

## **TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO DIGITAL 3969/2024**

### **1 – OBJETO:**

1.1. Locação de imóvel para sediar o ABRIGO INSTITUCIONAL REGIONALIZADO (Polo Paraíso do Norte/PR), conforme teor do Memorando nº 609/2024, complementado pelo Estudo Técnico Preliminar nº 76/2024 e demais anexos juntados aos autos, bem como justificado neste PROCESSO ADMINISTRATIVO.

### **2 – JUSTIFICATIVAS**

2.1. A Divisão Administrativa na sua forma de atuação junto ao Executivo do CIS/AMUNPAR, visando à dinamicidade de seus processos e as resoluções práticas das possíveis problemáticas administrativas que venham a ser tramitadas nesta instituição, vem por este PROCESSO ADMINISTRATIVO justificar a respectiva contratação, fundamentada nos termos do art. 74, inciso V, combinado com § 5º, incisos I, II e III ambos pertencentes à lei 14.133/21.

2.2. Considerando a Segunda Alteração do Contrato Consolidado desta instituição, art 4º, alínea a:

Art. 4º São finalidades do Consórcio:

a) A prestação de serviço público de saúde, assistência social e desenvolvimento regional pelos entes consorciados, permitindo a gestão associada, que consiste na execução, por meio de cooperação federativa, de toda e qualquer atividade ou obra com o objetivo de assegurar aos usuários o acesso a serviços públicos com características e padrões de qualidade determinados pela regulação necessária à Administração Pública.

2.3. Especialmente em relação a promoção de Assistência Social de Média e Alta complexidade, o Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços/Amunpar possui a responsabilidade de assegurar a aplicação das diretrizes do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) em favor dos Municípios Consorciados, incluindo a garantia de proteção social de forma regional, nas modalidades casa de passagem, casa lar, residência inclusiva, abrigo institucional, entre outras contidas em seu contrato consolidado (seq. 22 ).

2.4. Diante da necessidade dos municípios de Amaporã, Mirador, Nova Aliança do Ivaí, Paraíso do Norte, São Carlos do Ivaí e Tamboara quanto a implantação de um abrigo institucional a fim de atender a demanda de seus municípios (crianças e adolescentes) em situações de acolhimento, o presente processo se faz necessário.

2.5. O Acolhimento Institucional de forma regionalizada justifica-se em razão da demanda individualizada por este serviço ser pequena, uma vez que os municípios descritos no item 2.4. possuem uma reduzida densidade populacional. Considerando essa prerrogativa e o caráter indispensável vinculado ao atendimento da demanda, a implantação de um abrigo sediado em cada município resultaria em um orçamento excessivamente oneroso para a Administração.

2.6. Portanto, visando uma maior economicidade à gestão administrativa e garantindo a qualidade dos serviços prestados em consonância com a fundamentação legal que norteia o Serviço de Acolhimento para crianças e adolescentes, a solução adequada é a implantação de um Abrigo de forma regionalizada, atendendo de maneira satisfatória os municípios consorciados, por meio do rateio das despesas.

2.7. O Abrigo Institucional Regionalizado destina-se ao acolhimento temporário de crianças e adolescentes em situação de risco pessoal, social ou de abandono, com o intuito de fortalecer as relações familiares e comunitárias em conformidade com as disposições contidas no Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA.

2.8. Concomitantemente ao exarado acima, para o pleno funcionamento da unidade em comento é necessário um espaço físico que atenda as Orientações Técnicas associadas aos Serviços de Acolhimento para crianças e adolescentes (2009).

2.9. O imóvel a ser locado, sito à Rua Joaquim Nabuco, nº 373, Centro, na cidade de Paraíso do Norte/PR demanda compatibilidade com as necessidades da Administração, possuindo infraestrutura em bom estado de conservação e espaço físico vantajoso capaz de suprir os requisitos mínimos dispostos nas Orientações Técnicas juntada aos autos.

2.10. A escolha pelo município de Paraíso do Norte/PR para atuar como sede deste Abrigo Institucional é decorrente da localização da propriedade. Entre os municípios requisitantes da demanda, Paraíso do Norte apresenta maior índice populacional, além de estabelecer uma proximidade com os demais solicitantes.

2.11. Partindo dessa premissa, cabe enfatizar que o endereço do imóvel em específico está localizado próximo à escola e biblioteca municipal e ao centro comercial do município, favorecendo a acessibilidade à essas áreas por parte dos acolhidos, familiares, colaboradores da unidade e equipes de apoio e suporte.

2.12. Atentando ao parâmetro relacionado à inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que se enquadram nos requisitos de contratação e exigências do objeto conforme teor dos autos anexos neste processo.

### **3 - DA ESTRUTURA PREDIAL A SER LOCADA**

3.1. Com base na demanda exposta, é necessário um imóvel compatível com as Orientações Técnicas associadas aos Serviços de Acolhimento para crianças e adolescentes (2009), conforme exposto no item 2.8. deste Termo de Referência e com estrutura física capaz de suportar uma projeção para acolher no máximo 20 (vinte) crianças e adolescentes.

3.2. O imóvel pretendido para locação contempla 1.202 m<sup>2</sup> de área total e 553m<sup>2</sup> de área construída, sendo projetado inicialmente da seguinte forma para o funcionamento eficiente do Abrigo Institucional Regionalizado:

ITEM	DESCRIÇÃO	PROJEÇÃO
1	Sala Principal	Espaço destinado para utilização como sala de estar, realização de atividades recreativas, reuniões com familiares e reuniões de equipe.
2	Sala	Espaço disponível para estudo.
3	Sala de TV	Sala de TV.
4	Sala de Jantar com Banheiro Social	Sala destinada para refeições e banheiro de uso exclusivo dos colaboradores da unidade.
5	Cozinha Interna	Espaço destinado ao preparo de refeições com disponibilidade de água potável para consumo e para o preparo dos alimentos.
6	Cozinha Externa	Espaço reservado para o uso por parte da equipe técnica.
7	Despensa - Cozinha Interna	Espaço destinado ao armazenamento de gêneros alimentícios e utensílios domésticos.
8	Despensa - Cozinha Externa	Espaço reservado para o uso por parte da coordenação.
9	Banheiros	Divididos em feminino e masculino a depender da demanda, destinado ao uso exclusivo por parte das crianças e adolescentes acolhidos, sendo no mínimo 1 (um) desses espaços adaptados para pessoas com deficiência (PCDs).
10	Dormitórios	Divididos em feminino e masculino a depender da demanda, cabendo adaptação de no mínimo 1 (um) dormitório para pessoas com deficiência (PCDs).
11	Lavanderia com Despensa e Banheiro	Espaço coberto exclusivo para higienização de materiais utilizados na limpeza predial, armazenamento de produtos de limpeza e realização de outras atividades relacionadas.  Banheiro de uso exclusivo dos colaboradores da unidade.
12	Área para acesso à churrasqueira	Área externa/Quintal.
13	Área Gourmet / Área da Churrasqueira	Espaço para convivência e realização de atividades voltadas ao lazer dos acolhidos.
14	Garagem sem cobertura	Estacionamento
15	Garagem com cobertura	Área Isolada
16	Jardim de Inverno	-



3.3. Do exposto, cabe enfatizar que a projeção acima descrita é passível de alterações a depender da demanda e de outras orientações que priorizam, em primeira instância, a segurança dos acolhidos.

3.4. Assim sendo, a estrutura do imóvel pertencente ao objeto deste processo administrativo apresenta área total e construída suficiente para perfazer a demanda do Abrigo Institucional, visto que dispõe de distribuição adequada dos cômodos, adequação às normas previstas possibilitando também, ideal aproveitamento para futuras adequações.

#### 4 – DA DEFINIÇÃO DE QUANTIDADE E VALOR PARA O OBJETO

4.1 Em razão da propriedade a ser locada pertencer a 6 (seis) pessoas físicas, para fins de retenção do IR cabe a discriminação do percentual devido correspondente a cada proprietário calculado sob o valor total do aluguel, conforme Instrução Normativa RFB nº 1.500/14, artigo IV.

4.2. Assim sendo, o valor proposto para a referida contratação totaliza-se em **R\$262.800,72 (duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos reais e setenta e dois centavos)**, divididos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais de R\$7.300,02 (sete mil, trezentos reais e dois centavos), a serem pagas proporcionalmente entre os 6 (seis) proprietários do imóvel, nos termos dispostos:

LOTE 1- LOCAÇÃO DE IMÓVEL						
Item	Especificação	Unidade	Percentual Devido	Qtde	Valor Mensal	Valor Contratual
1	Parcela proporcional atribuída ao locador ADELINO DE JESUS MOTA, equivalente a 16,67% do montante global da contratação.	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
2	Parcela proporcional atribuída a locadora MARIA DE LUZ MOTA FONTES, equivalente a 16,67% do montante global da contratação.	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
3	Parcela proporcional atribuída a locadora FERNANDA MOTA CANABRAVA, equivalente a 16,67% do montante global da contratação.	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
4	Parcela proporcional atribuída a locadora APARECIDA DE LOURDES MOTA SOARES, equivalente a 16,67% do montante global da contratação.	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
5	Parcela proporcional atribuída a locadora IRENE DE FÁTIMA DE JESUS MOTA SERON, equivalente a 16,67% do montante global da contratação.	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
6	Parcela proporcional atribuída ao locador CARLOS ALBERTO DE JESUS MOTA, equivalente a 16,67% do montante global da contratação	SERVIÇO	16,67%	36	R\$1.216,67	R\$43.800,12
<b>Valor Total da Parcela Mensal:</b>					<b>R\$7.300,02</b>	
<b>Total Geral da Contratação:</b>					<b>R\$262.800,72</b>	



4.3. Justifica-se o período de 36 meses para a contratação supra, em virtude da natureza do objeto e do fim a que se destina a locação da propriedade, uma vez que o Serviço de Acolhimento para crianças e adolescentes, na forma de Abrigo Institucional Regionalizado, requer uma operação contínua e estável. O prazo definido proporciona maior previsibilidade e segurança para a gestão administrativa, permitindo a manutenção da qualidade do serviço ofertado e evitando interrupções que possam comprometer a proteção e o bem-estar dos acolhidos.

4.4. No que concerne ao valor do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), este será retido pelo locatário, de acordo com a tabela progressiva, e descontado das parcelas referentes à locação do imóvel, distribuídas de maneira proporcional entre os locadores de acordo com o percentual devido.

## 5 – DA HABILITAÇÃO FISCAL DA REFERÊNCIA

5.1 A habilitação fiscal da referência encontra-se juntada ao processo como segue:

### 5.1.1 DA PROPRIEDADE

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Débitos Imobiliários	11313/2024	17/12/2024	17/03/2025

### 5.1.2. DOS PROPRIETÁRIOS

#### **ADELINO DE JESUS MOTA, CPF: 031.394.859-30**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	67DA.CF96.5D0E.1A7B	18/11/2024	17/05/2025
Estadual	035526372-72	09/12/2024	08/04/2025
Municipal	11241/2024	09/12/2024	10/03/2025
Trabalhista	79534189/2024	18/11/2024	17/05/2025

#### **MARIA DE LUZ MOTA FONTES, CPF: 403.821.501-63**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	D099.8C28.CB16.90EF	18/11/2024	17/05/2024
Estadual	035526413-67	09/12/2024	08/04/2025
Municipal	27483/2024	11/12/2024	10/01/2025
Trabalhista	79534615/2024	18/11/2024	17/05/2025



**FERNANDA MOTA CANABRAVA, CPF: 666.753.679-00**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	197C.42D8.8275.BDFA	18/11/2024	17/05/2025
Estadual	035526430-68	09/12/2024	08/04/2025
Municipal	11242/2024	09/12/2024	10/03/2025
Trabalhista	79535031/2024	18/11/2024	17/05/2025

**APARECIDA DE LOURDES MOTA SOARES, CPF: 391.047.961-87**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	45A3.6972.CC03.A188	18/11/2024	17/05/2025
Estadual	035532278-16	10/12/2024	09/04/2025
Municipal	27646/2024	13/12/2024	12/01/2025
Trabalhista	79535226/2024	18/11/2024	17/05/2025

**IRENE DE FÁTIMA DE JESUS MOTA SERON, CPF: 515.440.599-49**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	8C36.B7E3.BD4B.256B	16/12/2024	14/06/2025
Estadual	035532298-79	10/12/2024	09/04/2025
Municipal	459339/2024	16/12/2024	14/02/2025
Trabalhista	79549130/2024	18/11/2024	17/05/2025

**CARLOS ALBERTO DE JESUS MOTA, CPF: 677.009.699-49**

<b>Certidão</b>	<b>Número</b>	<b>Emissão</b>	<b>Validade</b>
Federal	824B.D2E6.89D5.EE5D	21/11/2024	20/05/2025
Estadual	035336061-40	21/11/2024	21/03/2025
Municipal	11097/2024	22/11/2024	20/02/2025
Trabalhista	80347853/2024	21/11/2024	20/05/2025

5.2. Da análise acerca das pessoas físicas na posição de locadores e de seus cônjuges devidamente habilitados para o processo e consideradas as prerrogativas legais asseguradas aos proponentes na contratação com a Administração Pública sugere-se a contratação por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nos termos do art. 74, inciso V, combinado com § 5º, incisos I, II e III ambos pertencentes à lei 14.133/21.

## **6. DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO OBJETO**

6.1. Nos termos do art. 117 Lei nº 14.133/2021, a fiscalização e acompanhamento da execução contratual ficará sob responsabilidade dos servidores designados por meio de portaria 164/2024, conforme consta:

<b>NOME DO FISCAL</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>MATRÍCULA FUNCIONAL</b>
ELISÂNGELA ZAGO CAMPOS AGUIAR	GESTOR	Nº 358-1
MILENA APARECIDA VIEIRA SILVA	FISCAL	Nº 343-1
LEILA MOREIRA FERRAZ ZIOLI	SUPLENTE	Nº 98

6.2 O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução contratual, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.3. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.4 Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

## **7- PRAZO E FORMA DE CONTRATAÇÃO:**

7.1. Contratação por meio de assinatura de contrato, de forma imediata a publicação da homologação, cabendo ao locador responsabilidade por todos os aspectos referentes a prestação do serviço. O prazo de vigência inicial do contrato será de 36 (trinta e seis) meses.

7.2. O presente contrato poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do art. 107, da Lei nº 14.133/21.

7.3. Aplicar-se-á o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.4 Cabe à Administração assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.



7.5 Toda prorrogação de contrato será precedida da comprovação da vantajosidade para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

7.8. Encerrando-se a relação, qualquer que seja o motivo, o imóvel deverá ser entregue inteiramente livre e desocupado de pessoas ou coisas, de forma a poder ser imediatamente ocupado por outrem, sem depender de reparos de danos, limpeza ou reformas, na mesma forma e condições de apresentação e conservação em que foi locado;

7.10. É direito do LOCADOR recusar o imóvel sem que o mesmo esteja em condições de habitabilidade, somente cessando a fluência do aluguel e encargos da locação depois de cumpridas todas as exigências legais e contratuais, bem como liberação da vistoria final;

7.12. A desocupação do imóvel não exonerará a LOCATÁRIA e o coobrigado das obrigações contratuais ou legais, nem implicará na quitação de débitos ou encargos da locação porventura existentes. Esta exoneração somente ocorrerá depois de reparados ou indenizados os danos e quitadas todas as obrigações;

7.13. A Locatária não poderá:

1. Sublocar, ceder, transferir ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, não se constituindo o silêncio ou inércia dos LOCADORES em reprimir tal infração em consentimento tácito;
2. Introduzir benfeitorias no imóvel ou fazer alterações em suas estruturas ou dependências, ainda que necessárias, sem autorização escrita dos LOCADORES, as quais, caso sejam autorizadas, correrão por sua única e exclusiva conta, sem direito de retenção, indenização ou reembolso e, uma vez realizadas, ficarão incorporadas ao imóvel e reverterão finda ou rescindida a locação, em benefício dos LOCADORES. Todavia, caso não convenha à permanência da benfeitoria autorizada e realizada pela LOCATÁRIA, este deverá retirar a sua própria custas, deixando o imóvel em idêntica condição de antes da locação.

## 8 – ESTIMATIVA DE CUSTO DA CONTRATAÇÃO

8.1 O valor total para o objeto desta contratação é de **R\$262.800,72 (duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos reais e setenta e dois centavos)**, que deverão ser pagos em parcelas mensais proporcionalmente entre os 6 (seis) proprietários do imóvel, conforme demonstrado no item 4.

## 9 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



9.1 Os recursos necessários para contratação correrão à conta das dotações aprovadas no Orçamento Geral do CIS/AMUNPAR para o período, conforme dotação:

01.001.0008.0243.2010.1000.3.3.90.36.15.00 – Fonte 0017.

## 10 – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. OS LOCADORES nos limites de suas disponibilidades e sem prejuízo de seus encargos pessoais, obrigam-se a:

- a) Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- c) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, em conformidade com o disposto no artigo 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/1991.
- d) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- e) Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes ou recibos de quitação relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Disponibilizar o imóvel a partir da assinatura do contrato e sua publicação no PNCP;
- h) Prestar informações e esclarecimentos pertinentes e necessários que venham a ser solicitados pela Locatária ou seu representante;
- i) Somente após a aquiescência do Locatário, os Locadores poderão vender e/ou transferir o referido imóvel, obrigando, portanto, a manter o prazo contratual;
- j) Cumprir fielmente o que foi solicitado, não transferindo a terceiros, quer total ou parcialmente;
- k) Responsabilizar-se pelas obrigações decorrentes das legislações trabalhistas, fiscais, tributárias, comerciais e previdenciárias, resultantes da prestação de serviços;



- l) Emitir recibo de quitação da parcela correspondente a realização do pagamento quando solicitado, podendo a locatária retê-lo enquanto não lhe seja dada, nos termos do art. 319, do Código Civil;
- m) Regularizar, quando notificada pela Locatária, sob pena de sofrer as penalidades estabelecidas no contrato, as eventuais falhas na execução dos serviços fora das especificações;
- n) Disponibilizar à Locatária os contatos (telefone, e-mail, etc.) dos responsáveis pela execução dos serviços e de seu preposto;
- o) Responsabilizar-se, integralmente, pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- p) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando a LOCATÁRIA dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;
- q) Pagar o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) incidentes sobre o imóvel, em conformidade com o disposto no artigo 22, inciso VIII, da Lei nº 8.245/1991.
- r) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, tal como, desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação;
- s) Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas e às condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei 14.133/21 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Consórcio Intermunicipal de Saúde e Serviços/Amunpar, apresentando, sempre que solicitado, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa;
- t) Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida por este CIS/AMUNPAR;
- u) Responder pelos danos diretamente causados ao CIS/AMUNPAR ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pela LOCATÁRIA;
- v) OS LOCADORES deverão informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;



w) Caso não tenha interesse na prorrogação, os LOCADORES deverão enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual;

## **11 – OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

11.1. A LOCATÁRIA nos limites de suas disponibilidades e sem prejuízo de seus encargos institucionais, obriga-se a:

a) Prestar as informações e esclarecimentos atinentes ao objeto deste PROCESSO ADMINISTRATIVO que venham a ser solicitadas pelos locadores;

b) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, nas datas de seus vencimentos;

c) Impedir que terceiros, sem autorização, se utilizem do objeto contratado;

d) Acompanhar, fiscalizar e supervisionar a execução do contrato, por meio da verificação da qualidade, levando-se em consideração, as exigências estabelecidas para este objeto de contratação, e conseqüente aceitação expressa do Fiscal do Contrato;

e) Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato para ser o elemento de ligação entre as partes e para dirimir eventuais dúvidas a ele vinculadas;

f) Efetuar o (s) pagamento (s) dos aluguéis à Locadora, em conformidade com o valor proposto e condições pactuadas, tal como recolhimento de IRRF e bonificação caso se enquadre;

g) A LOCATÁRIA deverá servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

h) Aplicar aos LOCADORES as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

i) Notificar os LOCADORES, imediatamente e por escrito, toda e qualquer irregularidade, imprecisão ou desconformidade verificada na execução do contrato, assinalando-lhe prazo para que a regularize sob pena de serem-lhe aplicadas as sanções legais e contratuais previstas;

j) A LOCATÁRIA deverá comunicar aos locadores qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



- k) Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- l) Entregar imediatamente aos LOCADORES os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública;
- m) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito dos LOCADORES;
- n) Se durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da LOCATÁRIA, a este caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava;
- o) A LOCATÁRIA deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo as modificações realizadas com consentimento dos LOCADORES e os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- p) A LOCATÁRIA obriga-se a destinar o imóvel, objeto do contrato, exclusivamente ao funcionamento das atividades do Abrigo Institucional Regionalizado (Polo Paraíso do Norte), sendo vedada a transferência da locação, a qualquer título, salvo com prévio e escrito consentimento dos LOCADORES;
- q) Arcar com as despesas relativas ao fornecimento de água tratada e à coleta e afastamento de esgoto, bem como de energia elétrica, taxa de lixo e iluminação pública;
- r) Apresentar, na devolução de todas as chaves, os comprovantes de quitação de todos os meses de aluguel, entregando aos LOCADORES, todos os recibos, quitação das obrigações relativas ao fornecimento de água tratada, e afastamento de esgoto, bem como de energia elétrica, taxa de lixo e iluminação pública e demais documentos vinculados ao objeto deste contrato que estiverem em seu poder;
- s) Na devolução do imóvel locado à LOCATÁRIA deverá fazer a leitura das contas de água e luz, junto aos órgãos fornecedores e pedir o desligamento dessas despesas, sob pena de pagar futuras, mesmo após a entrega das chaves, caso não desligue as mesmas;
- t) Na entrega das chaves a LOCATÁRIA deverá assinar, se assim for solicitado, Termo de Entrega para que possa os administradores proceder à vistoria de saída, para a verificação da existência ou



não de danos;

u) A LOCATÁRIA obriga-se a 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel, comunicar os LOCADORES, de forma inequívoca, essa intenção;

## **12. DO CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS - LEI N. 13.709/2018.**

12.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

12.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

12.3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD.

12.4. Em atendimento ao disposto na Lei nº. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CIS/AMUNPAR, para a execução do objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes dos LOCADORES, tais como: número do CPF e do RG, endereço eletrônico, e cópia do documento de identificação.

12.5. OS LOCADORES declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pela LOCATÁRIA.

12.6. OS LOCADORES fica obrigada a comunicar à LOCATÁRIA, em até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da LGPD.

## **13 – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**



13.1. Os pagamentos serão efetuados até o 10º dia do mês subsequente ao vencido, mediante depósito pelo Consórcio, em conta-corrente dos credores, nesta configuração denominados como locadores do imóvel, no Banco do Brasil S/A, PIX ou outra forma, a critério dos proprietários designados, desde que assumam os ônus que porventura existirem.

13.2. O pagamento estará condicionado, quando for solicitado, à apresentação das Certidões de Regularidade da Dívida Ativa da União e Débitos Trabalhistas, para comprovação da responsabilidade conforme disposto no Art. 121 da Lei 14.133/21.

13.3. Todos os pagamentos serão efetuados na Praça de Paranavaí, Estado do Paraná.

13.4. Poderão ser descontados dos pagamentos os valores atinentes a penalidades eventualmente aplicadas.

#### **14 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do objeto desta contratação, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará ao Locador, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) advertência;

b) Multa:

Moratória de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 60 (sessenta) dias;

Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta dos entes federativos que integram o CIS/AMUNPAR, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, ou enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Locador ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;





- e) A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21;
- f) No caso de aplicação de advertência, multa e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato;
- g) A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade;
- h) As multas devidas e/ou prejuízos causados à Locatária serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente;
- i) Caso a Locatária determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;
- j) As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Estando justificadas as razões desta contratação o pretendido será submetido a análise jurídica de legalidade para posterior autorização da Direção Geral.

Paranavaí, 17 de dezembro de 2024.

**Leila Moreira Ferraz Zioli**

Dir. Div. Administrativa  
CIS/AMUNPAR

**Milena Aparecida Vieira Silva**

Assistente Social  
CIS/AMUNPAR

