CHAMAMENTO PÚBLICO
PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO – LOCAÇÃO TRADICIONAL

MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2026

Processo Administrativo n.º 900/2026

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Mandirituba, Paraná, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidade(s) Administrativa(s) da Secretaria Municipal de Segurança Pública, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar o "Posto Avançado da Guarda Municipal", atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano, situado na Rua Jose Pedro De Assis, 43, Areia Branca Dos Assis, Mandirituba, Paraná, uma vez que a vigência do contrato atual finalizará em breve para manter as necessidades atendimento da Secretaria Municipal de Segurança Pública.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a(s) Unidade(s) Administrativa(s) externa(s) da Secretaria Municipal de Segurança Pública em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho e equipes de plantão, garantindo melhoria do atendimento do serviço prestado, e ainda, fortalecendo o policiamento comunitário de forma integrada e eficaz.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

3.1.1. O disposto na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. As disposições contidas na Lei Federal n.º 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes; e

3.1.3. Ao disposto no Decreto Municipal n.º 1.216, de 13 de abril de 2023, em especial os artigos 508 e seguintes.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam no Estudo Técnico Preliminar – ETP – constante do Anexo 1 deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e seu Anexo 1 e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, bem como ao conjunto de normas urbanísticas contidas na legislação municipal pertinente.

5. DO LEIAUTE

5.1. A(s) proposta(s) selecionada(s) passará(ão) por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital de Chamamento Público.

5.1.1. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata o item 5.1, a Administração Pública Municipal realizará a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta, agendando previamente a mesma.

5.1.2. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se, dentre outros:

5.1.2.1. As instalações existentes, em relação à sua capacidade de atendimento e suas especificidades;

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

5.1.2.2. A melhor logística entre os diferentes setores, bem como em relação à mobilidade urbana; e

5.1.2.3. O acesso e a circulação das pessoas, especialmente se a missão institucional demandar atendimento de público presencialmente.

5.1.3. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração Pública Municipal como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo de leiaute.

5.2. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes, deverá ser realizado o estudo de leiaute para todas as propostas.

5.3. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;

b) disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

d) localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.4. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações da Secretaria Municipal demandante.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas **a partir do dia 06/03/2026, às 08h00, até as 16h30 do dia 18/03/2026 (horário de Brasília),** perante a Prefeitura Municipal de Mandirituba, localizada na Rua Augusto Dissenha, 44, Centro, Mandirituba, Paraná, CEP 83.800-058, de forma presencial ou por e-mail, no seguinte endereço eletrônico licitacoes@mandirituba.pr.gov.br, cujo assunto deverá conter a seguinte expressão “Proposta para Locação de Imóvel para Posto Avançado da Guarda Municipal”.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada, sendo que a Administração Pública Municipal analisará tão somente a última proposta apresentada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias, sendo que no caso de não haver indicação expressa, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela Secretaria Municipal demandante, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital.

6.5.1. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas, a Secretaria Municipal demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento público será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Município.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c
Link de validação: https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a solicitação da Secretaria Municipal demandante, a Administração Pública Municipal poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a solicitação da Secretaria Municipal demandante, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o(s) proponente(s) será(ão) comunicado(s) por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 05 (cinco) dias após a assinatura do contrato.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal demandante.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) cópia de documento que comprove a propriedade e/ou a posse do imóvel;

b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
c) certidão negativa de débito, ou outro documento equivalente, junto aos fornecedores de serviço público de água e energia elétrica;

d) certidão negativa de débitos relativos à tributos federais, estaduais e municipais, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT - se o locador for pessoa física;

e) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, certidão negativa de débitos relativos à tributos federais, estaduais e municipais, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

f) cópia do RG e do CPF/MF do(s) responsável(is) pela assinatura do contrato, bem como, caso necessário, do(s) proprietário(s) e/ou posseiro(s) do imóvel;

g) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c
Link de validação: https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv

h) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação;

i) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

j) outros documentos exigidos pela legislação estadual/federal para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar e concluir as adequações do imóvel às exigências da Secretaria Municipal demandante.

7.7.1. Deverão ser entregues as cópias das plantas, leiautes, dos projetos elétricos, de lógica, hidráulico-sanitário, do sistema de combate ao incêndio e de climatização completos.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. 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 pela Secretaria Municipal demandante.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Secretaria Municipal demandante observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Secretaria Municipal demandante designará fiscal(is) para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do(s) fiscal(is) deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. A Secretaria Municipal demandante, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pela Secretaria Municipal demandante, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei Federal n.º 8.245, de 18 de dezembro de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Secretaria Municipal demandante, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela Secretaria Municipal demandante, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

11.2. O prazo de vigência do contrato será de 05 (cinco) anos, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal demandante, mediante Termo de Recebimento Definitivo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c
Link de validação: https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv

para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

11.2.5. 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.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento Anual do Executivo Municipal, para o exercício em questão, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Município de Mandirituba, Paraná, pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água e de condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Estudo Técnico Preliminar – ETP;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta

d) Anexo 4 – Modelo de Contrato

Mandirituba, 05 de março de 2026.

SIGNATÁRIO
Sandro Ricardo trzaskos
Data 05/03/2026 08:40
#cf99aaa3188611f1bb8342010a2b6020

Sandro Ricardo Trzaskos
Secretária Municipal de Segurança Pública

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

ANEXO 1

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

DOCUMENTO DIGITAL A PARTE

Validador

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

[SEM OS TIMBRES DO MUNICÍPIO]

Ao Município de Mandirituba, Paraná
Rua Augusto Dissenha, 44, Centro, Mandirituba, Paraná, CEP 83.800-058
licitacoes@mandirituba.pr.gov.br

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) , CPF/MF (CNPJ/MF) sob o n.º, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)
, portador(a) da cédula de identidade RG n.º , e do CPF/MF sob o n.º , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município de Mandirituba, Paraná, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Mandirituba, Paraná, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de unidade(s) administrativa(s) da Secretaria Municipal demandante, outorgando-lhe poderes para, em nome do credenciante praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

[SEM OS TIMBRES DO MUNICÍPIO]

Ao Município de Mandirituba, Paraná
Rua Augusto Dissenha, 44, Centro, Mandirituba, Paraná, CEP 83.800-058
licitacoes@mandirituba.pr.gov.br

Apresentamos ao Município de Mandirituba, Paraná, proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Mandirituba, Paraná, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de unidade(s) administrativa(s) da Secretaria Municipal demandante, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: ;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias nos termos do item 7.5 do Edital de Chamamento Público;

c) total da área privativa: XX (XXXXX) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum, etc.): XX (XXXXX) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R$ XXXXX (XXXXXXX reais);

f) valor mensal do condomínio, caso seja aplicável: R$ XXXXX (XXXXXXX reais); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) Garagem, caso seja aplicável: XX (XXXXXX) vagas privativas.

DECLARAMOS QUE:

1) o imóvel ofertado estará disponível à Secretaria Municipal demandante conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial, nos termos do item 7.5 do Edital de Chamamento Público;

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

Validade da proposta: XX (XXXXXXX) dias. (observação: não poderá ser inferior a 90 – noventa - dias)

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

DADOS DO PROPONENTE

Razão Social:
CNPJ/MF n.º
Inscrição Estadual n.º
Inscrição Municipal n.º
Endereço:
Telefone n.º (DDD) (XXXXXXXXXX)
Endereço eletrônico (e-mail):
Município:
Estado:

DADOS DO REPRESENTANTE PARA FINS DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E ASSINATURA DO CONTRATO:

Nome:
CPF/MF n.º
Cargo/Função:
Carteira de Identidade: Expedido por:
Nacionalidade:
Estado Civil:
Endereço:
Telefone:
Endereço eletrônico (e-mail):

Local, data e assinatura.

ANEXOS:

a) documentação comprobatória de todos os requisitos mínimos e desejáveis, constantes no Edital de Chamamento Público;

b) cópias das plantas, leiautes, dos projetos elétricos, de lógica, hidráulico-sanitário, do sistema de combate ao incêndio e de climatização completos;

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

CONTRATO N.º XX/2026
MODALIDADE DE LICITAÇÃO: N.º XX/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º XX/2026, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA, POR INTERMÉDIO DO PREFEITO FELIPE CLAUDINO MACHADO E XXXXXXXXXXXXXXXX.

O MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Augusto Dissenha, 44, Centro, Mandirituba, Paraná, CEP 83.800-058, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 76.105.550/0001-37, neste ato representado por seu Prefeito, FELIPE CLAUDINO MACHADO, matrícula funcional n.º 4346, considerando o resultado final do Processo de Licitação n.º XX/2026 na modalidade de (pregão/concorrência/inexigibilidade) de Licitação, na forma eletrônica/presencial, Processo Administrativo n.º XXXXXX/2026, devidamente homologada e publicada no Diário Oficial do Município, conforme consta no bojo do presente procedimento, doravante denominado LOCATÁRIO, e XXXXXXXX, inscrito(a) no CPF/MF OU CNPJ/MF sob o n.º XXXX, residente ou sediado(a) na XXXXXXXXXXX, nome do Município, nome do Estado, CEP XXXXXXX, telefone n.º XXXX, e-mail XXXXX, doravante denominado LOCADOR, [neste ato por seu representante legal, XXXX, brasileiro, inscrito no CPF/MF n.º XXXXX], conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo acima citado e em observância às disposições da Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal n.º 1216, de 13 de abril de 2023, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo de Licitação acima citado, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel situado no endereço [endereço], bairro [bairro], no Município de [cidade]/[estado], objeto da matrícula n° [matrícula], do [n.° ofício] ° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de [comarca], para abrigar as instalações do [unidade ou entidade do órgão locatário]. COLOCAR O OBJETO DA LICITAÇÃO

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

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

OU

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na [Pregão ou Concorrência [XX/XXXX]], conforme art. 508, § 1º e art. 527, ambos do Decreto Municipal n.º 1.216, de 13 de abril de 2023, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. 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;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
3.1.9.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.1.9.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.1.12. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar (se houver), combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com declaração atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.1.13. Realizar, se houver, a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;

3.1.14. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.1.15. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço 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; e

3.1.17. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. 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;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. 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;

4.1.4. 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;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço 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/espaço 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.

4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. 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 art. 26 da Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

4.1.10.1. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

4.1.10.2. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

4.1.10.3. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

4.1.10.4. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

4.1.10.5. Manutenção e conservação, se houver, das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

4.1.10.6. Manutenção e conservação, se houver, de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

4.1.10.7. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.10.8. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; e

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c
Link de validação: https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv

Validador

4.1.10.9. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.11. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.12. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

4.1.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;

4.1.14. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado;

4.1.15. Cumprir integralmente, se houver, a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. 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 art. 35 da Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e o art. 578 do Código Civil.

5.1.1. 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 Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991.

5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ [0,00] (valor por extenso), perfazendo o valor total de R$ [0,00] (valor por extenso).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, se houver, 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.

6.2.1. O acertamento 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.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

6.2.1.1. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente, sendo que a mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1. A liquidação e o pagamento observarão, no que couber, os artigos 33 e seguintes do Decreto Municipal n.º 1216, de 13 abril de 2023.

Da Liquidação

7.2. Apresentado o recibo locatício ou o documento de cobrança correspondente/equivalente, o mesmo deverá ser entregue pela Secretaria Municipal responsável pela locação do imóvel, imediatamente, à Secretaria Municipal de Finanças, iniciando-se o prazo de 10 (dez) dias corridos para fins de liquidação, prorrogável o referido prazo por igual período.

7.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se o recibo locatício ou o documento de cobrança correspondente/equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais, tais como:

a) a data da emissão e a data do mês de referência;

b) os dados do contrato e do órgão contratante;

c) o valor a pagar; e

d) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.4. Havendo erro na apresentação do recibo locatício ou do documento de cobrança correspondente/equivalente, bem como de outros documentos pertinentes à locação, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o locador providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao locatário;

7.5. O recibo locatício ou o documento de cobrança correspondente/equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.5. A Administração Pública deverá realizar consulta ao SICAF 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.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

7.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do locador, 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.

7.7. 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 locador, 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.

7.8. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao locador a ampla defesa e o contraditório.

7.9. 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.

Do Pagamento

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados da finalização da liquidação da despesa.

7.11. O recibo locatício ou o documento de cobrança correspondente/equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

7.12. A obrigação de que trata o item "7.11" deverá ser realizada pelo próprio locador no ato de entrega do recibo locatício ou o documento de cobrança correspondente/equivalente à Secretaria Municipal responsável pela locação do imóvel, devendo esta proceder na forma do item "7.2", sendo que tal documentação deverá ser avaliada na data do efetivo pagamento.

7.13. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente de titularidade do locador.

7.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 5 (cinco) anos, com início na data de DD/MM/AAAA e encerramento em DD/MM/AAAA, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos, respeitado o prazo máximo previsto no art. 107 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal demandante, mediante Termo de Recebimento Definitivo, precedido de vistoria do imóvel.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

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 Pública, 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 Pública mantém interesse na locação;

8.1.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

8.1.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.1.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.5. 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.

8.1.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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.

9. CLÁUSULA NONA - DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Secretaria Municipal demandante, mediante Termo de Recebimento Definitivo, precedido de vistoria do imóvel, sendo a referida data: DD/MM/AAAA.

9.2. Após o interregno de um ano e independentemente de pedido do LOCADOR, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo locatário, do índice "Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M", ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

9.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

9.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o locatário pagará ao locador a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

9.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

9.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município de Mandirituba, Paraná.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município neste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Cód.	Org.	Unid.	Função	Subfunção	Programa	Ação	Elemento	Fonte

10.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante/fiscal do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

11.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

12.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do locatário.

12.3. 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 Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Validador

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

a) Multa Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, observado todo o disposto na CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO – deste Termo de Contrato;

b) Multa Compensatória de 1% (um por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto da multa do item "a".

13.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

13.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

13.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

13.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

13.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

13.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos no art. 159 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

13.8. Os débitos do LOCADOR para com a Administração Pública, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo Município decorrentes deste mesmo Termo de Contrato ou de outros Contratos Administrativos que o locador possua com o próprio Município.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

14.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

14.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, bem como amigavelmente.

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

14.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139, ambos da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

14.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura do LOCADOR, caso pessoa jurídica, não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

14.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

14.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

14.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos; e

14.3.3. Relação das indenizações e multas, se houver.

14.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o locador mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do locatário 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 Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021).

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão, no que couber, pelas disposições contidas na Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, e na Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como no Decreto Municipal n.º 1216, de 13 de abril de 2023, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao Locatário divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, "caput", do mesmo diploma legal, e ao art. 8º, § 2º, da Lei Federal n.º 12.527, de 18 de novembro de 2011, combinado com o art. 7º, § 3º, inciso V, do Decreto Federal n.º 7.724, de 16 de maio de 2012.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, § 1º, da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Mandirituba, xx de xxxxxx de 2026

Locatário
Locador
Gestor contrato
Fiscal contrato e testemunhas;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**
Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2?sv**

Página de auditoria

Hash SHA256 do original **5b99e75381defbedc3487410a5992d2d6be32c4f5bc7f5ccd6046b3044f66e7c**

Link de validação: **https://valida.ae/c472026bce89d94176f1f68fff8f8bacae82fc5a0597bb1a2**

Última atualização em **05/03/2026 08:40**

Assinaturas realizadas: **1/1**

Assinatura Eletrônica com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Assinaturas presentes no documento

SIGNATÁRIO

Sandro Ricardo trzaskos
Data 05/03/2026 08:40
#cf99aaa3188611f1bb8342010a2b6020

Histórico

05/03/2026 08:31 **Michael Josiel da Cruz - MUNICÍPIO DE MANDIRITUBA** (contratos@mandirituba.pr.gov.br, CPF 070.350.059-78) criou este documento

05/03/2026 08:40 **Sandro Ricardo trzaskos** (sandrotrz@gmail.com, CPF 043.079.729-02) visualizou este documento pelo IP 177.30.186.141

05/03/2026 08:40 **Sandro Ricardo trzaskos** (sandrotrz@gmail.com, CPF 043.079.729-02) assinou este documento pelo IP 177.30.186.141