

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 11343/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 015/2024

1 – JUSTIFICATIVA DA SITUAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE:

O presente processo administrativo, em cumprimento do disposto no Artigo 74 da Lei de Licitações, tem por escopo a **locação de imóvel para ser utilizado com a finalidade de** atividades desenvolvidas pelo Conselho Tutelar Situação que se enquadra com perfeição no inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, por caracterizar inviabilidade de competição.

2 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

O objeto do presente é a locação de imóvel residencial localizado na Rua Apucarana nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR. O referido imóvel será utilizado como nova sede do Conselho Tutelar. A locação será em face da Srª Rinara Araujo Rodrigues Rohloff, inscrita no CPF: 052.601.019-36 portadora do Rg: 9.017.774-5, imóvel se encontra situado no Lote 03 Quadra 07 na Rua Apucarana, nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR contendo 400m² (quatrocentos) metros quadrados de área total e 145,00m² (cento e quarenta e cinco) metros quadrados de construção em alvenaria possui amplo espaço composto pelos seguintes cômodos: 4 quartos grandes, sendo 1 suíte, 1 banheiro na parte superior. Na parte inferior, Sala ampla, 01 banheiro, Copa e cozinha, além de possuir varanda, garagem, área de serviço, 01 cozinha na área externa, dispensa, churrasqueira e 1 banheiro, portão eletrônico e cerca elétrica possibilitando e garantindo segurança e bem estar aos pessoas que se fizerem necessário de atendimento do Conselho Tutelar, a referida solicitação com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, tendo em vista que é inexigível a licitação em razão que o imóvel é o único neste Município que atenda as exigências da legislação das necessidade, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

ITEM	CÓDIGO	QTDE	UND	DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	37025	12	MÊS	Locação de imóvel residencial localizado no Lote 03 Quadra 07 na Rua Apucarana, nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR contendo 400m²(quatrocentos) metros quadrados de área total e 145,00m² (cento e quarenta e cinco) metros quadrados de construção em alvenária possui amplo espaço composto pelos seguintes cômodos: 4 quartos grandes, sendo 1 suíte, 1 banheiro na parte superior. Na parte inferior, Sala ampla, 01 banheiro, Copa e cozinha, além de possuir varanda, garagem, área de serviço, 01 cozinha na área externa, dispensa, churrasqueira e 1 banheiro, portão eletrônico e cerca elétrica	3.550,00	42.600,00

3 – EXECUTORES DO OBJETO:

NOME: Rinara Araujo Rodrigues Rohloff;
ENDEREÇO: Av. Londrina, 841, Jardim Paraná;
CEP: 85.935-000 - Assis Chateaubriand – PR;
CPF: 052.601.019-36;
RG: 9.017.774-5 SESP/PR;
MATRÍCULA: 17.234 1º Serviço de Registro de Imóveis - Assis Chateaubriand-Pr.

4 – RAZÃO DA ESCOLHA

A necessidade de um local que esteja situado em uma área de fácil acesso para o uso das atividades desenvolvidas pelo Conselho Tutelar, uma vez que o imóvel que se encontram não está mais satisfazendo no que diz respeito a localidade e dimensão de sua estrutura.

A busca de uma nova sede está relacionada a oferta e promoção de um ambiente mais adequado para a realização dos atendimentos. Diariamente o Conselho Tutelar recebe vários usuários que buscam por atendimento que são relacionados as vezes a tomada de medidas imediativas, para tanto é necessário que o local possua espaço acolhedor, tranquilo e propício para que o diálogo seja assegurado e favorável afim de resolução das tratativas de maneira eficiente e eficaz.

Outro aspecto relevante é a melhoria nas condições de trabalho. A nova sede não visa apenas o conforto dos consumidores, mas também o bem-estar e a eficácia aos conselheiros tutelares e servidores do local.

Portanto, a mudança para a nova sede do Conselho Tutelar é imprescindível para atender a demanda de usuários possibilitando que os atendimentos estejam de acordo com o que prevê o ECA – Estatuto da Criança e do Adolescente.

5 – PREÇOS DO OBJETO:

O valor da contratação atinge o montante de R\$ 42.600,00(quarenta e dois mil reais e seiscentos), sendo R\$ 3.550,00 (três mil e quinhentos e cinquenta reais) mensais, onde o referido valor está compatível com os parâmetros de mercado, conforme Laudo de Pesquisa de Preço nº 008/2024.

6 – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Quanto ao preço proposto será de R\$ 42.600,00 (quarenta e dois mil e seiscentos reais), pelo período de 12(doze) meses, e mensalmente no valor de R\$ 3.550,00 (três mil e quinhentos e cinquenta reais), mensais; conforme Laudo de Pesquisa de Preço nº 008/2024, realizado pela Comissão Especial, conforme Portaria nº 586/2021 de 15 de junho de 2021, cujo preço é o praticado no mercado de nossa cidade.

7 – PRAZO DE EXECUÇÃO:

7.1 – O prazo para execução do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

7.2 – O prazo de vigência é de 12 (doze) meses.

7.3 – Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes

8 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1 – As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão	Und	Função	Sub-Função	Programa	P	/A/O	Despesa	Categoria	Fontes
15	0211	8	244	1550	2	42	8131	339036150000	000
15	0211	8	243	1600	6	5	8135	339036150000	000

8.2 – Caso houver a necessidade de alteração de dotação orçamentária ou a inclusão de Fonte de Recursos, será processada de forma unilateral por parte da Contratante, através de Decreto.

9 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO ([art. 92, V e VI](#))

9.1 O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria de Educação e Cultura, cujo pagamento será efetuado através de crédito em conta bancária de titularidade do contratado, junto ao Banco do Brasil e Caixa Econômica entre outros;

9.1.1 O pagamento será efetuado através de recibo a ser quitado através do proprietário

10 – DAS CONDIÇÕES GERAIS

As condições gerais e específicas para a prestação de serviços, objeto da presente justificativa, são as constantes no contrato administrativo a ser celebrado entre as partes, com supedâneo na Lei de Licitações e Contratos Administrativos (Lei nº 14.133/2021 e alterações posteriores).

Assis Chateaubriand, 30 de agosto de 2024.

(assinado digitalmente)
Valter Aparecido Souza Correia
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS CHATEAUBRIAND
EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE

1 – PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE N.º: 015/2024 de 30 de agosto de 2024

2 – OBJETO: O objeto do presente é a locação de imóvel residencial localizado na Rua Apucarana nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR. O referido imóvel será utilizado como nova sede do Conselho Tutelar. A locação será em face da Srª Rinara Araujo Rodrigues Rohloff, inscrita no CPF: 052.601.019-36 portadora do Rg: 9.017.774-5, imóvel se encontra situado no Lote 03 Quadra 07 na Rua Apucarana, nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR contendo 400m² (quatrocentos) metros quadrados de área total e 145,00m² (cento e quarenta e cinco) metros quadrados de construção em alvenaria possui amplo espaço composto pelos seguintes cômodos: 4 quartos grandes, sendo 1 suíte, 1 banheiro na parte superior. Na parte inferior, Sala ampla, 01 banheiro, Copa e cozinha, além de possuir varanda, garagem, área de serviço, 01 cozinha na área externa, dispensa, churrasqueira e 1 banheiro, portão eletrônico e cerca elétrica possibilitando e garantindo segurança e bem estar aos pessoas que se fizerem necessário de atendimento do Conselho Tutelar com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, levando em consideração a disponibilidade atual, a localização e dimensões do imóvel.

4 – VALOR: R\$ 42.600,00 (Quarenta e dois mil e seiscentos reais).

5 – LOCADOR: Rinara Araújo Rodrigues Rohloff - CPF nº052.601.019-36

6 – PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses.

7 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso V do Artigo 74 da Lei Federal nº. 14.133/21.

8 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 2.042/6.05 - 3.3.90.36.15.00.00
Fontes:000 e Despesa:8131/8135

DECRETO N.º/2024

Aprovo a Inexigibilidade de licitação exarada pela Comissão Permanente de Licitação, relativo ao Processo de Inexigibilidade de Licitação n.º **015/2024**.

VALTER APARECIDO SOUZA CORREIA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais conferidas por Lei.

Considerando o Parecer Jurídico emitido pela Procuradoria Jurídica desta Administração Municipal;

D E C R E T A

Art. 1º. Fica aprovada a justificativa exarada pela Comissão de Contratação e Equipe de Apoio nomeados através da Portaria nº 014/2024, relativo ao Processo Administrativo nº **11.343**, Modalidade Inexigibilidade de licitação n.º **015/2024** locação de imóvel residencial localizado na Rua Apucarana nº40, Jardim Paraná. Município de Assis Chateaubriand – Paraná, Matrícula nº 17.234 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr., contendo 400m² (quatrocentos) metros quadrados de área total e 145,00m² (cento e quarenta e cinco) em alvenaria, para ser utilizado com a finalidade de funcionamento do atendimento do Conselho Tutelar com fundamento no art. 74º, V, § 5º, II e III da Lei n. 14.133/2021, de propriedade de: **Rinara Araújo Rodrigues Rohloff**.

Art. 2º. Fica a Superintendência de Administração e Finanças, através do Departamento de Compras, encarregada de promover a publicação do extrato da citada justificativa, bem como a exaração dos documentos respectivos, para a plena execução do objeto, cumpridas as formalidades legais.

Art. 3º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO OSVALDO LAGHI”,
aos ____ de _____ de 2024.

Valter Aparecido Souza Correia
Prefeito Municipal

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ____/2024

O **ASSIS CHATEAUBRIAND**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, sob nº 76.208.479/0001-18, estabelecida na Avenida Cívica, 99 – Centro Cívico, nesta cidade, neste ato representada pelo Prefeito Municipal Sr. **VALTER APARECIDO DE SOUZA CORREIA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº _____ SSP/PR e inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado na _____, Município de Assis Chateaubriand – Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a senhora: Rinara Araujo Rodrigues Rohloff - Proprietária, inscrito no CPF sob o nº 052.601.019-36 e RG 9.017.774-5 SESP/PR, estabelecido na Av. Londrina, nº 841, Jardim Paraná – Paraná - CEP: 85.935-000 - Município de Assis Chateaubriand –Paraná. Doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, tem justo e contratado o que segue em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº **015/2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO ([art. 92, I e II](#))

1.1. objeto do presente é a locação de imóvel residencial localizado na Rua Apucarana nº40, Jardim Paraná,– Município de Assis Chateaubriand – Paraná, Matrícula nº 17.234 -1º Serviço de Registro de Imóveis Ofício de Registro de Imóveis de Assis Chateaubriand-Pr, imóvel contendo uma área total de 400m² e com área construída de 145,00m² o referido imóvel será utilizado como nova sede do Conselho Tutelar, nas condições estabelecidas na proposta.

ITEM	CÓDIGO	QTDE	UND	DESCRIÇÃO DO ITEM	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	37025	12	MÊS	Locação de imóvel residencial localizado no Lote 03 Quadra 07 na Rua Apucarana, nº40, Jardim Paraná, na cidade de Assis Chateaubriand/PR contendo 400m²(quatrocentos) metros quadrados de área total e 145,00m² (cento e quarenta e cinco) metros quadrados de construção em alvenária possui amplo espaço composto pelos seguintes cômodos: 4 quartos grandes, sendo 1 suíte, 1 banheiro na parte superior. Na parte inferior, Sala ampla, 01 banheiro, Copa e cozinha, além de possuir varanda, garagem, área de serviço, 01 cozinha na área externa, dispensa, churrasqueira e 1 banheiro, portão eletrônico e cerca elétrica	3.550,00	42.600,00

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Memorando da solicitação e toda documentação apresentada.

1.2.2. A Proposta do contratado;

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 – O prazo para execução do objeto (período contratual) será de 12 (doze) meses, contados da data da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante termo aditivo, até o limite máximo disposto nos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/21.

2.1.1 – Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

2.2 - Quaisquer dúvidas, esclarecimentos e requerimentos relativo á execução deste contrato deverão ser formalizados no Setor de Protocolo da Prefeitura do Município de Assis Chateaubriand, não sendo aceitos requerimentos/pedidos através de qualquer meio eletrônico ou serviço postal.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL([art. 89, §§ 1º e 2º](#))

3.1. O presente contrato administrativo tem por embasamento legal as disposições da Lei nº 14.133/2021, e as condições previstas no **Processo de Inexigibilidade n.º 015/2024**, sendo que, a Justificativa o integra e o completa, obrigando as partes em todos os seus termos. A legislação acima mencionada será aplicável, inclusive, na eventual ocorrência de casos omissos no presente contrato, assim como os prazos de contratação do objeto constam no ETP e Termo de Referência.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor total da contratação é de R\$ 42.600,00 (quarenta e dois mil reais e seiscentos), cujo valor mensal é de R\$ 3.550,00 (três mil e quinhentos e cinquenta reais e).

5.2. No valor acima 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO ([art. 92, V e VI](#))

6.1 O pagamento será efetuado mensalmente em moeda brasileira corrente a ser pago até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido, mediante emissão de recibo, devidamente atestada pela Secretaria de Assistência Social e da Mulher, cujo pagamento será efetuado através de crédito em conta bancária de titularidade do contratado, junto ao Banco do Brasil, Caixa Econômica entre outros;

6.1.1 O pagamento será efetuado através de recibo a ser quitado através do proprietário.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE ([art. 92, V](#))

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano.

7.2. Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

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

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

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

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. O reajuste será realizado por Termo Aditivo.

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE/LOCADOR ([art. 92, X, XI e XIV](#))

O LOCADOR obrigam-se a:

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

8.2 Entregar o imóvel sem que pese sobre ele 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;

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

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

8.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.5 Fornecer ao Locatário recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica;

8.6 Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, assim entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de sua manutenção, mas sim àquelas que interessem à manutenção de sua estrutura integral;

8.7 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

8.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;

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

8.9.1 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel.

8.9.2 Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso [do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#).

8.9.3 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.

8.10 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes.

8.11 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação.

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

8.13 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

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

8.15 O LOCADOR terá o direito de acompanhar e fiscalizar a execução das obras eventualmente realizadas pelo LOCTÁRIO, podendo exigir correções ou ajustes que julgar necessários para a preservação da integridade do imóvel e a adequação ao uso pretendido.

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO/LOCATÁRIO ([art. 92, XIV, XVI e XVII](#))

O LOCATÁRIO obriga-se a:

9.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento;

9.2 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;

9.3 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.4 Comunicar aos Locadores qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

9.5 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 dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

9.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

9.8 Permitir a vistoria do imóvel pelos Locadores ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

9.9 Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar, total ou parcialmente, o imóvel locado, sem prévio consentimento por escrito dos Locadores, devendo, em caso de consentimento, agir o Locatário, oportunamente, em conjunto com os demais ocupantes, no sentido de assegurar ao final do prazo de locação, esteja o imóvel desocupado livre de quaisquer ônus e despesas;

9.10 Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;

9.11 Entregar o imóvel tão logo se cumpra o prazo contratual em caso de não renovação, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

9.12 Pagar as despesas ordinárias decorrentes do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- consumo de água e esgoto, gás, telefone e energia elétrica;
- limpeza e conservação do imóvel;
- manutenção e conservação das instalações do imóvel;

- pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas.

9.13 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II](#));

9.14 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o [Código de Defesa do Consumidor \(Lei nº 8.078, de 1990\)](#), 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 no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.15 Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.16 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.17 O LOCATÁRIO, com a anuência do LOCADOR, compromete-se a realizar todas as adaptações e reformas necessárias para adequar o imóvel ao uso pretendido pela Secretaria de Educação, conforme especificações técnicas e normativas vigentes.

9.17.1 Todas as reformas e adaptações deverão ser previamente aprovadas pelo LOCADOR;

9.17.2 As despesas decorrentes das adaptações e reforma, incluindo materiais, mão de obra e eventuais taxas serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, salvo acordo em contrário.

9.17.3 As despesas decorrentes de melhorias e adequações a serem feitas no imóvel representam um investimento em materiais que serão temporárias, bem como retiradas quando do encerramento do contrato, podendo ser retirados sem causar prejuízo à administração pública. Esses materiais e equipamentos poderão ser utilizados em outras instituições para melhorias e adaptações.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. As partes deverão cumprir a [Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do [art. 6º da LGPD](#).

10.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

10.5. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

10.8. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

10.9. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.10. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

10.10.1. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

10.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

10.12. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria, a ser assinado por ambas as partes, fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existente.

10.13. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO ([art. 92, XII e XIII](#))

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS ([art. 92, XIV](#))

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
- d) **Multa:**
 - i. moratória de 0,5 % (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

ii. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o [inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021](#).

iii. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 10 % a 15% do valor do Contrato.

iv. Compensatória, para a inexecução total contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, a multa será de 20 % a 30 % do valor do Contrato.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.4.2. 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 ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze)** dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

12.11. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))

13.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. O contrato 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.

13.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

13.3.2. 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.

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

13.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

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

13.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3. Indenizações e multas.

13.5. 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](#)).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))

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

Órgão	Und	Função	Sub-Função	Programa	P	/A/O	Despesa	Categoria	Fontes
15	0211	8	244	1550	2	42	8131	339036150000	000
15	0211	8	243	1600	6	5	8135	339036150000	000

14.2. Caso houver a necessidade de alteração de dotação orçamentária ou a inclusão de Fonte de Recursos, será processada de forma unilateral por parte da Contratante, através de Decreto, nos termos da Alínea “a”, Inciso I do artigo 124 da Lei 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. 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](#).

17. CLÁUSULA DECIMA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO E RECEBIMENTOS

17.1 As atribuições concernentes aos recebimentos provisório e definitivo e fiscalização dos serviços entregue pela empresa contratada seguirão as determinações da Portaria nº ____/20____, expedida pelo Senhor Prefeito Municipal na data de ____ de ____ de 20____.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – 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 respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

19 CLAÚSULA DECIMA NONA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

19.1. Os licitantes devem observar e a contratada deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual;

I - 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 do contrato;

b) **“prática fraudulenta”**: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução do contrato;

c) **“prática colusiva”**: 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”**: (i) 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 na cláusula III, deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção;

II – 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 da ata 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 de um contrato financiado pelo organismo;

III – 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.

20 CLÁUSULA VIGÉSSIMA– FORO ([art. 92, §1º](#))

20.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Assis Chateaubriand – PR 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 nº 14.133/21](#).

Assis Chateaubriand, __ de _____ de 2024.

(assinado digitalmente)

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE ASSIS CHATEAUBRIAND – PR
VALTER APARECIDO SOUZA CORREIA
PREFEITO

(assinado digitalmente)

LOCADOR
RINARA ARAUJO RODRIGUES ROHLOFF
CPF 052.601.019-36