



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

MINUTA DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

1. Processo 119/2025

2. CREDENCIAMENTO N. 04/2025

O Município de Alvorada do Sul, Pr, inscrito no CNPJ sob o n. 75.132.860/0001-88, comunica aos interessados que realizará **CREDENCIAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DAS INSTALAÇÃO DO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL**, em conformidade com a Lei n. 14.133/2021, que regulamenta o art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988. O regime legal adotado neste procedimento é aquele previsto na Lei n. 14.133/2021.

1 – OBJETO

1.1 **CREDENCIAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDE DAS INSTALAÇÃO DO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL**, conforme as disposições deste edital e anexos.

1.1.2 – Prospecção do mercado imobiliário em ALVORADA DO SUL, ESTADO DO PARANÁ, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do Centro de Monitoramento e sede da equipe de vigilância municipal, do Município de Alvorada do Sul, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 75.132.860/0001-88, com endereço à Rua Vereador José Pereira Lima, nº 525, Centro, na cidade de Alvorada do Sul, Estado do Paraná, CEP 86.150-000, Fone (43) 3157-1082, e-mail: gabinete@alvoradadosul.pr.gov.br, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor MARCOS ANTÔNIO GASPARELLI, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.1.3 – As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

1.1.4 – As condições específicas para a prestação dos serviços estão previstas no termo de referência, anexo a este edital (Anexo V).

1.1.5 – Os interessados deverão atuar em ramo de atividade compatível com o objeto do credenciamento.

1.1.6 – Os interessados deverão requerer o credenciamento na forma do item 3 deste edital.

1.2 – Não poderão participar do credenciamento os interessados:

I – impedidos de contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Alvorada do Sul Pr, nos termos do art. 156, III, § 4º, da Lei n. 14.133/2021;

II – declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma do art. 156, IV, § 5º, da Lei n. 14.133/2021;

III – estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;

IV – entidades empresariais cujo sócio, ou, no caso de sociedades anônimas, cujo diretor seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até terceiro grau, inclusive, com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

função no processo da contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato decorrente deste credenciamento;

V – aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

VI – pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

VII – entidades empresariais que estejam sob falência;

VIII – empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si.

2 - INFORMAÇÕES INICIAIS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

2.1 – O inteiro teor deste edital e seus anexos ficarão à disposição dos interessados no endereço eletrônico www.alvoradadosul.pr.gov.br, no seguinte link:

2.2 <https://alvoradapr.equiplano.com.br:7350/transparencia/chamamentoPublico/verChamamentoPublico?formulario.idChamamento=17>

2.3 Esclarecimentos sobre a inscrição no credenciamento serão prestados pelo e-mail licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br ou por intermédio do telefone: (43)3157 1008 ou 1006.

2.4 – Os esclarecimentos serão disponibilizados no site www.alvoradadosul.pr.gov.br e comunicados por e-mail ao solicitante.

2.5 – Qualquer cidadão ou interessado poderá impugnar os termos deste edital, a qualquer tempo, o que não terá efeito de recurso.

2.6 – As impugnações serão conhecidas se dirigidas diretamente à Município de Alvorada do Sul e enviadas eletronicamente pelo interessado para o endereço eletrônico email licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br, devendo o arquivo estar obrigatoriamente no formato PDF (Portable Document Format), com tamanho máximo de 10 (dez) megabytes.

2.7 – Não serão conhecidas as impugnações protocolizadas por meio diverso do previsto no subitem 2.5.

2.8 – O não conhecimento e o acolhimento ou não das impugnações serão disponibilizados no site www.alvoradadosul.pr.gov.br e comunicados por e-mail ao solicitante.

3 – REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

3.1 – O requerimento de credenciamento e os documentos necessários à habilitação deverão ser encaminhados à Comissão de Contratação, pelo **E-MAIL** licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br e ou por meio de ENVELOPE (no caso dos enviados por envelope deverão ser identificados nome do proponente, endereço, telefone, número do chamado, objeto, nome do Município de Alvorada do Sul, dia, mês e ano) todos deverão estar assinado manual ou digitalmente.

3.2 – O conjunto de documentos apresentados deverá conter:

I – requerimento de credenciamento, na forma do modelo disponível no Anexo I, datado e assinado pelo representante legal; e



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

II – documentos necessários à habilitação previstos no item 4.

3.3 – O requerimento de credenciamento não poderá conter emendas, rasuras, borrões ou entrelinhas que possam dificultar o reconhecimento de sua caracterização, considerada indispensável à sua validade.

3.4 – O requerimento apresentado de forma incompleta, rasurado ou em desacordo com o estabelecido neste edital será considerado inepto, podendo o interessado apresentar novo requerimento, escoimado das causas que ensejaram sua inépcia.

3.5 – Os interessados que constituírem procuradores para representá-los no Município deverão apresentar, além de todos os documentos relacionados no item 4 deste edital, os seguintes:

I – procuração, discriminando os poderes específicos, contendo a indicação do signatário com firma reconhecida, acompanhada do instrumento que comprove os poderes do signatário;

II – cópia da cédula de identidade, se o procurador for pessoa física;

III – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, se o procurador for pessoa jurídica.

3.6 – Os documentos para o credenciamento serão protocolizados pela Comissão de Contratação na data do seu recebimento, devendo todos estarem dentro do prazo de validade.

3.7 – As propostas serão recebidas até às 17h (dezessete horas).

3.7.2 – Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 3.7 ou por meios que não os acima previstos.

3.8 – Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

3.9 – A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

4 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NECESSÁRIOS AO CREDENCIAMENTO

4.1 – DOCUMENTOS:

4.1.1 – HABILITAÇÃO JURÍDICA:

I – **Pessoa jurídica:**

a) Empresário: requerimento de registro de empresário em vigor e última alteração, se houver, devidamente registrado(s) na Junta Comercial do Estado, apresentado(s) na forma do Código Civil;

b) Sociedades limitadas e empresários de responsabilidade limitada – EIRELI: ato constitutivo em vigor e última alteração, se houver, devidamente registrado(s) na Junta Comercial do Estado, apresentado(s) na forma do Código Civil;

c) Sociedades simples: comprovação da inscrição do ato constitutivo da sociedade no Registro Civil das Pessoas Jurídicas, por meio de Certidão de Personalidade Jurídica, na forma do Código Civil.

II – **Pessoa natural:**

a) Cadastro de Pessoa Física – CPF;

b) Comprovante de inscrição na Previdência Social (NIT/NIS/PIS/PASEP);

c) Documento oficial de identidade.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

4.1.1.1 – Na apresentação do requerimento, estatuto, contrato social ou inscrição do ato constitutivo em vigor e última alteração, se houver, deverá constar, além da denominação social, o ramo de atividade, que deverá ser compatível com o objeto do credenciamento.

4.1.1.2 – No que couber, os documentos de habilitação jurídica poderão ser substituídos por certidão simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado, da sede da sociedade empresária empresa, devidamente atualizada, apresentada na forma do Código Civil.

4.1.1.3 – A documentação acima poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral deste Município, desde que esteja dentro do prazo de validade e o objeto social da interessada seja compatível com o objeto deste credenciamento, ficando facultado à Comissão de Contratação a consulta ao registro cadastral deste órgão para suprir a ausência dos documentos mencionados nos referidos subitens.

4.1.1.4 – Caso o ato constitutivo possua alterações, o endereço analisado, para os fins legais, será aquele que constar da última alteração.

4.1.1.5 – DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR:

I – prova de regularidade perante a Fazenda Federal;
II - prova de regularidade perante a Fazenda Municipal (da sede da Proponente);
III - prova de regularidade perante o FGTS;
IV - prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho.
V – declaração de que não é cônjuge, ou não possui sócio que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função no processo da contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato decorrente deste credenciamento, podendo utilizar o modelo ANEXO I a este edital;

VI – declaração de cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - Lei n. 13.709/2018, devendo utilizar o modelo anexo a este edital ANEXO I;

VII – declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, devendo utilizar o modelo anexo a este edital ANEXO I;

VIII Certidão Negativa de Antecedentes Criminais;
IX prova de regularidade perante a Fazenda Estadual;
X Certidão Negativa junto ao SAAE (Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Alvorada do Sul)
XI Comprovante de CNPJ .

4.1.2 – QUALIFICAÇÃO:

4.1.3 – Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

4.1.4 – Cópia autenticada do “Habilite-se” do imóvel;

4.1.5 – Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

4.1.6 – Certidão negativa de débito junto a concessionária de energia elétrica, a COPEL;

4.1.7 – Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

4.1.8 – Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

4.1.9 – Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária,



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

se for o caso;

- 4.1.10 – Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- 4.1.11 – Relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão causa mortis), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão inter vivos);
- 4.1.12 – Outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel;
- 4.1.13 – Outros documentos exigidos e maior detalhamento do processo e compreensão do Edital estão no **(Anexo V)**.

4.2 **FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:**

- 4.2.1 – Os documentos que forem apresentados em meio eletrônico **no formato “PDF”, em arquivo com tamanho máximo de 10MB**, sendo que o interessado ficará responsável pela veracidade das informações prestadas no requerimento e nos documentos remetidos.
- 4.2.2 – Os documentos que forem apresentados por meio de envelopes deverão estar lacrados, e serão abertos por ordem de entrega, sendo o mesmo comprovado por uma declaração que o interessado deverá fazer com a data e horário para serem preenchidos no ato da entrega, contendo ainda a assinatura do proprietário e/ou representante e do recebedor do envelope, sendo esse, colado no exterior do envelope e com um telefone para contato.
- 4.2.3 – As fotos deverão ser encaminhadas juntamente com o anexo de credenciamento, sendo sinalizado que são as fotos do imóvel, de modo que seja possível ver detalhadamente os ambientes, no meio eletrônico deverá ser **no formato “PDF”**, e por meio físico deverá em papel fotográfico, com tinta colorida, em boa resolução, ou em pen-drive, que será devolvido ao final da avaliação, quando a secretaria requisitante entrar em contato, porém para a devolução deverá ter um número de telefone do qual seja possível entrar em contato, caso contrário, ficará retido.
- 4.2.4 – Não serão aceitos documentos com rasuras e/ou ilegíveis.
- 4.2.5 – É imprescindível que os documentos estejam dentro do prazo de validade.
- 4.2.6 – Os documentos que omitirem a validade serão considerados como válidos pelo período de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua emissão, em conformidade com os emitidos pela Fazenda Federal, pelo princípio da analogia, ressalvados os documentos com prazos indeterminados previstos legislação pertinente; e
- 4.2.7 – Os interessados deverão estar cientes da legislação que rege os prazos de validade das certidões emitidas pelos respectivos órgãos federais, estaduais e municipais.
- 4.2.8 – O credenciado que não atender a esses requisitos e os citados nos demais documentos anexos a esse Edital, não estará apto para locar o imóvel, consequentemente a oportunidade será passada para o próximo interessado.
- 4.2.9 – Após a análise do primeiro credenciamento, caso esse seja aprovado, os demais credenciados ficarão em **cadastro reserva**, caso seja de interesse e necessidade da Administração uma nova locação. Caso o primeiro credenciante não seja aprovado, será feita a abertura do próximo de acordo com o horário e data de recebimento, e assim sucessivamente.

4.3 - SANÇÕES OBSTATIVAS DE LICITAR E CONTRATAR

- 4.3.1 – Como condição ao exame da documentação de habilitação, a Comissão de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a sua participação no credenciamento ou a futura contratação, mediante a consulta aos ao Registro Cadastral do Município de Alvorada do Sul Pr.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

5 – ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DA CREDENCIADA

5.1 – Toda alteração que implique modificação das informações prestadas pela interessada para obtenção do credenciamento deverá ser enviada à Comissão de Contratação pelo [e-mail licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br](mailto:licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br), que juntará o documento ao processo de credenciamento e registrará no sistema.

5.2 – A credenciada deverá atualizar os seus dados cadastrais na Comissão de Contratação sempre que ocorrer mudança de endereço, conta de e-mail, telefone ou do representante legal.

5.3 – Os pedidos de atualização serão registrados no processo de credenciamento pela Comissão de Contratação.

5.4 – A atualização dos dados da credenciada não alterará a condição do credenciamento já homologado.

6 – ANÁLISE DOS PEDIDOS DE CREDENCIAMENTO

6.1 – Os requerimentos para credenciamento serão analisados pela Comissão de Contratação, com vistas à **homologação pela autoridade competente**.

6.2 – Os documentos emitidos por sistema eletrônico serão aceitos pela Comissão de Contratação se verificada sua autenticidade no *site* do órgão emissor ou diretamente a este, e no caso de impossibilidade de acesso à *Internet*, observa-se do que:

6.2.1 – A Comissão de Contratação poderá suprir ou sanar, via internet, eventuais omissões ou falhas relativas aos documentos apresentados pelas interessadas, mediante a inserção de documentos; e

6.2.2 – Na impossibilidade de obtenção dos documentos em razão de insuficiência de informações ou de acesso aos sítios oficiais de órgãos e/ou entidades emissoras, a Comissão de Contratação diligenciará à interessada para que, em 5 (cinco) dias úteis a partir da comunicação, apresente o que lhe for solicitado, sob pena de não obtenção do credenciamento.

6.3 – A Comissão de Contratação terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para aprovar o requerimento de credenciamento ou sua atualização, ficando este prazo suspenso, na hipótese do subitem 6.2.2.

7 – HOMOLOGAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

7.1 – Todos aqueles que preencherem os requisitos constantes neste edital terão seus requerimentos de credenciamento aprovados pela Comissão de Contratação.

7.2 - **A autoridade competente procederá a homologação** de cada credenciamento, após instrução favorável da Comissão de Contratação.

– Homologado o credenciamento, será publicado **no Diário do Município, no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP; e disponibilizado no site www.alvoradadosull.pr.gov.br**, sendo a credenciada comunicada por mensagem eletrônica com confirmação de recebimento.

7.3 – A homologação do requerimento vincula a credenciada, sujeitando-a, integralmente, às condições estabelecidas neste edital.

8 – DESCREDENCIAMENTO



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

8.1 - A credenciada poderá solicitar a qualquer momento o seu descredenciamento, desde quando pendentes ordens de serviço.

8.1.1 – A credenciada que desejar se descredenciar deverá fazê-lo mediante o encaminhamento do requerimento constante do **Anexo II**, assinado pelo responsável legal ou procurador e no formato pdf **para o e-mail** licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br.

8.2 – Caso a credenciada não execute os serviços no prazo previsto ou descumpra injustificadamente quaisquer das obrigações contidas deste edital poderá ser submetida ao descredenciamento.

8.3 – Fica facultada a defesa prévia da credenciada, a ser apresentada no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da notificação acerca da possibilidade de aplicação do descredenciamento, devendo, no mínimo, constar de:

- I - justificativa plausível para os fatos apurados; e
- II - documentação comprobatória, quando for o caso.

8.4 – A defesa prévia será conhecida, nos termos do Título IV, Capítulo I, da Lei n. 14.133/2021, se endereçada diretamente ao Agente de Contratação, e enviada **eletronicamente pela Credenciada** até as **16** horas do décimo quinto dia útil para o endereço licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br devendo os arquivos estarem obrigatoriamente no formato PDF (Portable Document Format), com tamanho máximo de 10 (dez) megabytes.

8.5 – A defesa prévia será apreciada com base na justificativa apresentada, na documentação acostada e no interesse público envolvido.

8.6 – Será considerada intempestiva a defesa prévia efetuada após a expiração do prazo estabelecido no subitem 8.3.

8.7 – O não cumprimento do disposto nos itens anteriores facultará a este Município a adoção de medidas objetivando ao descredenciamento.

8.8 – Oportunizado o contraditório e a ampla defesa à credenciada, e após decisão do Agente de Contratação, **esta será publicada no Diário eletrônico do Município de Alvorada do Sul e no sítio** www.alvoradadosul.pr.gov.br, **sendo a credenciada comunicada por mensagem eletrônica com confirmação de recebimento.**

9 - SUSPENSÃO/INATIVAÇÃO

9.1 A credenciada poderá suspender temporariamente seu credenciamento mediante o encaminhamento do requerimento constante do **Anexo III**, assinado pelo responsável legal ou procurador e no formato pdf para o e-mail licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10 – RECURSOS

10.1 – Da decisão que indeferir o requerimento de credenciamento ou que declarar o descredenciamento caberá recurso no prazo de 3 (três) dias úteis, a contar do recebimento da comunicação por e-mail, assegurada a ampla defesa e o contraditório.

10.2 – Os recursos interpostos serão conhecidos, nos termos do Título IV, Capítulo I, da Lei n. 14.133/2021, se endereçados diretamente ao Agente de Contratação, e enviados eletronicamente pela interessada até as **16** horas do terceiro dia útil para o endereço



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br, devendo os arquivos estar obrigatoriamente no formato PDF (Portable Document Format), com tamanho máximo de 10 (dez) megabytes.

10.3 – As interessadas poderão recorrer da homologação, apresentando suas razões devidamente fundamentadas e por escrito, observado o prazo estabelecido no subitem 10.1, ficando autorizada vista do seu processo junto à Comissão de Contratação.

10.4 – O recurso limitar-se-á a questões de habilitação, considerando, exclusivamente, a documentação apresentada no ato da inscrição, não sendo considerado documento anexado em fase de recurso.

10.5 – Não serão aceitos recursos enviados por fac-símile.

10.6 – Os recursos interpostos em face da análise da documentação pela Comissão de Contratação **serão por ela recebidos**, a qual poderá reconsiderar ou não sua decisão em 3 (três) dias úteis, devendo encaminhá-los devidamente **informados a procuradoria** para apreciação e decisão, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento dos autos.

11 - PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

11.1 - As condições da locação estão previstas no termo de referência anexo (Anexo V).

12 – CRITÉRIO DE ESCOLHA

12.1 Será locado apenas 1 (um) imóvel, e o critério de avaliação e escolha se dará pelos seguintes parâmetros:

12.1.1 – Ordem de credenciamento;

12.1.2 – Documentos válidos, em dia, de acordo com o edital, e o solicitado posteriormente;

12.1.3 – Avaliação do imóvel por meio de fotos, e se for necessário visita ao imóvel;

12.1.4 – Atender os requisitos mínimos citados no edital e termo de referência (Anexo V);

12.1.5 Informações do lote detalhadamente, podendo ser de modo aproximado, porém, deverá constar metragem de cada ambiente, metragem total, metragem de área construída, pé direito e metragem do quintal;

12.2 – Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

12.3 DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL

12.3.1 – O imóvel deverá ser definitivamente entregue 7 dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

12.3.2 – O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso para o município.

12.3.3 – O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 12.3.1, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do município.

12.3.4 – Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

12.3.5 – Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

12.3.6 – As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues quando da celebração do contrato.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

12.3.7 – O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo (órgão ou entidade pública).

12.3.8 – No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no (Anexo VII) deste Edital e na proposta da proponente.

12.3.9 – Confirmadas as condições descritas nos itens 12.3.7 e 12.3.8, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo (órgão ou entidade pública), observado a documentação disposta no item 4 deste Edital.

13 - PENALIDADES

13.1 – Nos termos do previsto no Título IV, Capítulo I - Das Infrações e Sanções Administrativas da Lei n. 14.133/2021, as sanções administrativas serão: advertência, multa, impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública direta e indireta do Município de Alvorada do Sul Pr, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13.1.1 – ADVERTÊNCIA: será aplicada na hipótese de infrações que correspondam a pequenas irregularidades verificadas nos fornecimentos, que venham ou não causar dano à Administração ou a terceiros.

13.1.2 – MULTA: será aplicada por infrações que obstaculizem a concretização do objeto do credenciamento e compreenderá:

I - 5% (cinco por cento), por atendimento não cumprido total ou parcialmente, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, considerando as condições previstas no termo de referência, salvo por motivo de força maior;

II - 5% (cinco por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, pelo atraso no horário de início do atendimento, ou por saída antecipada do atendimento, considerando as condições previstas no termo de referência, salvo por motivo de força maior;

III - 5% (cinco por cento), por dia, limitada a 30% (trinta por cento), sobre o valor do serviço, pelo descumprimento de quaisquer das condições estabelecidas no edital e seus anexos, caso não haja previsão de multa específica, salvo por motivo de força maior.

13.1.3. Caracterizada a inexecução e constatado o prejuízo ao interesse público, o Município poderá aplicar à Credenciada outras sanções e até mesmo iniciar o processo de extinção do instrumento contratual e de descredenciamento da empresa.

13.1.4. Os valores relativos às multas serão pagos mediante notificação de cobrança. A partir da data de confirmação do recebimento da notificação, a Credenciada terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar defesa administrativa ou fazer o recolhimento do valor da multa aos cofres públicos, sob pena de cobrança judicial.

13.1.5. Na hipótese de a Credenciada não efetuar o recolhimento da multa no prazo fixado na notificação de cobrança, o Município inscreverá o valor em dívida ativa.

13.1.6. IMPEDIMENTO DE LICITAR E CONTRATAR com a Administração Pública direta e indireta do Município de Alvorada do Sul Pr, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos termos do artigo 156, III, da Lei n. 14.133/2021, e descredenciamento do Cadastro de Fornecedores do Município de Alvorada do Sul Pr, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades, nos seguintes casos:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- b) dar causa à inexecução total do contrato;



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- c) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- d) não manter a proposta durante o período em que estiver credenciada, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) não atender às autorizações de fornecimento ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do credenciamento sem motivo justificado;

13.1.7. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR OU CONTRATAR** com a Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos em máximo de 6 (seis) anos, nos termos do artigo 156, IV, da Lei n. 14.133/2021, nos seguintes casos:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o credenciamento ou a execução do contrato;
- b) fraudar o credenciamento ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- e) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n. 12.846/2013.

13.1.8. É admitida a reabilitação da credenciada perante o **Município de Alvorada do Sul Pr**, exigidos, cumulativamente:

- a) reparação integral do dano causado à Administração Pública;
- b) pagamento da multa;
- c) transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- d) cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- e) análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste artigo.

13.1.9. Além das penalidades citadas, a(s) Credenciada ficará(ão) sujeitas, ainda, ao cancelamento de sua(s) inscrição(ões) no Cadastro de Fornecedores do **Município de Alvorada do Sul Pr** e, no que couber, às demais penalidades referidas no art. 156 da Lei n. 14.133/2021.

13.1.10. Comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificada e aceita pela Administração deste Município, a(s) Credenciada(S), conforme o caso, ficará(ão) isentas das penalidades mencionadas.

13.1.11. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

13.1.12. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos em lei, observando-se o contraditório e a ampla defesa.

14 – DA VIGÊNCIA DO CREDENCIAMENTO

14.1 – O presente credenciamento terá vigência de **5 (cinco) anos**, contados da data de publicação do edital, podendo ser prorrogado caso haja interesse da Administração.

14.2 – Ao final de cada período de 1 (um) ano e durante a vigência deste credenciamento, será republicado o aviso do edital para credenciamento de novas interessados, sem prejuízo dos credenciamentos já homologados.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

14.3 – A interessada que tiver sua solicitação de credenciamento homologada será credenciada, e assim permanecerá enquanto houver interesse, respeitado o término do prazo de vigência.

14.4 A qualquer tempo, no prazo previsto na cláusula 14.1, o interessado poderá se credenciar.

14.5 DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

14.5.1 – Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

14.5.2 – O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

14.5.3 – O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo (órgão ou entidade pública), precedido de vistoria do imóvel.

14.5.4 – A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

14.5.5 – Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

15 - DA ATUALIZAÇÃO DE VALORES E DA REVISÃO

15.1 – Os preços fixados no edital de credenciamento poderão ser:

I – atualizados 1 (um) ano após a publicação do edital de credenciamento e a cada período de 1(um) após a última atualização, utilizando-se o índice do IPCA-IBGE;

II – revisados, a qualquer tempo, em razão de variações imprevisíveis ou previsíveis, porém consequências incalculáveis, nos termos do art. 124, II, "d" da Lei n. 14.133/2021 para reduzi-los, **a pedido do Município de Alvorada do Sul**, ou aumentá-los, por solicitação de interessados ou credenciados.

15.2 – Constatada a redução dos preços praticados pelo mercado, o Município poderá reduzir os preços previstos em edital e caberá às Credenciadas, após comunicadas, a decisão de se manterem ou não credenciadas.

15.3 – Os novos valores decorrentes da atualização ou da revisão serão aplicados aos credenciamentos vigentes e àqueles credenciamentos realizados após concretizada a alteração dos preços constantes da tabela dos preços de referência, respeitada a data dos efeitos da alteração e a prévia comunicação às Credenciadas, em caso de redução.

16 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

16.1 **A dotação orçamentária será indicada no momento da contratação.**

17 – DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 – Nenhuma indenização será devida às interessadas pela apresentação de documentos relativos a este credenciamento.

17.2 – Aplicam-se ao presente credenciamento a Lei n. 14.133/2021, Decreto



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Municipal 106/2023, Decreto Municipal nº 088/2023 e demais normas legais pertinentes.

17.3 – Fica eleito o Foro da Comarca de Bela Vista do Paraíso Pr, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões provenientes deste edital e de seus anexos.

1 – ANEXOS

1.1– São partes integrantes deste edital os seguintes anexos:

- 1.2 Anexo I - Requerimento de credenciamento;
- Anexo II – Requerimento de descredenciamento;
- Anexo III – Requerimento de inativação;
- Anexo IV – Modelo de Proposta de Preço;
- Anexo V – Termo de Referência;
- Anexo VI – Minuta do contrato;
- Anexo VII – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- Anexo VIII – Modelo de Proposta;

Alvorada do Sul, 17 de outubro de 2025



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

ANEXO I
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO
REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO –
EDITAL N. ___/202__

Nome ou razão social:			
CPF ou CNPJ:			
Endereço:			
Bairro:	Cidade	UF	CEP:
Telefone fixo:		Celular:	
E-mail:			
Banco:	C/C:	Agência:	
Representante legal, se for o caso de pessoa jurídica:			
CPF:		Telefone:	
Local da prestação do serviço, com endereço completo:			

A - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO EDITAL

DECLARA, EXPRESSAMENTE, que:

- 1) cumpre e acata as normas estabelecidas no edital de credenciamento, estando plenamente ciente do teor e da extensão deste documento, que cumpre os requisitos de habilitação, que encaminha em anexo os documentos necessários;
- 2) não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição da República de 1988; não é inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, nem está suspensa ou impedida de licitar ou contratar com o Município de Alvorada do Sul Pr;
- 3) não é estrangeira sem representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente;
- 4) não é autora do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo relacionado ao objeto desta licitação, incluindo autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico, ou, ainda, empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 5) não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 6) não possui, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, condenação judicial, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 7) sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas, devendo utilizar o modelo anexo a este edital.

B - DECLARAÇÃO NEGATIVA DE RELAÇÃO FAMILIAR OU PARENTESCO

Considerando o disposto na Lei nº 14.133, de 2021, art. 14, inciso IV, **DECLARA**, para todos os efeitos legais que:

1 - não é cônjuge, ou não possui sócio ou, no caso de sociedade anônima, diretor, que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, com com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato decorrente deste credenciamento;

2 - está ciente da vedação:

a) da subcontratação, quando autorizada pelo CONTRATANTE, de pessoa física ou jurídica se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na fase de contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato decorrente deste credenciamento

b) da manutenção, aditamento ou prorrogação de contrato de prestação de serviços, caso a INTERESSADA/CONTRATADA venha a contratar empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao CONTRATANTE.

3 - são verdadeiras as informações prestadas no presente documento, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal.

C - DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS - LEI N. 13.709/2018

1. É vedada 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 responsabilizaçãoadministrativa, civil e criminal.

2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassadas 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 doedital/instrumento contratual.

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

4. Em atendimento ao disposto na Lei n. 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o CONTRATANTE, para a execução do serviço objeto deste edital, terá acesso aos dados pessoais dos/as representantes da INTERESSADA/CONTRATADA, tais como: número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, cópia do documento de identificação.

5. A INTERESSADA/CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE.

6. A INTERESSADA/CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, 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 que possa vir causar risco ou dano relevante aos Titulares de Dados Pessoais, apresentando as informações descritas nos incisos do § 1º do art. 48 da LGPD, cabendo ao CONTRATANTE as demais obrigações de comunicação previstas no referido artigo.

7. O canal de comunicação em caso de incidentes de segurança será o Comitê Gestor de Dados Pessoais.

Nestes termos, requer deferimento.

Em, / / .

ASSINATURA E NOME LEGÍVEL DA PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

ANEXO II
MODELO DE REQUERIMENTO DE DESCREDENCIAMENTO

REQUERIMENTO DE DESCREDENCIAMENTO – EDITAL N. ____/202__	
Nome ou razão social:	
CPF ou CNPJ:	
Telefone (c/ cod. área)	Celular (c/ cod. área)
E-mail:	
REPRESENTANTE LEGAL, se for o caso de pessoa jurídica:	
Nome	
CPF	
TELEFONE PARA CONTATO	CELULAR PARA CONTATO

Declaro que cumpro e acato as normas estabelecidas no edital de credenciamento e que estou plenamente ciente da obrigação em executar os compromissos assumidos até a presente data.

Nestes termos, requer deferimento.

Em (local e data).

(Assinatura do credenciado, responsável legal ou procurador)

*Deve ser encaminhado em formato pdf para o e-mail

licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

ANEXO III
MODELO DE REQUERIMENTO DE INATIVAÇÃO

REQUERIMENTO DE INATIVAÇÃO - EDITAL N. ---/202---	
Nome ou razão social	
DIAS	
PRAZO DETERMINADO	PRAZO INDETERMINADO
CPF ou CNPJ	
Telefone (c/ cod. área)	Celular (c/ cod. área)
E-mail	
REPRESENTANTE LEGAL, se for o caso de pessoa jurídica:	
Nome	
CPF	
TELEFONE PARA CONTATO	CELULAR PARA CONTATO

Declaro que cumpro e acato as normas estabelecidas no edital de credenciamento e que estou plenamente ciente da obrigação em executar os compromissos assumidos até a presente data.

Nestes termos, requer deferimento.

Em (local e data).

(Assinatura do credenciado, responsável legal ou procurador)

*Deve ser encaminhado em formato pdf para o e-mail

licitacao@alvoradadosul.pr.gov.br

ANEXO IV



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

MODELO QUE CONCORDA COM A PROPOSTA DE PREÇO

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL	MÊS	12	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00

Local, data e ano

Nome da proponente
Cnpj



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

ANEXO V TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. **CREDENCIAMENTO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL** instalação do centro de monitoramento e sede dos vigias do município, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.
- 3.2.

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	SERVIÇO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL	MÊS	12	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00

- 3.3. O prazo de vigência da contratação é de **12 (DOZE) MESES** contado do(a) assinatura do contrato, na forma do [artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 3.4. O contrato pode ter possibilidade de prorrogação por igual período e sucessivos períodos, a critério da Administração, conforme a necessidade de continuidade das atividades e a avaliação de conveniência e oportunidade.
- 3.5. A prorrogação estará sujeita à revisão das condições contratuais e à disponibilidade orçamentária, sendo formalizada por meio de termo aditivo, respeitando a legislação vigente e os termos estabelecidos no contrato original.
- 3.6. O contrato poderá ser rescindido antes do término do prazo, conforme as condições previstas em caso de descumprimento das cláusulas ou por interesse da Administração, mediante notificação prévia de no mínimo 30 (trinta) dias.
- 3.7. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.
- 3.8. O atendimento será realizado de acordo com as diretrizes, normas e protocolos estabelecidos no âmbito municipal, estadual e federal, visando a promoção, prevenção e recuperação da saúde da população local.
- 3.9. Poderão participar do presente CHAMAMENTO PÚBLICO as pessoas físicas que atendam a todas as condições do Edital e seus anexos.

4. FORMA DE SELEÇÃO



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

O processo será conduzido por meio de credenciamento, conforme estabelecido no artigo 6^o¹, inciso XLIII, da Lei nº 14.133/2021, que define o credenciamento como um processo administrativo de chamamento público, no qual a Administração Pública convoca interessados para se credenciar e executar o objeto quando convocados, atendendo aos requisitos previstos. O artigo 79² da mesma lei especifica as situações em que o credenciamento pode ser adotado, como contratações paralelas e não excludentes, seleção a critério de terceiros, e em mercados com flutuações constantes. O [Decreto nº 11.878/2024](#), que regulamenta o [artigo 79 da Lei nº 14.133/2021](#), detalha os procedimentos para o credenciamento, incluindo a divulgação do edital, a definição de critérios objetivos de distribuição da demanda e a possibilidade de denúncia por qualquer das partes.

Além disso, o artigo 2^o³ do Decreto nº 11.878/2024 define os conceitos relacionados ao credenciamento, como "credenciado", "credenciante", "edital de credenciamento". O artigo 3^o do decreto especifica as hipóteses em que a Administração Pública pode adotar o credenciamento, como a contratação simultânea em condições padronizadas, a seleção a critério de terceiros e a adaptação às variações de mercado. O artigo 4^o do mesmo decreto deixa claro que o credenciamento não impõe à Administração Pública a obrigação de contratar, ficando a decisão de contratação a critério da conveniência e oportunidade

¹ Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XLIII - credenciamento: processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

² Art. 79. O credenciamento poderá ser usado nas seguintes hipóteses de contratação:

I - paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas;

II - com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação;

III - em mercados fluidos: caso em que a flutuação constante do valor da prestação e das condições de contratação inviabiliza a seleção de agente por meio de processo de licitação.

Parágrafo único. Os procedimentos de credenciamento serão definidos em regulamento, observadas as seguintes regras:

I - a Administração deverá divulgar e manter à disposição do público, em sítio eletrônico oficial, edital de chamamento de interessados, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados;

II - na hipótese do inciso I do caput deste artigo, quando o objeto não permitir a contratação imediata e simultânea de todos os credenciados, deverão ser adotados critérios objetivos de distribuição da demanda;

III - o edital de chamamento de interessados deverá prever as condições padronizadas de contratação e, nas hipóteses dos incisos I e II do caput deste artigo, deverá definir o valor da contratação;

IV - na hipótese do inciso III do caput deste artigo, a Administração deverá registrar as cotações de mercado vigentes no momento da contratação;

V - não será permitido o cometimento a terceiros do objeto contratado sem autorização expressa da Administração;

VI - será admitida a denúncia por qualquer das partes nos prazos fixados no edital.

³ Decreto nº 11.878 de 9 de janeiro de 2024

Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, considera-se:

I - credenciamento - processo administrativo de chamamento público em que o órgão ou a entidade credenciante convoca, por meio de edital, interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados;

II - credenciado - fornecedor ou prestador de serviço que atende às exigências do edital de credenciamento, apto a ser convocado, quando necessário, para a execução do objeto;

III - credenciante - órgão ou entidade da administração pública federal responsável pelo procedimento de credenciamento;

IV - edital de credenciamento - instrumento convocatório que divulga a intenção de compra de bens ou de contratação de serviços e estabelece critérios para futuras contratações; e

V - Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF - ferramenta informatizada, integrante do Sistema de Compras do Governo Federal - Compras.gov.br, disponibilizada pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, para cadastramento dos licitantes ou fornecedores de procedimentos de contratação pública promovidos pelos órgãos e pelas entidades da administração pública federal direta, autárquica e fundacional.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

da administração.

- 4.1. O processo será regido pela [Lei nº 14.133/2021](#), pelo Decreto nº 11.878/2024, em conformidade com as disposições legais pertinentes.
- 4.2. As informações detalhadas acerca do processo de credenciamento poderão ser consultadas no item 5 deste Termo de Referência, que estabelecerá as condições, requisitos, critérios e demais orientações pertinentes para o correto acompanhamento e participação no credenciamento.

5. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O Município de Alvorada do Sul, em virtude da necessidade de monitoramento dos prédios públicos e ativos municipais, busca a adequação do espaço destinado para abrigar as atividades essenciais do serviço, conforme estabelecido no Decreto Municipal nº 99/2023 e em conformidade com os parâmetros da Lei nº 14.133/2021. A necessidade de adequação se dá pela má condição que se encontra a atual instalações e a ausência de prédio público em condições para atendimento da demanda.

Diante da impossibilidade de adequação do imóvel atual e da inexistência de outro imóvel público disponível que possa atender às exigências do Município de Alvorada do Sul, torna-se imperativo que a adequação do novo espaço seja realizada de forma célere e dentro dos parâmetros legais, conforme a Lei nº 14.133/2021, que permite a modalidade de credenciamento em casos como o descrito.

Após estudos, o local deverá atender a todas as exigências operacionais, estruturais e legais necessárias para o adequado funcionamento do Serviço Municipal de monitoramento. O local deverá oferecer uma área necessária para acomodar a equipe de 9 servidores, com áreas específicas para atividades de monitoramento e veículo.

Além disso, a localização necessitará ser estratégica, próxima ao centro da cidade, garantindo fácil acesso para os servidores em caso de ilícitos, aumentando a agilidade nas ações de repressão. O local deverá encontrar-se em excelente estado de conservação, com infraestrutura elétrica e hidráulica adequadas, além de estar em conformidade com as normas de segurança e saúde ocupacional.

O local também precisará contar com um espaço de garagem com capacidade mínima para um veículo automotores, sendo um utilitário e um hatchback, essencial para o transporte de materiais e deslocamentos rápidos da equipe para ações de campo.

Portanto, considerando a gravidade da situação no imóvel atual de segurança dos servidores a adequação do novo local é a única solução viável. Este espaço oferece condições adequadas para garantir a continuidade das operações de monitoramento, atendendo plenamente às necessidades operacionais do Município de Alvorada do Sul, e assegurando a proteção do patrimônio e ativos do município.

- 5.1. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual do exercício de 2025.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

- 6.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Garantia da contratação

- 6.2. Não haverá exigência da garantia da contratação dos [artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#), pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

7. CONDIÇÕES, REQUISITOS, CRITÉRIOS E ORIENTAÇÕES PARA ACOMPANHAMENTO E PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

O processo de credenciamento será regido, em sua totalidade, pelo Decreto nº 11.878/2024, que regulamenta o disposto na Lei nº 14.133/2021. Ambas as normativas estabelecem os procedimentos administrativos necessários para a convocação e habilitação de interessados, com vistas à celebração de contratações públicas. Tais disposições visam assegurar a conformidade com os princípios constitucionais da administração pública, notadamente os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, garantindo a transparência, a isonomia e a concorrência no processo de credenciamento.

Os interessados deverão observar os seguintes procedimentos para a apresentação do requerimento de participação no processo de credenciamento:

- 7.1. **Apresentar os anexos do edital preenchidos corretamente;**
- 7.2. Será vedada a participação no processo de credenciamento que:
 - I. Esteja impedida de licitar ou contratar com a administração pública federal.
 - II. Mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou da entidade credenciante, com agente público que atue no processo de contratação, fiscalização ou gestão do contrato, ou que seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.
 - III. Cujas atividades profissionais não sejam pertinentes e compatíveis com o objeto do presente procedimento;
- 7.3. O interessado deverá declarar, sem prejuízo das demais declarações exigidas pela legislação, que cumpre os requisitos para habilitação e que seu requerimento de participação está em conformidade com as exigências do edital.
- 7.4. A falsidade na declaração mencionada no tópico anterior sujeitará o interessado às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, sem prejuízo da responsabilidade penal.

Da Habilitação e Procedimentos de Verificação

- 7.5. Para a habilitação como credenciado, será exigido que o interessado apresente os documentos necessários e suficientes para comprovar sua capacidade de realizar o objeto da contratação, conforme disposto nos [artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 7.6. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira, conforme previsto no edital.
- 7.7. A inscrição do interessado para o credenciamento, mediante a apresentação de requerimento de participação, implicará a aceitação integral e irrestrita das condições estabelecidas no edital.
- 7.8. O interessado que atender aos requisitos de habilitação previstos no edital será credenciado pelo órgão ou pela entidade credenciante, podendo ser convocado para executar o objeto, conforme o interesse da administração.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 7.9. Quando convocado para a execução do objeto, o credenciado deverá comprovar que mantém todos os requisitos de habilitação exigidos no edital de credenciamento para fins de assinatura de contrato ou outro instrumento competente.
- 7.10. Os documentos exigidos para habilitação que não estiverem completos, não serão aceitos, deverão estar preenchidos corretamente e serem enviados conforme previsto no edital, quando solicitado pela comissão de contratação, até a conclusão da fase de habilitação.
- 7.11. Após a apresentação dos documentos de habilitação, será vedada a substituição ou apresentação de novos documentos, exceto em caso de diligência para:
- I. Complementação de informações sobre documentos já apresentados pelos licitantes, quando necessário para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
 - II. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento da documentação.
- 7.12. Na análise dos documentos de habilitação, a comissão de contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem sua substância ou validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação, conforme o disposto no art. 55⁴ da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.
- 7.13. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte deverá observar o disposto no art. 42⁵ da Lei Complementar nº 123, de 14 de agosto de 2006.
- 7.14. O credenciado deverá apresentar documentos de identificação, de idoneidade e comprobatórios:
- I. Cópia do RG e CPF ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
 - II. Certidões Negativa da União, Estadual, Municipal, Trabalhista, FGTS, Comprovante de Situação Cadastral e do SAAE para empresas com sede em Alvorada do Sul/PR.
 - III. Certidão Negativa de Antecedentes Criminais;
 - IV. Certidão de regularidade na Procuradoria-Geral Federal;
 - V. Regularidade ao Tribunal de Justiça;
- 7.15. O proprietário terá que ter no mínimo 18 anos completos.
- 7.16. O proprietário do imóvel deverá estar quite com suas responsabilidades legais, federais, estaduais e municipais.
- 7.17. Possuir RG e CPF válido e sem pendências.
- 7.18. A apresentação dos documentos deverá ser em forma legível, sem rasuras ou ilegível. Caso estejam com rasuras e/ou ilegível não serão aceitos.
- 7.19. Os interessados deverão estar cientes da legislação que rege os prazos de validade das certidões emitidas pelos respectivos órgãos federais, estaduais e municipais.

Requisitos mínimos do lote e até onde será aceito

- 7.20. Área mínima de 12 m² por funcionário, sendo que o departamento tem 9 funcionários, necessitando de uma área total mínima de 100 m².

⁴ Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 55. Em decisão na qual se evidencie não acarretarem lesão ao interesse público nem prejuízo a terceiros, os atos que apresentarem defeitos sanáveis poderão ser convalidados pela própria Administração.

⁵ Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006

Art. 42. Nas licitações públicas, a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

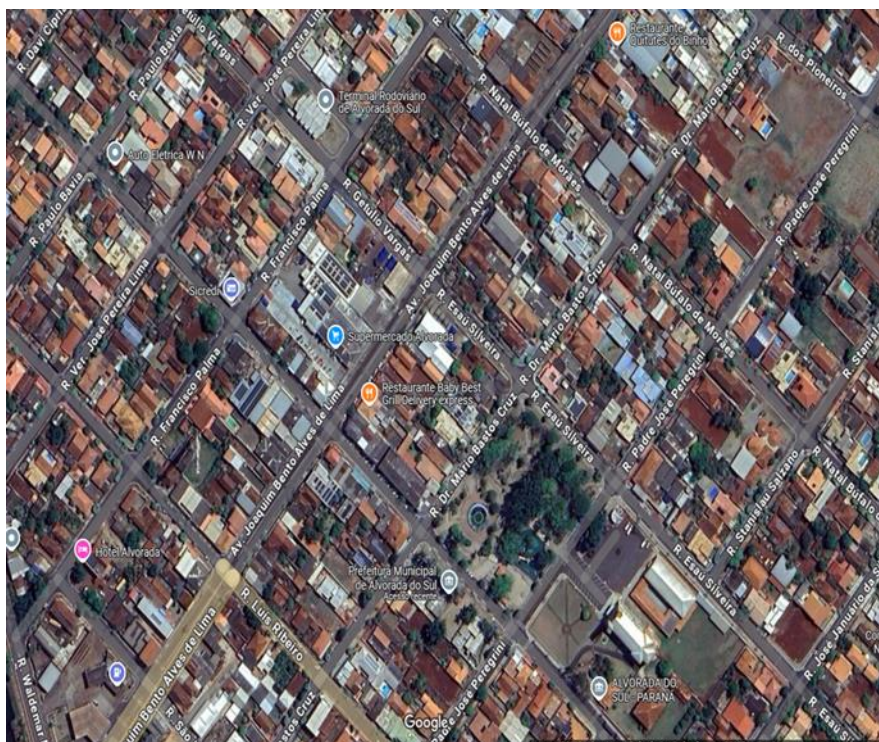


MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- Será aceito o lote, menor que 132m², não sendo inferior à 100m², desde que cumpra com os demais requisitos deste Estudo Técnico Preliminar.

7.21. Localizado em fácil acesso para a população e deslocamento dos funcionários do departamento endêmico.

- O imóvel terá que ser localizado dentro do perímetro do mapa abaixo:



7.22. Deverá estar em bom estado de conservação, com estruturas estáveis e com mínimos danos.

7.23. Possuir instalações elétricas seguras e resistentes.

7.24. Ter condições de acessibilidade e segurança tanto para os funcionários quanto para a população.

7.25. Com espaço de garagem, que comporte no mínimo 1 veículo automotor.

7.26. O imóvel deverá estar com as portas e janelas em bom estado.

7.27. O imóvel terá que conter no mínimo uma ducha no prédio principal.

7.28. O imóvel necessitará de quintal.

7.29. Tomadas com ponto estratégico, e tomada com três pinos.

7.30. Livre de rachaduras.

- Será aceito imóvel com rachaduras leves, desde que não comprometa a estrutura, rachaduras moderadas e graves não serão aceitas.

7.31. Ambientes iluminados com iluminação natural e por meio de lâmpadas de alta intensidade.

7.32. Telhado em bom estado e sem goteiras.

7.33. Forro/Laje em bom estado, sem mofo, furos e rachaduras.

Das condições para escolha do locador



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 7.34. Será locado apenas 1 (um) imóvel, e o critério de avaliação e escolha se dará pelos seguintes parâmetros:
- 5.36.1. Ordem de credenciamento;
 - 5.36.1.1. Os envelopes deverão estar lacrados, e serão abertos por ordem de entrega, sendo o mesmo comprovado por uma declaração que o credenciante deverá fazer com a data e horário para serem preenchidos no ato da entrega, contendo ainda a assinatura do credenciante e do recebedor do envelope, sendo esse, colado no exterior do envelope e com um telefone para contato.
 - 5.36.2. Documentos válidos, em dia, de acordo com o edital, e o solicitado posteriormente;
 - 5.36.3. Avaliação do imóvel por meio de fotos, e se for necessário visita;
 - 5.36.3.1. As fotos deverão ser encaminhadas juntamente com o anexo de credenciamento, sendo sinalizado que são as fotos do imóvel, de modo que seja possível ver detalhadamente os ambientes.
 - 5.36.3.2. As fotos deverão ser encaminhadas juntamente com o anexo de credenciamento, sendo sinalizado que são as fotos do imóvel, de modo que seja possível ver detalhadamente os ambientes, no meio eletrônico deverá ser no formato “PDF”, e por meio físico deverá em papel fotográfico, com tinta colorida, em boa resolução, ou em pen-drive, que será devolvido ao final da avaliação, quando a secretaria requisitante entrar em contato, porém para a devolução deverá ter um número de telefone do qual seja possível entrar em contato, caso contrário, ficará retido.
 - 5.36.4. Atender os requisitos mínimos citados no Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e Edital;
 - 5.36.5. Necessitará ser encaminhado as informações do lote detalhadamente, podendo ser de modo aproximado, porém deverá constar metragem de cada ambiente, metragem total, metragem de área construída, pé direito e metragem do quintal.
 - 5.36.6. O credenciado que não atender a esses requisitos e os citados no Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e no Edital, não estará apto para locar o imóvel, consequentemente a oportunidade será passada para o próximo credenciante;
 - 5.36.7. Após a análise do primeiro credenciamento, caso esse seja aprovado, os demais credenciados ficarão em cadastro reserva, caso seja de interesse e necessidade da Administração uma nova locação. Caso o primeiro credenciante não seja aprovado, será feito a abertura do próximo de acordo com o horário e data de recebimento, e assim sucessivamente.

Da Divulgação da Lista de credenciados

- 7.35. O resultado, com a lista de credenciados relacionados de acordo com o critério estabelecido no edital, será publicado e estará permanentemente disponível e atualizado no PNCP e Diário Oficial.

Da Contratação

- 7.36. Após a divulgação da lista de credenciados, o órgão ou entidade poderá convocar o credenciado para a assinatura do contrato ou outro instrumento formal, como a emissão de nota de empenho, conforme o [artigo 95 da Lei nº 14.133/2021](#).



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 7.37. A administração poderá convocar o credenciado para assinar o contrato ou outro instrumento durante todo o período de validade do credenciamento, sob pena de perda do direito à contratação. A convocação deverá ocorrer dentro dos prazos estabelecidos no edital.
- 7.38. A vigência dos contratos decorrentes do credenciamento será determinada pelo edital, respeitando as disposições do [artigo 105 da Lei nº 14.133/2021](#), que regula a duração e a renovação de contratos administrativos.
- 7.39. Os contratos resultantes do credenciamento podem ser alterados conforme as condições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, em especial o [artigo 124](#), que trata das hipóteses e condições para a modificação de contratos administrativos.
- 7.40. O edital de credenciamento será divulgado e mantido à disposição no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, de modo a permitir o cadastramento permanente de novos interessados.
- 7.41. O presente processo de credenciamento não impõe à Administração Pública a obrigação de formalizar a contratação, ficando a decisão de contratar ou não a critério exclusivo da conveniência e oportunidade da Administração, em conformidade com os princípios da legalidade e da discricionariedade administrativa.

Da anulação e revogação

- 7.42. O edital de credenciamento pode ser anulado a qualquer momento, caso haja vício de legalidade.
- 7.43. Em caso de anulação, os instrumentos decorrentes do credenciamento estarão sujeitos aos [artigos 147 a 150 da Lei nº 14.133/2021](#), que tratam das consequências jurídicas de atos administrativos anulados.

Do Descredenciamento

- 7.44. O órgão ou entidade credenciante poderá realizar o descredenciamento do interessado nas seguintes hipóteses:
 - I. Quando houver pedido formalizado pelo credenciado para sua exclusão do processo de credenciamento;
 - II. Quando o credenciado perder as condições de habilitação previstas no edital;
 - III. Em caso de descumprimento injustificado do contrato pelo credenciado;
 - IV. Quando o credenciado for sancionado com impedimento de licitar e contratar ou declarado inidôneo após o credenciamento;
- 7.45. O pedido de descredenciamento não exime o credenciado de cumprir os contratos já celebrados, bem como das responsabilidades e obrigações decorrentes dos contratos em execução.
- 7.46. Nas hipóteses de perda das condições de habilitação ou descumprimento do contrato, será instaurado processo administrativo para apuração das irregularidades, com assecuração do contraditório e da ampla defesa, conforme disposto na legislação vigente. O processo poderá resultar em penalidades, de acordo com as normas estabelecidas.
- 7.47. Caso o credenciado esteja efetivamente prestando serviços, os pagamentos devidos serão realizados de forma regular até que seja tomada a decisão final sobre a rescisão do contrato, salvo caso a empresa não regularize sua situação dentro dos prazos estabelecidos.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 7.48. A rescisão do contrato com o credenciado irregular poderá ser dispensada por motivos de economicidade, segurança nacional ou no interesse da Administração Pública, desde que devidamente justificada pela autoridade máxima do órgão ou entidade contratante.

8. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de locação

- 6.1. É de suma importância para que o imóvel a ser locado contenha as seguintes características:
- 6.2. Espaço que comporte **no mínimo** 9 funcionários;
- 6.3. Possua garagem com espaço para **no mínimo** 1 (um) veículo automotor;
- 6.4. Possua uma área de aproximadamente 12m² para cada funcionário, para que fique de acordo com a ANVISA, por meio da RDC nº 50/2002, ou seja, possua no mínimo 100 m² de área total.
- 6.5. Seja capaz de comportar as atividades desempenhadas pelo Serviço Municipal de vigilância, das quais são elas:
- I. Planejamento;;
 - II. Sala de monitoramento do patrimônio;
 - III. Garagem para acomodação de veículo.
- 6.6. O imóvel deverá estar regularizado com suas documentações e com matrícula ativa perante Registro de Imóveis;
- 6.7. O proprietário do imóvel deverá estar quite com suas responsabilidades legais, federais, estaduais e municipais.
- 6.11. O proprietário terá que ter no mínimo 18 anos completos.
- 6.12. Possuir RG e CPF válido e sem pendências.
- 6.13. O proprietário terá que provar suas regularidades perante a Fazenda Federal, Fazenda Estadual, Fazenda Municipal, Justiça do Trabalho, Procuradoria-Geral Federal e ao Tribunal de Justiça.
- 6.14. A apresentação dos documentos deverá ser em forma legível, sem rasuras ou ilegível. Caso estejam com rasuras e/ou ilegível não serão aceitos.
- 6.15. Os interessados deverão estar cientes da legislação que rege os prazos de validade das certidões emitidas pelos respectivos órgãos federais, estaduais e municipais.

Parágrafo Único: Os requisitos mencionados são considerados mínimos, estando sujeitos às ressalvas já previstas neste Termo de Referência, no Estudo Técnico Preliminar e no Edital. Não há obrigatoriedade de que sejam cumpridos integralmente conforme descrito, podendo a Administração exercer certa flexibilidade, conforme as circunstâncias.

Critérios para definição da ordem de contratação dos credenciados

- 8.16. O credenciamento garante à CONTRATAÇÃO de apenas **1 (um) IMÓVEL**.
- 8.17. Os credenciamentos obedecerão a necessidade da administração, sendo convocados de acordo com os pré-requisitos citados anteriormente e o prazo de vigência deste edital, devendo ser observado a ordem de recebimento dos documentos, habilitação e assinatura contratual ou instrumento equivalente.
- 8.18. Os habilitados que excederem a primeira necessidade constará em cadastro de reserva.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 8.19. O credenciado que foi devidamente habilitado até o dia 10 de cada mês, estará disponível a integrar a escalar de trabalho do mês subsequente, caso haja necessidade da Administração Pública.
- 8.20. Os casos omissos neste Termo no que tange a ordem de contratação dos credenciados serão resolvidos pelo Gestor e Fiscais de Contrato, nos termos da legislação pertinente em vigência.

Garantia, manutenção e assistência técnica

- 8.21. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor - CDC)⁶.
- 8.22. Em caso de necessidade de correção ou complementação nos serviços prestados, estes deverão ser realizados no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data de notificação do problema pelo Contratante ao Credenciado.
- 8.23. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Credenciado, aceita pelo Contratante.
- 8.24. Decorrido o prazo para correção ou complementação sem o atendimento da solicitação do Contratante ou a apresentação de justificativas pelo Credenciado, fica o Contratante sujeito à aplicação das sanções cabíveis, bem como a exigir do Credenciado o reembolso pelos custos respectivos.
- 8.25. O custo referente ao transporte para realização do serviço será de responsabilidade do Credenciado.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da [Lei nº 14.133, de 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 9.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 9.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 9.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do

⁶ **Código de Defesa do Consumidor:**

Art. 24. A garantia legal de adequação do produto ou serviço independe de termo expresso, vedada a exoneração contratual do fornecedor.

Art. 26. O direito de reclamar pelos vícios aparentes ou de fácil constatação caduca em:

I - trinta dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos não duráveis;

II - noventa dias, tratando-se de fornecimento de serviço e de produtos duráveis.

§ 1º Inicia-se a contagem do prazo decadencial a partir da entrega efetiva do produto ou do término da execução dos serviços.

[...]

Art. 50. A garantia contratual é complementar à legal e será conferida mediante termo escrito.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

- 9.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)), designados por Portaria.
- 9.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, observadas as regras do Decreto Municipal nº 090/2023.
 - 9.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º](#));
 - 9.7.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.
 - 9.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.
 - 9.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.
 - 9.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual
 - 9.7.6. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
 - 9.7.7. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência;
- 9.8. O gestor do contrato, observado o disposto no Decreto Municipal nº 090/2023, coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.
 - 9.8.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento,



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

- 9.8.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.
 - 9.8.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.
 - 9.8.4. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.
- 9.9. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.
- 9.10. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento do Serviços

- 10.1. A locação será conforme a necessidade da Administração, juntamente com a nota fiscal, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.
- 10.2. A locação poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigido no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da requisição e notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 10.3. A locação ocorrerá conforme requisição e necessidade da Administração, no prazo de 12 (doze) meses, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 10.4. O prazo para execução do serviço poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 10.5. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do [art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 10.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 10.7. A locação provisória ou definitiva não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

- 10.8. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 30 (trinta) dias para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, observado o disposto no Decreto Municipal nº 97/2023.
- 10.9. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

o prazo de validade;
a data da emissão;
os dados do contrato e do órgão contratante;
o período respectivo de execução do contrato;
o valor a pagar; e
eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

- 10.10. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 10.11. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).
- 10.12. A Administração deverá realizar consulta aos sítios eletrônicos oficiais para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 10.13. Constatando-se, junto aos sítios eletrônicos oficiais, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 10.14. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 10.15. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 10.16. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

- 10.17. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme item anterior.
- 10.18. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INPC/IBGE, *pro rata die*, de correção monetária.

Forma de pagamento

- 10.19. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 10.20. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 10.21. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 10.21.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 10.21.2. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [Lei Complementar nº 123, de 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

11. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

- 11.1. O processo de contratação será realizado por meio de credenciamento, conforme o artigo 6º, inciso XLIII, da Lei nº 14.133/2021, que define o credenciamento como um procedimento de chamamento público para convocar interessados a executar o objeto contratual quando chamados, atendendo aos requisitos estabelecidos. O artigo 79 da mesma lei estabelece as situações em que o credenciamento pode ser utilizado, como contratações paralelas, seleção a critério de terceiros e adaptação a flutuações de mercado. O Decreto nº 11.878/2024 detalha os procedimentos, incluindo a divulgação do edital e critérios objetivos de distribuição da demanda. O artigo 2º do decreto define conceitos-chave, como "credenciado", "credenciante", enquanto o artigo 3º estabelece as hipóteses para adoção do credenciamento.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

O artigo 4º esclarece que o credenciamento não obriga a Administração Pública a contratar, ficando essa decisão a seu critério.

11.2. **Exigências de habilitação**

11.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação

- 11.4. **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 11.5. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 11.6. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 11.7. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 11.8. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução [Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020](#).
- 11.9. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 11.10. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 11.11. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

- 11.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- 11.13. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 11.14. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 11.15. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 11.16. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual e Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 11.17. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 11.18. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual e Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.
- 11.19. Caso o fornecedor tenha domicílio na sede da Administração, deverá apresentar certidão negativa de débito para com SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Alvorada do Sul.
- 11.20. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

- 11.21. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;
- 11.22. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor – ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));
- 11.23. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º](#)).
- 11.24. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos. ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º](#))
- 11.25. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

12. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 12.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 18.216,00 (dezoito mil, duzentos e dezesseis reais), conforme custos unitários apostos na tabela em anexo.

13. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município.
- 13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após a aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

14. VALORES REFERENCIAIS DE MERCADO

- 14.1. A responsabilidade e o eficiente emprego dos recursos do Erário Público deve ser meta permanente de qualquer administração. Como se sabe, tendo em vista que o objetivo dos procedimentos licitatórios é selecionar a proposta mais vantajosa à administração, e considerando o caráter excepcional das ressalvas de licitação, um dos requisitos indispensáveis à formalização desses processos é a justificativa do preço. Assim, vale ressaltar que o preço a ser pago encontra-se em conformidade com os valores praticados do mercado específico, obtida através de apresentação de orçamento, cotações estas que acompanham o processo.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 15.1. Executar o objeto contratado na forma ajustada.
- 15.2. Manter durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que deu origem a presente contratação.
- 15.3. Efetuar a execução do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local conforme especificações do Termo de Referência.
- 15.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto descrito neste Termo de Referência, de acordo com os artigos 8, 14, 23, 24 do código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- 15.5. Comunicar à contratante, no prazo de 2 (dois) dias que antecede a data de entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do contrato, com a devida comprovação; para posterior análise da CONTRATANTE; ficando a seu exclusivo critério a aceitabilidade; independente de aplicação das penalidades previstas em lei.
- 15.6. Notas fiscais emitidas na regulamentação da Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11/01/2012 e a Instrução Normativa RFB nº 2145, de 26 de junho de 2023, ambas da Receita Federal do Brasil.
- 15.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 15.8. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato.
- 15.9. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados, nos termos do [Art. 119, da Lei Federal nº 14.133/2021](#).
- 15.10. No ato do pagamento, a Contratada deverá apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade de Situação do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, a Certidão Negativa de Débitos Municipais, com prazo vigente, junto à Tesouraria deste Município, a fim de comprovar sua idoneidade.
- 15.11. Assumir a responsabilidade pelos atos, omissões ou pelo descumprimento das normas vigentes, seja no que diz respeito ao cumprimento das disposições legais,



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 - CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

regulamentares ou contratuais relacionadas à execução dos serviços. Assumindo integralmente a responsabilidade por sua atuação, devendo responder por eventuais infrações ou falhas no cumprimento das normas e regulamentos aplicáveis, isentando a o MUNICÍPIO de qualquer obrigação ou consequência decorrente dessas situações.

- 15.12. Acatar todas as demais condições e assumir as obrigações contidas no termo de referência, Edital e no contrato.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 16.1. Promover o pagamento de acordo com o contrato pré-estabelecido, observada a disposição dos [art. 141 a 146 da lei nº 14.133/2021](#).
- 16.2. Fiscalizar a entrega e cumprimento do contrato.
- 16.3. Fornecer todas as informações necessárias para a empresa sobre o bem a ser segurado e demais informações necessárias para a correta entrega do material contratado.
- 16.4. A Contratante ficará responsável pelo pagamento do valor referente ao primeiro mês, o qual deverá ser efetuado previamente, para que possa ter acesso ao imóvel e iniciar as atividades nele previstas, após a publicação dos extratos e/ou do contrato no Diário Oficial, em conformidade com o disposto no artigo 10 do Decreto Municipal nº 99/2023.

ALVORADA DO SUL, 25 de setembro de 2025.

—
ELABORADO POR:
Ravi Ruiz

ANDRÉ LUIZ DEBIÁSIO
SECRETARIO GERAL



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

ANEXO VI
MINUTA DO CONTRATO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO

PROCESSO Nº XXX/2025

CONTRATO Nº XXXXX/2025

INEXIGIBILIDADE Nº XX/2025
CHAMADO PÚBLICO Nº XX/2025

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ALVORADA DO
SUL DE ALVORADA DO SUL E
XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PR, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 75.132.860/0001-88, com sede na Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, nº 32, Centro, na cidade de Alvorada do Sul/PR, CEP 86.150-000, neste ato representado pela prefeito municipal Sr. Marcos Antônio Gasparelli, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº xxxxxxxxxx, e portadora da Carteira de Identidade RG xxxxxxxx, doravante denominada **“LOCATÁRIO”**.

CONTRATADA: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, pessoa física, inscrita no CPF sob o nº XX.XXX.XXX-XX, com endereço XXXXXXXX [endereço completo], doravante denominada **“LOCADOR”**.

Nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 080/2023 e demais legislações aplicáveis, bem como as exigências deste Edital; conforme documento de credenciamento ou procuração inserta nos autos, resolve contratar, conforme decisão exarada no chamado público nº XX/2025, consoante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

O Processo Licitatório, que deu origem ao presente CONTRATO para um período de **12 (doze) meses**, tem como objeto: **CREDENCIAMENTO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO CENTRO DE MONITORAMENTO MUNICIPAL E SEDE DOS VIGIAS DO MUNICÍPIO**. O objeto deste instrumento deverá estar de acordo com as condições e características contidas no chamado público nº XX/2025, com a proposta da DETENTORA, com a Lei Federal nº 14.133/2021 e com as cláusulas destes contratos, com como as demais leis pertinentes.

1.1. Após assinar o contrato, a licitante detentora deverá manter sua condição de habilitação e proposta durante o período de vigência da mesma.

DO VALOR

O valor do presente contrato é de **R\$ XXXXXX (XXXXXXX)** conforme proposta apresentada nos autos da modalidade **Processo Inexigibilidade nº XX/2025**.

ITENS



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Lote	Item	Código do Produto/Serviço	Descrição do produto/serviço	Marca do produto	Unidade de medida	Quantidade	Preço unitário	Preço Total
LOTE:			SERVIÇO DE					
X - Lote X	XXXXX		LOCAÇÃO DE		MÊS	XXXX	XXXXXX	XXXXXX
XXX			IMÓVEL					
TOTAL								XXXXXXXXXX

1.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

1.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução da presente licitação correrão à da Dotação Orçamentária:

Dotações				
Conta da Despesa	Funcional Programática	Fonte de recurso	Natureza de despesa	Grupo da Fonte
XXX	XX.XXX.XXXX.XXXX	X	X.X.XX.XX.XX.XX	Recursos do Exercício XXXXXXXX
XXX	XX.XXX.XXXX.XXXX	X	X.X.XX.XX.XX.XX	Recursos do Exercício XXXXXXXX

CLÁUSULA TERCEIRA: DO CONTRATO

3.1. O contrato terá sua vigência iniciada na data de sua assinatura, que se estenderá por 12 (doze) meses podendo ser prorrogado, por igual período, na forma do artigo 84 da Lei Federal nº 14.133/2021.

3.2. Para efeitos de garantia dos serviços, o prazo de vigência dos contratos se dará até o término da garantia ofertada pela CONTRATADA, conforme descrito na Proposta de Preços.

3.3. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se à:

4.1.1. Comunicar imediatamente eventuais atrasos na realização do objeto, fundamentando justificadamente e documentalmente os seus motivos; para posterior análise da



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- CONTRATANTE; ficando a seu exclusivo critério a aceitabilidade; independente de aplicação das penalidades previstas em lei.
- 4.1.2. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
 - 4.1.3. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
 - 4.1.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
 - 4.1.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato.
 - 4.1.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
 - 4.1.7. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados, nos termos do Art. 119, da Lei Federal nº 14.133/21.
 - 4.1.8. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
 - 4.1.9. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.
 - 4.1.10. Manter durante toda a execução do contrato todas as condições exigidas para a habilitação ou para a qualificação, nos termos do Art. 92, inciso XVI da Lei Federal nº 14.133/21.
 - 4.1.11. No ato do pagamento, a Contratada deverá apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; Certificado de Regularidade de Situação do FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, com prazo vigente, junto à Tesouraria deste Município, a fim de comprovar sua idoneidade.
 - 4.1.12. No caso de empresas locais, deverá ainda ser apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais.
 - 4.1.13. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
 - 4.1.14. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
 - 4.1.15. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
 - 4.1.16. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 4.1.17. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
 - 4.1.18. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 4.1.19. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 4.1.20. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 4.1.21. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - 4.1.21.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - 4.1.21.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - 4.1.21.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - 4.1.21.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - 4.1.21.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - 4.1.21.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - 4.1.21.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 4.1.22. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 4.1.23. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 4.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
 - 4.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
 - 4.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
 - 4.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
 - 4.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
 - 4.2.5. Apresentar comprovante de quitação das taxas condominiais.
- 4.3. Assumir a responsabilidade pelos atos, omissões ou pelo descumprimento das normas vigentes, seja no que diz respeito ao cumprimento das disposições legais, regulamentares ou contratuais relacionadas à execução dos serviços. Assumindo integralmente a responsabilidade por sua atuação, devendo responder por eventuais infrações ou falhas no cumprimento das normas e regulamentos aplicáveis, isentando o MUNICÍPIO de qualquer obrigação ou consequência decorrente dessas situações.
- 4.4. Acatar todas as demais condições e assumir as obrigações contidas no termo de referência, Edital e no contrato.

DA QUANTIDADE DE IMÓVEIS A SEREM LOCADOS

- 4.5. O credenciamento garante à LOCAÇÃO de apenas 1 (um) IMÓVEL.

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se à:

- 5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 5.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 5.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
 - 5.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

CLÁUSULA SEXTA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
 - 6.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 6.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

- 7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de **10 (dez) dias úteis** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 7.1.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, mediante apresentação da respectiva certidão com vigência atualizada mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 7.4. A Administração deverá realizar consulta ao respectivo site eletrônico para:
- a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
 - b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.
- 7.5. Constatando-se, junto ao referido sítio eletrônico, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto aos órgãos competentes.

DO PAGAMENTO

- 7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.
- 7.10. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-DI de correção monetária.
- 7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.12. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.13. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.13.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de XX/XX/2025 e encerramento em XX/XX/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
 - 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
 - 8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
 - 8.1.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
 - 8.1.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
 - 8.1.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
 - 8.1.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
 - 8.1.2.5. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
 - 8.1.2.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
 - 8.1.2.7. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.
- 8.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA: DOS PREÇOS E DO PAGAMENTO

- 9.1. O preço para a realização dos serviços está constante da cláusula primeira, entendido como justo e suficiente para a total execução do objeto.
- 9.2. No valor definido estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.
- 9.3. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este contrato.

Parágrafo Único: O faturamento referente aos serviços contratados deverá ser realizado em nome do Município de Alvorada do Sul, inscrito no CNPJ sob o nº 75.132.860/0001-88. A retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) no pagamento aos fornecedores pela Administração Pública Municipal Direta, Indireta, Fundacional e pela Câmara Municipal estará sujeita ao que dispõe o Decreto nº 348/2022, que regulamenta as Instruções Normativas RFB nº 1234, de 11/01/2012, e nº 2145, de 26/06/2023, ambas da Receita Federal do Brasil. Para maiores informações, acesse:

<https://www.alvoradadosul.pr.gov.br/?pag=T1RVPU9EZz1PV0k9T1RrPU9UUT1OMIE9T0dNPU9XST1PR1U9T0dNPU9HWT1PV009T1dZPQ==&id=925>

CLÁUSULA DÉCIMA: DOS REAJUSTES

- 10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis pelo período de 12 (doze) meses.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o que for mais vantajoso para a Administração Pública.
- 10.3. O preço registrado neste contrato poderá ser objeto de reequilíbrio econômico-financeiro, com ajustes para mais ou para menos, desde que devidamente justificado e fundamentado por uma alteração nas condições que impactem diretamente o custo da execução do objeto contratual.
- 10.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 10.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 10.6. Qualquer solicitação de reequilíbrio deverá ser formalmente requerida pela parte interessada, acompanhada de documentação comprobatória que justifique o ajuste solicitado, e será analisada e aprovada, quando pertinente, pela outra parte contratante.
- 10.7. O reequilíbrio poderá ser realizado tanto para aumento quanto para redução do valor contratual, conforme a variação do índice mencionado, respeitadas as condições previamente estabelecidas para sua aplicação.
- 10.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 11.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 12.1. O licitante e a contratada que incorram nas infrações previstas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, apuradas em regular processo administrativo, sujeitam-se às sanções previstas no art. 156 da mesma Lei, bem como no Decreto Municipal nº 106/2023 e 088/2023.
- 12.2. A aplicação das sanções pelo cometimento de infração será precedida do devido processo administrativo, com garantias de contraditório e de ampla defesa.
 - 12.2.1. A sanção de advertência será aplicada nas seguintes hipóteses:
 - a) Descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;
 - b) Inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave.
 - 12.2.2. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, àquele que:
 - a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - b) Dar causa à inexecução total do contrato;
 - c) Deixar de entregar a documentação exigida para o chamado;
 - d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado.

12.2.3. Considera-se inexecução total do contrato:

- a) Recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada;
- b) Recusa injustificada do adjudicatário em assinar ata de registro de preços, contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

12.2.4. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada àquele que:

- a) Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o prazo do chamado público ou a execução do contrato;
- b) Fraudar o chamado público ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- e) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2.5. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento do processo do chamado público.

12.2.6. A sanção prevista no item 12.2, aplicada por qualquer ente da Federação, impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública do Município de Alvorada do Sul e suas secretarias e fundações pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6(seis) anos.

12.2.7. Poderá ser aplicada multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato licitado:

- a) Para as infrações previstas no item 12.2.2, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado;
- b) Para as infrações previstas no item 12.2.4, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado;

12.2.8. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.2.9. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

12.2.10. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;

12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. A aplicação das sanções previstas neste Edital, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

12.5. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 12.6. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 12.7. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 12.8. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA FISCALIZAÇÃO

- 13.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
 - 13.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
 - 13.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
 - 13.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.
 - 13.1.4. A fiscalização do contrato será de responsabilidade do Servidor Municipal Cléverson da Silva Camilo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS ALTERAÇÕES

- 14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.
- 14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

DA RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA PELOS ATOS E DESCUMPRIMENTOS

- 14.4. O MUNICÍPIO não se responsabilizam, sob nenhuma circunstância, pelos atos, omissões ou descumprimento das normas vigentes pela LOCADOR, seja no que se refere ao cumprimento de disposições legais, regulamentares ou contratuais aplicáveis à execução dos serviços contratados.
- 14.5. O LOCADOR assume plena responsabilidade por todas as suas obrigações e compromissos, inclusive pela manutenção do cumprimento das normas de segurança, técnicas e éticas relacionadas à prestação dos serviços, isentando o MUNICÍPIO de qualquer responsabilidade por eventuais falhas, penalidades ou prejuízos decorrentes do descumprimento de tais normas.
- 14.6. O LOCADOR se compromete a arcar com quaisquer consequências legais, administrativas ou financeiras que resultem de suas ações ou omissões.

Parágrafo Único: O LOCADOR se obriga prestar garantia dos (serviços), na forma da Lei, que deverá ser especificada na proposta de preços.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOS TERMOS DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

- 15.1. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves;
- 15.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pela CONTRATADA, momento este que será dada a QUITAÇÃO de todas as obrigações advindas do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 16.1. O contrato decorrente pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 16.2. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
 - 16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 16.3. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
- 16.4. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 16.5. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - 16.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 16.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 16.5.3. Indenizações e multas;
- 16.6. A extinção do Contrato, não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 16.7. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

- 17.1. Não haverá exigência de prestação de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DA PUBLICAÇÃO

- 18.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no Portal Transparência, através do endereço eletrônico:
<https://alvoradapr.equiplano.com.br:7350/transparencia/licitacoes>

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 19.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.
- 19.2. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:
- a) “prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
 - b) “prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
 - c) “prática colusivas”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
 - d) “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
 - e) “prática obstrutiva”: destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste contrato; atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
- 19.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.
- 19.4. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

DOS CASOS OMISSOS

- 19.5. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 20.1. O Município não se obriga a contratar exclusivamente pelo contrato, podendo cancelar, ou promover licitação específica, quando julgar conveniente nos termos da legislação específica, sem que caiba recurso por parte de detentor.
- 20.2. Os dados do contrato são decorrentes do chamado público nº 04/2025.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

- 20.3. Os casos omissos relativos à execução do contrato serão resolvidos pelas partes, com a estrita observância das disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021 e legislação complementar aplicável à espécie.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO FORO

- 21.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, as partes elegem o Foro da Comarca de Bela Vista do Paraíso, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas ou divergências, que poderão advir do presente contrato;
- 21.2. E assim, por estarem justos e contratados, firmam CONTRATO, para que surta os jurídicos e legais efeitos; em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo arroladas:

Alvorada do Sul/PR, XX de XXXXXX de 2025

Município de Alvorada do Sul - Pr
CNPJ: 75.132.860/0001-88
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CPF: XX.XXX.XXX-XX
LOCADOR

Ravi Ruiz dos Santos
FISCAL DO CONTRATO

TESTEMUNHAS:

- a) _____
- b) _____



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Anexo VII
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL
De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido (órgão ou entidade pública), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITE	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.5	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (100 a 400) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município / Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.12	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

1.2 0	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços.
1.2 1	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.2 2	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.2 3	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.2 4	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.2 5	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.2 6	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITE	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

2.9	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
2.1 0	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.1 1	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.1 2	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento)
2.1 3	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.1 4	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.1 5	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.1 6	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.1 7	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública. O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga para cada 45m ² de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município/Distrito Federal.



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Anexo VIII
MODELO DE PROPOSTA

À xxxxxx do **órgão ou entidade pública**
(endereço)

Apresentamos ao **órgão ou entidade pública** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (**cidade**), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (**órgão ou entidade pública**), nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel: _____;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa: _____ (____) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ (____);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$ _____ (_);
- h) Garagem: _____ (____) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao **órgão ou entidade pública** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ (____) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:



MUNICÍPIO DE ALVORADA DO SUL – PARANÁ - CNPJ Nº. 75.132.860/0001-88
Praça Prefeito Antônio de Souza Lemos, 32 – CEP-86150-000 – Fone: (43)-3157-1000

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Cidade:

Banco:

Fax:

UF:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Cargo/Função:

Expedido por:

Estado Civil:

Fac-simile:

Local, data e assinatura.

Anexos:

- a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;
- b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).
- c) documentos exigidos e outros julgados necessários.