

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ
GOVERNO MUNICIPAL

TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025
Artigo 74, inciso V da Lei Nº 14.133/2021

OBJETO

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES
NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA
MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO: R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

NOS TERMOS DA LEI Nº 14.133/2021 E DEMAIS LEGISLAÇÕES APLICÁVEIS



TERMO DE INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 85/2025

1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação proposta fundamenta-se na necessidade de disponibilizar à Secretaria Municipal de Assistência Social um espaço físico adequado, exclusivo e seguro para armazenar enfeites natalinos e demais materiais institucionais de uso periódico. Atualmente, esses bens encontram-se dispersos em locais improvisados, o que expõe o patrimônio público a riscos de danos por variações climáticas, acúmulo de poeira, pragas, falta de ventilação e impactos físicos, além de dificultar o controle, a manutenção e a preservação adequada. Ao centralizar o armazenamento em um único imóvel, a Administração garante maior eficiência logística e melhor gestão do acervo.

2.2. A inexistência de um local apropriado para depósito acarreta prejuízos concretos, como a necessidade de reposição antecipada de itens danificados, elevação de custos com reparos e substituições, e comprometimento da qualidade visual e estrutural dos enfeites utilizados nos eventos municipais. Com a locação pretendida, será possível acondicionar o acervo de forma padronizada, viabilizando inventários regulares, monitoramento mais preciso do estado de conservação e aplicação de medidas preventivas que prolonguem a vida útil dos bens adquiridos com recursos públicos.

2.3. O imóvel localizado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, foi selecionado por apresentar condições estruturais compatíveis com a finalidade de depósito e por oferecer o melhor equilíbrio entre custo e benefício em comparação às demais opções analisadas. Apesar de estar em região afastada do centro do município, essa localização não prejudica a operação, visto que não há atendimento direto ao público, sendo a função restrita ao armazenamento e organização de materiais. O valor de locação apresentado é consideravelmente mais acessível que os praticados em imóveis situados em áreas centrais, mantendo-se compatível com as condições necessárias ao objeto da contratação.

3. RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO



3.1. A escolha do presente imóvel fundamenta-se, em primeiro lugar, na vantajosidade econômica comprovada. O valor mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) para a área de 87,22 m², inserida em barracão com área total de 331,72 m², revela custo inferior quando comparado a imóveis de padrão e finalidade equivalentes localizados em regiões mais centrais do Município. A análise de custo por metro quadrado e a comparação com faixas praticadas no mercado local indicam que o aluguel ofertado se posiciona em patamar competitivo, garantindo economia direta ao erário sem sacrificar a aderência técnica ao objeto. Para o período inicial de 12 meses, projeta-se desembolso de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais), valor compatível com a realidade local e com a natureza de uso pretendida.

3.2. Em segundo lugar, o imóvel atende plenamente à necessidade específica da Secretaria Municipal de Assistência Social de dispor de espaço para depósito de enfeites natalinos e materiais correlatos, não havendo exigência de exposição pública ou atendimento ao cidadão no local. A localização na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, apesar de mais afastada do centro do Município, não compromete qualquer requisito operacional do depósito, uma vez que o uso é interno e restrito às rotinas de guarda, organização e movimentação de materiais. Ao contrário, a posição menos central favorece a obtenção de preço mais acessível, com reflexos positivos no custo total da contratação.

3.3. A suficiência espacial constitui critério decisivo e está demonstrada. A fração de 87,22 m² disponibilizada ao Município é adequada à organização do acervo, ao endereçamento simples por categorias e à circulação operacional necessária para carga, descarga e manuseio dos itens. A opção por área compatível com a demanda evita ociosidade de espaço e custos desnecessários, ao mesmo tempo em que assegura margem operacional para a dinâmica sazonal de montagem e desmontagem das decorações, preservando a integridade dos bens e reduzindo perdas.

3.4. A segurança jurídica da contratação também justificou a escolha. O barracão, de propriedade do Sr. Juliano Antonio Cruzetta, encontra-se registrado sob a Matrícula N° 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, o que confere certeza quanto à posse e à aptidão do bem para locação. A possibilidade de apresentação de matrícula atualizada e de certidões pertinentes pelo proprietário, somada à inexistência de óbices formais conhecidos, assegura conformidade documental e mitigação de riscos legais, requisitos indispensáveis à celebração do ajuste com a Administração.

3.5. A decisão considerou, ainda, a melhor relação entre custo e benefício quando confrontada com alternativas disponíveis. Imóveis em bairros centrais exibem valores de aluguel superiores sem entregar ganho técnico relevante para a finalidade do contrato, já que não há atendimento ao público nem necessidade de visibilidade. Nesta conjuntura, a diferença de preço não se traduz em



melhoria de desempenho, tornando antieconômica a seleção de opções mais caras. O presente imóvel, por sua vez, reúne preço competitivo e capacidade funcional adequada, resultando em solução equilibrada sob as óticas técnica e financeira.

3.6. A imediata disponibilidade para ocupação após a homologação e a assinatura contratual agrega fator de conveniência administrativa, pois permite o depósito e a organização dos materiais de forma célere, alinhada ao calendário de atividades da Secretaria. Essa prontidão reduz custos de transição, evita armazenagem improvisada e contribui para a continuidade das políticas públicas, conferindo eficiência à implantação do contrato e segurança no cronograma.

3.7. Do ponto de vista legal, a motivação da escolha observa o comando do Artigo 72, inciso VI, que impõe a explicitação das razões de seleção do contratado, e dialoga com os princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público. Havendo necessidade, a contratação pode amparar-se no regime jurídico aplicável à locação de imóveis pela Administração, com demonstração de compatibilidade do preço com o mercado e adequação do bem à finalidade. Assim, a soma de preço acessível, suficiência de área, localização condizente com o uso pretendido, segurança documental e disponibilidade imediata compõe o conjunto de razões objetivas que justificam a escolha do presente barracão, de posse do Sr. Juliano Antonio Cruzetta, como a alternativa mais vantajosa para o Município.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL PARA CONTRATAÇÃO

4.1. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, *in verbis*:

Artigo 74 - É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;



III - Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

5. DO VALOR PARA A CONTRATAÇÃO

5.1. O valor máximo estimado para esta licitação soma a importância de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

5.2. Os preços serão fixos e irrevogáveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.

5.3. É vedado o reajuste de preços durante o prazo de validade do Contrato, exceto em face da superveniência de normas federais aplicáveis à espécie.

5.4. Em caso de prorrogação contratual, o valor mensal será reajustado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado).

6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1. A presente contratação refere-se à locação de 01 (um) imóvel urbano com área útil de 87,22 m², situado dentro de um barracão com área total de 331,72 m², destinado exclusivamente ao uso como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Essa metragem útil foi considerada suficiente após análise das necessidades operacionais da pasta, levando em conta o volume, a diversidade e o formato dos itens a serem armazenados. Trata-se, portanto, de um quantitativo físico compatível com a demanda, sem gerar ociosidade de espaço e garantindo eficiência no uso dos recursos públicos.

6.2. O valor estimado para a locação foi fixado em R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) mensais, totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período inicial de 12 meses. Este valor resulta de laudo técnico elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, regularmente constituída e com competência para apuração de valores de mercado, conforme Portaria Municipal, e posteriormente homologado pelo Decreto nº 6.597/2025. O processo de definição do valor base observou critérios objetivos e parâmetros de mercado para garantir vantajosidade e conformidade legal.

6.3. A definição do quantitativo e do valor estimado considerou a inexistência de necessidade de áreas complementares para atendimento ao público ou execução de atividades administrativas no local, uma vez que o imóvel será utilizado exclusivamente para armazenamento. Essa especificidade contribui para a obtenção de valor mais acessível em relação a outros imóveis que possuam áreas destinadas a finalidades não demandadas pela Administração e que, consequentemente, encareceriam o custo de locação.



6.4. Importante destacar que, em caso de prorrogação contratual, o valor mensal será reajustado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), índice amplamente utilizado para atualização de contratos de locação, o que garante o equilíbrio econômico-financeiro e a previsibilidade de despesas. O uso de índice oficial e reconhecido atende ao princípio da transparência e evita questionamentos futuros quanto ao critério de atualização.

6.5. O valor definido mostra-se competitivo quando comparado a outros imóveis disponíveis no município, principalmente por considerar que, embora esteja situado em região mais afastada do centro, apresenta condições estruturais compatíveis com o uso pretendido e custo significativamente inferior ao praticado em áreas centrais. Essa condição reforça o princípio da economicidade, previsto no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, e assegura que a contratação se dá na forma mais vantajosa para a Administração.

6.6. A escolha por fixar quantitativos e valor estimado precisos contribui para a robustez do processo licitatório ou da instrução de contratação direta, conforme o caso, pois permite que a Administração tenha clareza quanto à necessidade exata e ao impacto financeiro anual do ajuste. Além disso, esse detalhamento dá segurança ao gestor público e ao fiscal do contrato no momento de atestar a conformidade das despesas e monitorar eventuais reajustes ou revisões contratuais.

LOTE	UNID	QUANT	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	MESES	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00
				VALOR TOTAL	R\$ 18.216,00

7. DO PRAZO E CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO

7.1. O pagamento do valor mensal referente à locação do imóvel será efetuado pela Administração Pública Municipal até o **décimo dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço**, mediante apresentação de **nota fiscal/fatura/recibo devidamente emitida pela contratada**, acompanhada do **termo de atesto** emitido pela fiscalização do contrato, atestando a plena disponibilidade e a regularidade do uso do imóvel pela Secretaria Municipal de Saúde.



7.2. O pagamento será realizado exclusivamente por meio de **transferência bancária em conta de titularidade da contratada**, cujo número deverá constar expressamente no contrato e nos documentos fiscais apresentados. Não serão admitidas cobranças adicionais não previstas contratualmente, tampouco qualquer espécie de reajuste ou ônus não fundamentado legalmente.

7.3. A contratada deverá manter **regularidade fiscal e previdenciária** durante toda a vigência contratual, sendo o pagamento condicionado à verificação da situação fiscal junto aos entes federativos, especialmente quanto à apresentação de certidões negativas de débitos, conforme exigido nos termos da legislação vigente.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes da presente licitação correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- a)** 06.03.08.244.0005.2.021.000.3.3.90.36.00

9. DA VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

9.1. O prazo de vigência da presente contratação será de 12 (doze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual ou equivalente.

9.2. O prazo de locação poderá ser prorrogado por igual período, nos termos da legislação vigente.

10. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

10.1. Para fins de contratação, como forma de Habilitação, será demonstrada pela apresentação dos seguintes documentos:

10.1.1. Matrícula do Imóvel;

10.1.2. Documentos de Identificação do Proprietário;

10.1.3. Prova de Regularidade para com a Fazenda Nacional, mediante a apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, às contribuições instituídas a título de substituição, e às contribuições devidas, por lei, a terceiros;

10.1.4. Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme Lei 12.440/2011;

10.1.5. Prova de Regularidade para com a Fazenda Estadual, do domicílio ou sede da licitante;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

10.1.6. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal, do domicílio ou sede da licitante.

11. ANEXOS

- a)** Estudo Técnico Preliminar;
- b)** Termo de Referência;
- c)** Razão da Escolha do Contratado;
- d)** Contrato de Locação de Imóvel.

Três Barras do Paraná, 08 de outubro de 2025

GERSO FRANCISCO GUSSO
Prefeito Municipal



ANEXO I - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE – ARTIGO 18, § 1º, INCISO I

A presente contratação tem por finalidade prover à Secretaria Municipal de Assistência Social um espaço físico adequado, seguro e dedicado ao armazenamento de enfeites natalinos e demais materiais utilizados nas ações públicas do Município. A inexistência de ambiente próprio tem levado ao uso de áreas improvisadas, com riscos de umidade, poeira e manuseio inadequado, resultando em danos ao acervo e ineficiências na logística de preparação dos eventos. A locação de imóvel urbano específico corrige essa deficiência e assegura condições técnicas para guarda, organização e manutenção preventiva dos bens.

O uso de local apropriado permite o endereçamento interno dos itens por famílias de materiais, a implantação de estantes e bancadas de pequenos reparos e a adoção de rotinas de inventário físico com controle de entradas e saídas. Com isso, reduz-se o tempo de preparação das equipes antes do período festivo e evita-se a reposição prematura de peças. A centralização física do acervo facilita ainda a conferência pós evento e o acondicionamento, preservando a integridade dos bens públicos e ampliando sua vida útil.

A necessidade também é operacional, pois a dinâmica de montagem e desmontagem de cenários exige fluxo rápido de carga e descarga, além de pé direito e vãos de acesso compatíveis com peças volumosas. Um imóvel dedicado, com piso resistente e cobertura estanque, elimina gargalos logísticos e reduz perdas por avarias durante o transporte e o armazenamento. A escolha por área seca e ventilada, com iluminação suficiente, permite maior segurança no manuseio e minimiza acidentes de trabalho.

Do ponto de vista jurídico e de gestão, a solução é proporcional, necessária e adequada ao fim público. Trata-se de medida que promove economicidade pela prevenção de danos e pela eficiência operacional, além de garantir continuidade do serviço à população. A contratação observa a legislação aplicável e se integra às práticas de governança, com designação de gestor e fiscal, vistorias e registros que asseguram rastreabilidade e transparência.

2. ALINHAMENTO AO PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO II

A locação está alinhada ao planejamento municipal que contempla a realização de eventos culturais e ações de integração social como instrumentos de fortalecimento comunitário. A disponibilidade de espaço de depósito é condição de infraestrutura para manter a qualidade das decorações e apoiar cronogramas anuais, o que se coaduna com as metas de valorização cultural



e promoção do bem-estar coletivo. A solução permite aderência entre planejamento e execução, uma vez que viabiliza a logística necessária à entrega dos resultados previstos.

No plano orçamentário, a despesa será alocada na unidade gestora competente, com compatibilidade com o Plano Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual. Esse enquadramento evita soluções improvisadas que demandariam créditos adicionais emergenciais ou contratações fragmentadas. A previsibilidade financeira garante regularidade de pagamentos e facilita o acompanhamento contábil e a prestação de contas.

A iniciativa dialoga com diretrizes de economicidade e eficiência, pois substitui práticas dispersas de armazenamento por uma solução integrada e mais barata no ciclo de vida dos bens. O uso de espaço adequado diminui a necessidade de reposição de itens e reduz horas improdutivas de equipe, ambos fatores que oneram o orçamento. Assim, o benefício indireto se soma ao custo de locação para compor a análise de vantagem.

O alinhamento também é institucional, já que a medida fortalece a governança de estoques públicos. O controle físico em um único ponto, com layout e procedimentos padronizados, facilita auditorias e inspeções e melhora a qualidade dos registros. Essa estrutura contribui para a maturidade dos processos administrativos e para o cumprimento de princípios de publicidade e transparência.

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO III

A presente contratação requer que o imóvel a ser locado seja destinado exclusivamente ao uso como depósito para enfeites natalinos e demais materiais da Secretaria Municipal de Assistência Social, devendo a área disponibilizada ao Município estar em condições de uso imediato, limpa, livre de infiltrações e com cobertura em bom estado, garantindo a proteção dos itens armazenados contra intempéries. A área deverá ser seca, segura e de fácil acesso para veículos de carga e descarga, permitindo a movimentação adequada dos materiais, sem restrições de horários para utilização por parte da Administração.

O imóvel deverá estar localizado em área urbana do Município de Três Barras do Paraná e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente, sendo imprescindível a apresentação de matrícula atualizada, livre de ônus que impeçam a locação. O locador deverá comprovar ser o legítimo proprietário ou ter poderes para dispor do bem, apresentando também certidões negativas pertinentes que assegurem a regularidade da contratação.

A área efetiva a ser locada corresponde a 87,22 m², situada dentro de um barracão com área total de 331,72 m², conforme Matrícula nº 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR. Esta metragem é suficiente para acomodar todo o acervo de enfeites



e materiais correlatos, permitindo sua organização de forma segura e racional, com espaço para separação e acondicionamento conforme a natureza e fragilidade de cada item.

O imóvel deve oferecer condições mínimas de segurança física, incluindo fechamento que impeça o acesso de terceiros não autorizados, e estar em estado de conservação compatível com a finalidade proposta. Qualquer melhoria ou adaptação necessária para adequação ao uso de depósito será avaliada previamente pela Administração, ficando pactuado que o espaço deverá permanecer disponível durante todo o período de vigência contratual, sem qualquer alteração unilateral que prejudique o pleno exercício do direito de uso pelo Município.

4. ESTIMATIVAS E QUANTIDADES DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO IV

A estimativa prevê a locação de um imóvel urbano destinado à função de depósito, com utilização contínua pela Secretaria Municipal de Assistência Social. O barracão possui área total construída de trezentos e trinta e um metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados, sendo que a área efetiva destinada ao Município corresponde a oitenta e sete metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados. Essa fração é adequada à guarda do acervo atual, com espaço para estantes, corredores e zona de inspeção.

A área contratada integra um espaço maior, o que oferece proteção adicional e favorece o controle de acesso. A metragem útil permite o endereçamento de itens por categorias, o que reduz o tempo de separação e a incidência de danos por empilhamento indevido. O dimensionamento também considera bancada para pequenos reparos e zona frontal para carga e descarga com segurança.

A vigência inicial estimada é de doze meses, período que cobre o ciclo anual de montagem, desmontagem e recondicionamento das peças. Esse prazo poderá ser prorrogado, conforme interesse público e desempenho da solução, sem descontinuidade operacional. A continuidade evita custos de realocação e riscos de extravio durante mudanças.

O imóvel está registrado sob a Matrícula número 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas no Estado do Paraná. Essa informação confere segurança jurídica à contratação e facilita a conferência documental. O dado será anexado ao processo, juntamente com a vistoria inicial e o laudo de avaliação.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO – ARTIGO 18, § INCISO V

O levantamento de mercado realizado para esta contratação levou em consideração as características específicas do imóvel, sua localização e a finalidade exclusiva de servir como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de



Assistência Social. Observou-se que, apesar do barracão não estar situado em bairro central do Município de Três Barras do Paraná, o valor mensal de aluguel apresentado demonstra um custo-benefício superior quando comparado aos imóveis localizados em regiões centrais, os quais possuem preços de locação significativamente mais elevados, sem agregar vantagens práticas para a função pretendida.

A escolha de um imóvel em local mais retirado não representa qualquer prejuízo operacional, uma vez que não há necessidade de proximidade com áreas de grande circulação ou centros comerciais, considerando que o espaço será utilizado exclusivamente para guarda de materiais e enfeites natalinos, não havendo atendimento ao público ou fluxo constante de pessoas. Essa condição, inclusive, favorece a preservação dos bens, por reduzir riscos de acesso indevido e movimentação desnecessária no local.

O custo reduzido, aliado à adequação da **área destinada ao Município correspondente a 87,22 m²** dentro de um barracão com área total de 331,72 m², representa uma solução financeiramente vantajosa, pois assegura espaço suficiente para a organização do acervo com menor impacto orçamentário.

O imóvel também atende às condições estruturais mínimas para proteção contra intempéries, permitindo a correta preservação dos itens ao longo do ano.

Dessa forma, o levantamento demonstra que a escolha por um imóvel em localização menos central é a alternativa mais racional sob o ponto de vista econômico e técnico, atendendo plenamente à finalidade do contrato e observando os princípios da economicidade, eficiência e adequação ao interesse público previstos na legislação aplicável.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO VI

A estimativa do valor da presente contratação tem como base o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, homologado pelo Decreto nº 6.597/2025, que fixou o montante mensal de **R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) para a área de 87,22 m²** a ser locada dentro de um barracão com área total de 331,72 m², situado no Município de Três Barras do Paraná. Considerando a vigência inicial prevista de 12 (doze) meses, o custo total anual estimado perfaz R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais).

O valor estimado mostra-se compatível com a realidade do mercado local, levando em consideração as características do imóvel, sua localização e a finalidade exclusiva de servir como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Ressalta-se que, apesar do barracão estar localizado em região mais afastada



do centro do município, o preço ofertado apresenta maior vantajosidade quando comparado aos valores praticados para imóveis situados em áreas centrais, cujos alugueis são substancialmente superiores, sem representar benefícios adicionais para a função de depósito.

Essa escolha estratégica, aliada ao valor de locação compatível com o mercado e às condições adequadas de espaço e preservação dos materiais, assegura que a contratação atenda aos princípios da economicidade e da eficiência administrativa. A fixação do valor e sua correspondência com os preços praticados reforçam a viabilidade da contratação e garantem que o Município obtenha o melhor aproveitamento possível dos recursos públicos destinados a esta finalidade.

Em caso de prorrogação contratual, o valor mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) deverá ser corrigido pelo **IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado)**, assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato e observando a variação de preços praticada no mercado, conforme previsão legal aplicável. Dessa forma, o montante de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período de 12 (doze) meses, ao custo mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais), representa uma solução financeiramente adequada e proporcional às necessidades da Administração, conferindo equilíbrio entre custo e benefício para a execução do objeto.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO – ARTIGO 18, 1º INCISO VII

A solução consiste na locação de um espaço físico com área de 87,22 m², situado no interior de um barracão com área total de 331,72 m², devidamente registrado sob a Matrícula nº 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, destinado exclusivamente ao armazenamento e guarda de enfeites natalinos e demais materiais da Secretaria Municipal de Assistência Social. O local será utilizado como depósito centralizado, garantindo que todos os itens permaneçam protegidos contra intempéries e devidamente organizados durante todo o ano, possibilitando fácil acesso e manuseio no momento da montagem e desmontagem das decorações natalinas e demais eventos institucionais.

A ocupação do imóvel será imediata após a homologação do processo e assinatura do contrato, ocasião em que os materiais serão transferidos e organizados no espaço, permitindo a criação de um layout funcional que favoreça a separação por categorias, o controle do estoque e a preservação física dos itens. Essa centralização logística elimina a dispersão atualmente existente, proporcionando maior agilidade na preparação dos eventos e evitando danos decorrentes de armazenamento inadequado.



O imóvel, ainda que localizado em região mais afastada do centro do Município, apresenta custo-benefício superior aos espaços situados em áreas centrais, sendo plenamente suficiente para atender à finalidade proposta. Sua localização não compromete a operação, pois o imóvel não terá atendimento ao público, sendo utilizado apenas como espaço de depósito. Essa característica, além de reduzir custos, contribui para maior segurança e controle, evitando acessos não autorizados.

A solução adotada assegura eficiência, economicidade e preservação do patrimônio público, uma vez que a estrutura física atenderá integralmente às necessidades de acondicionamento dos materiais e permitirá o planejamento e a execução das ações de forma mais organizada e segura. Com a formalização da contratação, a Administração passará a contar com um local adequado e permanente para a guarda dos bens, fortalecendo a logística municipal e garantindo que as decorações e materiais estejam sempre em boas condições para uso nos eventos oficiais.

8. JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, ° 1º INCISO VIII

A presente contratação não será objeto de parcelamento, uma vez que o atendimento da necessidade identificada depende da utilização de um único espaço físico contínuo e exclusivo, que permita a guarda centralizada de todos os enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. O fracionamento da contratação em mais de um imóvel implicaria em dispersão do acervo, aumento dos custos operacionais e administrativos, bem como maior complexidade logística para transporte, controle e organização dos itens, o que iria de encontro aos princípios da economicidade e da eficiência que regem a Administração Pública.

Do ponto de vista técnico, a fragmentação da guarda dos materiais em locais distintos geraria dificuldades para o controle de estoque, aumentaria o tempo de preparação e deslocamento das equipes e dificultaria a realização de inventários físicos. Além disso, comprometeria a integridade dos bens, que poderiam ser transportados com maior frequência entre depósitos diferentes, elevando o risco de avarias e perdas. A centralização em um único imóvel garante que as atividades de armazenamento, manutenção e expedição sejam realizadas de forma ordenada, segura e padronizada.

Sob a ótica econômica, a contratação de espaços separados demandaria múltiplos contratos, com consequente duplicidade de obrigações contratuais, vistorias, acompanhamentos e pagamentos, onerando a estrutura administrativa do Município. Ademais, a negociação de um



espaço único e integral tende a proporcionar melhor relação custo-benefício, uma vez que concentra o valor da locação em um só fornecedor e evita custos indiretos com deslocamentos adicionais, combustíveis e horas de trabalho extras.

Juridicamente, o parcelamento somente se justificaria se houvesse impedimento material para o atendimento integral da demanda em um único local ou se a divisão da contratação demonstrasse vantagem clara e comprovada à Administração, o que não ocorre no presente caso. Pelo contrário, a indivisibilidade é requisito para garantir a plena eficiência da utilização do depósito e a efetividade da solução proposta, sendo a contratação em unidade única a alternativa mais racional e adequada para atender ao interesse público.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS – ARTIGO 18, § 1º INCISO IX

Com a efetivação da presente contratação, pretende-se alcançar resultados concretos e mensuráveis que garantam maior eficiência, segurança e economia na gestão dos enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. O primeiro resultado esperado é a preservação física dos itens armazenados, por meio de um espaço adequado, protegido contra intempéries, livre de umidade e organizado de forma a evitar danos durante o período em que não estiverem em uso. Essa melhoria nas condições de guarda refletirá diretamente na ampliação da vida útil do acervo, reduzindo a necessidade de reposições frequentes e gerando economia de recursos públicos.

Outro resultado relevante é a otimização do processo logístico relacionado à montagem e desmontagem das decorações natalinas e eventos correlatos. Com a centralização de todos os materiais em um único local, será possível agilizar as etapas de separação, transporte e instalação, diminuindo o tempo de execução dessas tarefas e aumentando a produtividade das equipes responsáveis. Essa organização também permitirá um planejamento mais preciso das atividades, evitando imprevistos e reduzindo atrasos na entrega dos cenários e estruturas decorativas.

A contratação ainda proporcionará melhoria significativa no controle patrimonial, uma vez que a guarda em um único depósito possibilitará a adoção de procedimentos padronizados de inventário, registro de entrada e saída de materiais e acompanhamento periódico do estado de conservação de cada item. Essa medida reduzirá o risco de extravios e facilitará a prestação de contas, fortalecendo a transparência e a governança sobre o patrimônio municipal.

Por fim, espera-se como resultado estratégico o fortalecimento da capacidade da Administração em planejar e executar eventos públicos de qualidade, com decorações bem preservadas e de fácil acesso no momento de sua utilização. A consequência direta será a entrega de eventos mais organizados, visualmente atrativos e com menor custo de manutenção,



contribuindo para o fortalecimento das tradições culturais, para o engajamento da comunidade e para a valorização das ações promovidas pelo Município de Três Barras do Paraná.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º, INCISO X

Para a efetivação da presente contratação, a Administração deverá inicialmente concluir a instrução processual com a juntada de todos os documentos necessários, incluindo o laudo de avaliação elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, a pesquisa de preços que comprove a compatibilidade do valor com o mercado e a reserva orçamentária suficiente para a cobertura da despesa durante a vigência contratual. Após essa etapa, deverá ser expedido o ato formal autorizando a contratação, observando-se as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas correlatas.

Em seguida, será necessária a elaboração e assinatura do contrato de locação, contendo todas as cláusulas que garantam o uso exclusivo da área de 87,22 m² destinada ao Município dentro do barracão, bem como as obrigações do locador e do locatário. Após a assinatura, deverá ser realizada vistoria inicial no imóvel para atestar e registrar suas condições de conservação, mediante relatório técnico e registro fotográfico, que servirão como base para eventuais conferências futuras ao término da locação.

Uma vez formalizado e entregue o imóvel, a Administração deverá providenciar o imediato transporte e depósito dos enfeites natalinos e demais materiais da Secretaria Municipal de Assistência Social no novo espaço, organizando-os de forma a garantir sua preservação e facilitar o acesso para futuras utilizações. Também será necessário estruturar procedimentos internos de controle, inventário e manutenção preventiva dos bens armazenados, designando servidores responsáveis pela gestão e fiscalização do contrato, com atribuições definidas em ato formal.

Por fim, a Administração deverá adotar mecanismos de acompanhamento e avaliação contínua da execução contratual, registrando eventuais ocorrências e solicitando do locador as correções necessárias para manter o imóvel em condições adequadas de uso. A cada período de 12 (doze) meses, caso haja prorrogação contratual, será providenciada a atualização do valor de aluguel mensal pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), garantindo a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro e o atendimento integral das necessidades que motivaram a presente contratação.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES – ARTIGO 18, § 1º INCISO XI



Não haverá contratações correlatas ou interdependentes vinculadas à presente locação, uma vez que o imóvel a ser contratado já atende integralmente à finalidade proposta de servir como depósito para enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. A área de 87,22 m² disponibilizada dentro do barracão com área total de 331,72 m² é suficiente para o armazenamento, organização e preservação dos itens, não sendo necessária a aquisição ou contratação adicional de bens, serviços ou equipamentos para viabilizar sua utilização.

Todos os recursos e meios necessários para a utilização do espaço já se encontram disponíveis no âmbito da Administração Municipal, incluindo a capacidade operacional para o transporte dos materiais e sua organização interna no depósito. Dessa forma, não se vislumbra a necessidade de complementação contratual que possa ser considerada interdependente da presente locação.

A inexistência de contratações acessórias ou vinculadas garante maior simplicidade ao processo, reduzindo custos administrativos e financeiros, além de evitar a fragmentação de responsabilidades. Essa condição contribui para a economicidade e para a eficiência da gestão, permitindo que o contrato de locação atenda de forma plena e direta ao objetivo proposto.

Assim, a execução da presente contratação ocorrerá de forma autônoma, sem depender de ajustes, aquisições ou serviços complementares, assegurando que a demanda seja atendida de maneira integral e imediata, com total aproveitamento do espaço locado para as finalidades previstas.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS – ARTIGO 18, § 1º INCISO XII

A presente contratação, voltada exclusivamente à locação de espaço para depósito de enfeites natalinos e demais materiais da Secretaria Municipal de Assistência Social, apresenta baixo potencial de impacto ambiental, uma vez que não envolve atividades produtivas, não gera resíduos industriais e não demanda intervenções construtivas de grande porte. A utilização do imóvel restringir-se-á ao armazenamento de bens já existentes, não implicando em poluição do solo, do ar ou da água, tampouco em consumo elevado de recursos naturais.

O impacto direto mais relevante está relacionado ao consumo de energia elétrica e à geração eventual de resíduos sólidos provenientes de embalagens, poeira ou materiais de descarte durante a organização do acervo. Tais resíduos, quando produzidos, poderão ser destinados ao sistema municipal de coleta, observando-se a separação adequada e, sempre que possível, o reaproveitamento de embalagens e insumos. Essa prática minimiza a quantidade de resíduos enviados ao aterro e está em conformidade com as boas práticas ambientais.



A escolha de um imóvel já edificado, localizado em área urbana consolidada, elimina a necessidade de supressão de vegetação ou de movimentação de solo, reduzindo assim os impactos ambientais normalmente associados à construção civil. Além disso, a finalidade de depósito não demanda alterações significativas na estrutura física existente, preservando as condições originais do local e evitando a geração de entulho.

Portanto, a contratação é ambientalmente segura, compatível com a preservação dos recursos naturais e não representa riscos significativos ao meio ambiente. A adoção de práticas de uso consciente de energia, manutenção periódica do espaço e descarte responsável de resíduos reforçará o caráter sustentável da operação, garantindo que a atividade se desenvolva de forma alinhada aos princípios de responsabilidade socioambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A CONTRATAÇÃO – ARTIGO 18, § 1º INCISO XIII

A locação da área de 87,22 m², situada no interior de barracão com área total de 331,72 m², registrado sob a Matrícula Nº 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR e localizado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, apresenta-se como a solução mais adequada, eficiente e econômica para atender à necessidade de depósito de enfeites natalinos e demais materiais da Secretaria Municipal de Assistência Social. O imóvel atende integralmente à finalidade proposta, oferecendo condições seguras de armazenamento, organização e preservação do acervo, com custo mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais), totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período inicial de 12 meses.

A localização, embora em região mais afastada do centro do município, representa significativa vantagem econômica frente aos imóveis situados em áreas centrais, cujos valores de locação são mais elevados. Essa característica não compromete a execução das atividades, uma vez que o espaço será utilizado exclusivamente como depósito, sem atendimento ao público, e possibilita maior controle e segurança sobre os bens armazenados.

A centralização logística em um único espaço favorece o controle patrimonial, a organização do estoque e a preservação física dos materiais, reduzindo a necessidade de reposições e garantindo melhor aproveitamento dos recursos públicos. Além disso, a contratação está em conformidade com os princípios da economicidade, eficiência e interesse público, devidamente respaldada por previsão orçamentária e amparo legal.

Diante do exposto, conclui-se pela plena viabilidade da contratação, recomendando-se seu prosseguimento imediato, de forma a permitir que, tão logo homologado o processo e assinado o contrato, o imóvel seja ocupado e os materiais sejam devidamente depositados e



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

organizados, assegurando maior eficiência na gestão do patrimônio da Secretaria Municipal de Assistência Social.



ANEXO II - TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A e I”

2.1. A presente contratação refere-se à locação de 01 (um) imóvel urbano com área útil de 87,22 m², situado dentro de um barracão com área total de 331,72 m², destinado exclusivamente ao uso como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Essa metragem útil foi considerada suficiente após análise das necessidades operacionais da pasta, levando em conta o volume, a diversidade e o formato dos itens a serem armazenados. Trata-se, portanto, de um quantitativo físico compatível com a demanda, sem gerar ociosidade de espaço e garantindo eficiência no uso dos recursos públicos.

2.2. O valor estimado para a locação foi fixado em R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) mensais, totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período inicial de 12 meses. Este valor resulta de laudo técnico elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, regularmente constituída e com competência para apuração de valores de mercado, conforme Portaria Municipal, e posteriormente homologado pelo Decreto nº 6.597/2025. O processo de definição do valor base observou critérios objetivos e parâmetros de mercado para garantir vantajosidade e conformidade legal.

2.3. A definição do quantitativo e do valor estimado considerou a inexistência de necessidade de áreas complementares para atendimento ao público ou execução de atividades administrativas no local, uma vez que o imóvel será utilizado exclusivamente para armazenamento. Essa especificidade contribui para a obtenção de valor mais acessível em relação a outros imóveis que possuam áreas destinadas a finalidades não demandadas pela Administração e que, conseqüentemente, encareceriam o custo de locação.

2.4. Importante destacar que, em caso de prorrogação contratual, o valor mensal será reajustado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), índice amplamente utilizado para atualização de contratos de locação, o que garante o equilíbrio econômico-financeiro e a previsibilidade de despesas. O uso de índice oficial e reconhecido atende ao princípio da transparência e evita questionamentos futuros quanto ao critério de atualização.

2.5. O valor definido mostra-se competitivo quando comparado a outros imóveis disponíveis no município, principalmente por considerar que, embora esteja situado em região mais afastada do



centro, apresenta condições estruturais compatíveis com o uso pretendido e custo significativamente inferior ao praticado em áreas centrais. Essa condição reforça o princípio da economicidade, previsto no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, e assegura que a contratação se dá na forma mais vantajosa para a Administração.

2.6. A escolha por fixar quantitativos e valor estimado precisos contribui para a robustez do processo licitatório ou da instrução de contratação direta, conforme o caso, pois permite que a Administração tenha clareza quanto à necessidade exata e ao impacto financeiro anual do ajuste. Além disso, esse detalhamento dá segurança ao gestor público e ao fiscal do contrato no momento de atestar a conformidade das despesas e monitorar eventuais reajustes ou revisões contratuais.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”

3.1. A contratação proposta fundamenta-se na necessidade de disponibilizar à Secretaria Municipal de Assistência Social um espaço físico adequado, exclusivo e seguro para armazenar enfeites natalinos e demais materiais institucionais de uso periódico. Atualmente, esses bens encontram-se dispersos em locais improvisados, o que expõe o patrimônio público a riscos de danos por variações climáticas, acúmulo de poeira, pragas, falta de ventilação e impactos físicos, além de dificultar o controle, a manutenção e a preservação adequada. Ao centralizar o armazenamento em um único imóvel, a Administração garante maior eficiência logística e melhor gestão do acervo.

3.2. A inexistência de um local apropriado para depósito acarreta prejuízos concretos, como a necessidade de reposição antecipada de itens danificados, elevação de custos com reparos e substituições, e comprometimento da qualidade visual e estrutural dos enfeites utilizados nos eventos municipais. Com a locação pretendida, será possível acondicionar o acervo de forma padronizada, viabilizando inventários regulares, monitoramento mais preciso do estado de conservação e aplicação de medidas preventivas que prolonguem a vida útil dos bens adquiridos com recursos públicos.

3.3. O imóvel localizado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, foi selecionado por apresentar condições estruturais compatíveis com a finalidade de depósito e por oferecer o melhor equilíbrio entre custo e benefício em comparação às demais opções analisadas. Apesar de estar em região afastada do centro do município, essa localização não prejudica a operação, visto que não há atendimento direto ao público, sendo a função restrita ao armazenamento e organização de materiais. O valor de locação apresentado é consideravelmente mais acessível que os praticados em imóveis situados em áreas centrais, mantendo-se compatível com as condições necessárias ao objeto da contratação.



3.4. A escolha do local também atende aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, como economicidade, eficiência e planejamento, além de estar alinhada ao dever de garantir contratações vantajosas para a Administração. A avaliação prévia de mercado demonstrou que, mesmo considerando o deslocamento até um bairro menos central, os custos operacionais são inferiores aos que seriam exigidos pela locação de um imóvel central, sem que haja qualquer perda de funcionalidade ou comprometimento da segurança dos bens.

3.5. O valor mensal proposto para a locação é de R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais), totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) no período de 12 meses. Tal quantia encontra-se compatível com a média de mercado para imóveis de características semelhantes e, em caso de prorrogação contratual, será aplicada a correção pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, em conformidade com as normas vigentes.

3.6. Em síntese, a presente contratação se justifica pela necessidade de assegurar a guarda eficiente, econômica e organizada de materiais de relevante valor para o Município, evitando desperdícios e otimizando recursos. A medida reforça o compromisso da Administração com a boa gestão do patrimônio público e com a observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, estabelecendo bases sólidas para a preservação e utilização adequada dos bens em eventos futuros.

4. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – ARTIGO 40, § 1º, INCISO II

4.1. O imóvel objeto da presente contratação está situado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, em área urbana do município de Três Barras do Paraná. Trata-se de um ponto de fácil acesso para veículos de transporte e carga, permitindo a movimentação de materiais de grande volume ou dimensões, característica essencial para o uso como depósito de enfeites natalinos e outros itens pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Embora localizado em região mais afastada do centro da cidade, tal fator não compromete a operacionalidade, visto que não se trata de espaço destinado ao atendimento de munícipes, mas exclusivamente à guarda e organização de bens.

4.2. A escolha dessa localização atende plenamente aos critérios de conveniência e oportunidade definidos no planejamento administrativo. A região onde o imóvel se encontra apresenta fluxo reduzido de trânsito e menor risco de incidentes relacionados à circulação intensa de pessoas, garantindo maior segurança patrimonial. Além disso, a facilidade de estacionamento e a possibilidade de acesso por vias secundárias evitam congestionamentos e reduzem o tempo



necessário para carga e descarga, aspectos relevantes para a eficiência das operações de armazenamento.

4.3. Outro ponto favorável é que, por não se encontrar em zona de alta valorização imobiliária, o custo mensal de locação é substancialmente inferior ao de imóveis situados em áreas centrais, sem perda da qualidade estrutural necessária ao depósito. Esse equilíbrio entre preço e funcionalidade contribui para a observância do princípio da economicidade previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo que os recursos públicos sejam empregados de forma racional e estratégica.

4.4. O imóvel apresenta espaço interno suficiente para a disposição organizada de prateleiras, estantes e áreas livres destinadas ao armazenamento dos materiais, permitindo sua identificação e acesso de forma ágil. A possibilidade de setorização dos itens, separando enfeites natalinos de outros bens de uso eventual, facilita inventários e inspeções periódicas. Tal organização minimiza o risco de extravio ou danos e otimiza o controle de entrada e saída de itens.

4.5. O acesso ao local pode ser realizado com facilidade por veículos de diferentes portes, o que é fundamental para a movimentação de enfeites de grandes dimensões ou estruturas metálicas. O posicionamento geográfico, ainda que em região periférica, permite integração eficiente com o fluxo logístico das secretarias municipais, inclusive com fácil conexão às vias principais que ligam o bairro ao restante do município.

4.6. Em conclusão, o local de locação oferece condições estruturais, logísticas e econômicas plenamente compatíveis com o objetivo da contratação, demonstrando-se como a alternativa mais vantajosa entre as opções avaliadas. A localização na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, representa a solução que alia custo reduzido, segurança patrimonial, acesso facilitado e espaço físico adequado, permitindo que o imóvel cumpra plenamente sua função de depósito, atendendo às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social de forma eficiente e sustentável.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

5.1. A locação do imóvel objeto deste Termo de Referência será formalizada pelo período inicial de 12 meses, contados a partir da assinatura do contrato, prazo este considerado adequado para assegurar a plena utilização do espaço como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. A definição deste período atende ao planejamento orçamentário e operacional do Município, garantindo estabilidade para as atividades de guarda, organização e preservação dos bens sob responsabilidade da pasta.



5.2. Considera-se que o prazo de 12 meses possibilita um ciclo completo de utilização do imóvel, abrangendo todas as fases de recebimento, armazenagem, manutenção e distribuição dos materiais. Como se trata de bens utilizados em períodos sazonais, especialmente nas festividades de fim de ano, a continuidade no uso do espaço ao longo de um exercício anual é essencial para evitar deslocamentos desnecessários, danos aos itens e custos adicionais decorrentes de eventuais mudanças de local.

5.3. O contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que haja interesse das partes e comprovação de que a manutenção da locação é vantajosa para a Administração Pública. Essa possibilidade de prorrogação se fundamenta nos princípios da eficiência e da economicidade, permitindo que, caso o imóvel continue atendendo plenamente às necessidades do Município e mantendo valor compatível com o mercado, não haja a obrigatoriedade de nova contratação ou mudança de espaço, o que poderia gerar custos adicionais e transtornos logísticos.

5.4. Importa destacar que, em caso de prorrogação contratual após os primeiros 12 meses, o valor mensal do aluguel deverá ser atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), garantindo a preservação do equilíbrio econômico-financeiro entre as partes e a justa remuneração ao locador. Essa atualização monetária visa refletir as variações de mercado e assegurar que o contrato permaneça ajustado à realidade econômica vigente, sem, contudo, permitir aumentos desproporcionais ou incompatíveis com a capacidade orçamentária municipal.

5.5. Tal previsão contratual de atualização pelo IGP-M é medida técnica e juridicamente adequada, pois confere segurança e previsibilidade tanto para o locador quanto para a Administração. Para o Município, assegura-se que qualquer reajuste seja objetivo, mensurável e limitado a um índice oficial amplamente reconhecido, enquanto para o proprietário do imóvel, garante-se a correção monetária justa que mantém o valor real da contraprestação pactuada.

5.6. Assim, o prazo de validade definido, aliado à possibilidade de prorrogação condicionada à vantagem para a Administração e à atualização pelo IGP-M, traduz-se em solução equilibrada, eficiente e juridicamente segura. Essa estrutura contratual atende aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, proporcionando a continuidade da prestação dos serviços de forma estável e com custos controlados ao longo do tempo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “C”

6.1. A solução proposta consiste na locação de um imóvel urbano que atenda plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, servindo como depósito centralizado para enfeites natalinos e demais materiais de uso eventual do Município de Três Barras do Paraná. A escolha por um espaço próprio e exclusivo para esta finalidade visa proporcionar segurança,



organização e preservação dos bens públicos, evitando danos decorrentes de armazenagem inadequada, exposição às intempéries ou transporte constante. A centralização em um único ponto reduz deslocamentos desnecessários e facilita o controle patrimonial.

6.2. O imóvel selecionado será utilizado exclusivamente para guarda de materiais que não exigem atendimento ao público, sendo voltado para armazenamento seguro, com espaço suficiente para o acondicionamento organizado de peças de grande e pequeno porte. A solução contempla a disponibilização de um barracão que permita circulação interna adequada, possibilitando o manuseio dos itens com segurança, a manutenção periódica e a organização por categorias, datas e eventos. Essa sistemática garante maior agilidade quando houver necessidade de utilização, especialmente em períodos de montagem e desmontagem das decorações natalinas.

6.3. Outro ponto essencial da solução é a localização estratégica do imóvel, situado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, que, apesar de não estar em bairro central, apresenta maior custo-benefício em relação a imóveis localizados em áreas mais centrais do município. A ausência de necessidade de fluxo de pessoas ou atendimento ao público torna desnecessário o pagamento de valores mais elevados por localizações centrais. Assim, o presente imóvel representa uma alternativa mais econômica, sem prejuízo da funcionalidade, e alinhada ao princípio da economicidade previsto na Lei nº 14.133/2021.

6.4. A solução também contempla a possibilidade de otimização de recursos e de pessoal. Com um local fixo para armazenagem, a Secretaria Municipal de Assistência Social poderá manter inventário atualizado, realizar manutenções preventivas nos materiais com maior facilidade e minimizar perdas decorrentes de extravios ou deterioração. A logística para retirada e devolução dos itens em uso será simplificada, permitindo melhor planejamento das equipes responsáveis pela montagem e desmontagem das decorações.

6.5. Além disso, a locação por prazo de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, proporciona estabilidade ao planejamento orçamentário e operacional do Município. A garantia de que os materiais permanecerão em local seguro ao longo de todo o ano elimina riscos relacionados a mudanças repentinas de endereço e custos adicionais com transporte ou adaptações. Em caso de prorrogação, o valor será corrigido pelo IGP-M, mantendo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e preservando a previsibilidade de gastos.

6.6. Por fim, a solução como um todo atende integralmente aos princípios que regem a Administração Pública, notadamente a eficiência, economicidade, continuidade do serviço e zelo pelo patrimônio público. O imóvel locado representa a melhor relação entre custo e benefício para o Município, sendo capaz de suprir a necessidade atual e futura de armazenagem, sem onerar indevi-



damente os cofres públicos e garantindo condições ideais de conservação dos bens. Trata-se, portanto, de medida técnica e juridicamente adequada, que proporciona segurança, economia e eficiência administrativa.

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “D”

7.1. Para a perfeita execução da locação do imóvel destinado ao depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social, serão exigidos requisitos mínimos que assegurem a plena adequação do espaço às necessidades operacionais e à preservação do patrimônio público. O imóvel deverá estar em plenas condições de uso, apresentando segurança estrutural, ausência de infiltrações, telhado íntegro, fechamento adequado e condições que impeçam a entrada de animais, umidade ou poeira excessiva que possa comprometer a conservação dos bens armazenados.

7.2. O contratante deverá garantir que o imóvel esteja livre de quaisquer ônus ou impedimentos que possam comprometer o uso pela Administração Pública durante todo o período da locação. Será exigido que o espaço esteja disponível para ocupação imediata na data estipulada no contrato, de modo a possibilitar a transferência dos bens sem atrasos e sem necessidade de adaptações que gerem custos adicionais ao Município. As instalações devem ser compatíveis com a finalidade de depósito, assegurando facilidade de acesso para carga e descarga, inclusive para veículos de porte médio, permitindo que a logística seja realizada de forma ágil e segura.

7.3. A localização, situada na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, deverá manter-se acessível por vias pavimentadas ou em boas condições de tráfego durante todo o contrato, garantindo que não haja prejuízos no deslocamento dos servidores responsáveis pelo manejo dos bens. Ainda que não se trate de área central, a escolha do local foi fundamentada em sua viabilidade logística e no custo-benefício, o que deverá ser mantido pelo contratado, sem alterações significativas que inviabilizem o atendimento à demanda municipal.

7.4. O imóvel deverá dispor de rede elétrica funcional, em condições de uso imediato, ainda que o depósito não exija consumo elevado de energia. Esse requisito é necessário para permitir a eventual realização de manutenções nos enfeites ou inspeções que demandem iluminação adequada. Não se exigem instalações hidráulicas ou sanitárias, uma vez que a utilização será exclusiva para guarda de materiais, mas o ambiente deve permitir ventilação mínima e adequada para evitar mofo ou deterioração dos itens.

7.5. O contratado deverá garantir acesso da equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social ao imóvel durante todo o período da locação, respeitando os dias e horários que a Administração julgar necessários. Além disso, será vedada a utilização conjunta do espaço com terceiros,



assegurando exclusividade à Administração Pública e evitando riscos de extravio ou deterioração do patrimônio. Caso haja necessidade de reparos estruturais durante o contrato, caberá ao locador providenciá-los em prazo compatível com a urgência da demanda, sem ônus adicional ao Município.

7.6. Por fim, será exigida a formalização do contrato de locação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, incluindo cláusulas que garantam a manutenção das condições originais do imóvel, a possibilidade de rescisão por descumprimento de requisitos essenciais e a atualização monetária do valor mensal pelo IGP-M em caso de prorrogação após 12 meses. Tais exigências têm por objetivo resguardar o interesse público, garantir o uso adequado do espaço e assegurar que o Município disponha de um local seguro, econômico e plenamente funcional para a finalidade a que se destina.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. A qualificação técnica para a locação do imóvel objeto deste Termo de Referência tem como objetivo assegurar que o contratado possua condições efetivas de disponibilizar um espaço plenamente adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, garantindo a preservação e integridade dos enfeites natalinos e demais materiais a serem armazenados. Ainda que a locação de imóveis urbanos não exija, em regra, comprovação de capacidade técnica vinculada a serviços especializados, é imprescindível estabelecer requisitos mínimos que proporcionem segurança jurídica, física e operacional para o uso do espaço pela Administração Pública.

8.2. O possuidor do imóvel deverá apresentar documentação comprobatória da posse legítima, mansa e pacífica, livre de litígios ou restrições que impeçam ou dificultem a utilização pela Administração Pública. Embora não seja exigida matrícula atualizada em seu nome, deverá haver plena segurança quanto à possibilidade de uso imediato, sem riscos de questionamentos de terceiros. Tal comprovação deverá ser acompanhada da apresentação obrigatória das Certidões Negativas de Débitos emitidas pelos órgãos competentes nas esferas federal, estadual e municipal, bem como Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), garantindo que o possuidor esteja regular perante a legislação tributária e trabalhista, o que reforça a idoneidade e a segurança da contratação.

8.3. Além da regularidade documental, o imóvel deverá atender a padrões mínimos de conservação e segurança, assegurando que as estruturas, como paredes, telhado, piso e sistema de fechamento, estejam em condições adequadas para prevenir danos aos bens públicos e impedir acessos indevidos. Ainda que não se destine ao atendimento ao público, o espaço deverá estar



livre de infiltrações, umidade excessiva, risco estrutural ou quaisquer condições que possam comprometer a integridade dos materiais armazenados. Essa avaliação será realizada por vistoria técnica prévia da Administração antes da assinatura do contrato.

8.4. O acesso ao imóvel deverá permitir a entrada e saída de veículos de transporte, inclusive caminhões e utilitários, de forma segura e prática. É necessário que as vias adjacentes possuam condições adequadas de tráfego, possibilitando a logística de movimentação dos materiais sem atrasos ou restrições. A área frontal ou interna destinada à carga e descarga deverá estar livre e operacional, permitindo a movimentação com segurança e eficiência.

8.5. Durante a vigência contratual, a Administração poderá solicitar, a qualquer momento, a reapresentação das certidões negativas ou documentação equivalente, bem como realizar novas vistorias para garantir que as condições estruturais e de regularidade continuem sendo atendidas. Tal medida visa resguardar o interesse público e evitar a manutenção de contrato com imóvel que não atenda aos requisitos estabelecidos.

8.6. O possuidor do imóvel será responsável pela manutenção preventiva e corretiva durante todo o período da locação, assegurando que as condições originais sejam preservadas e que o espaço permaneça apto ao uso. O descumprimento de qualquer requisito estabelecido neste item poderá ensejar a rescisão contratual, com aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, garantindo-se, assim, que a Administração disponha de um local seguro e plenamente adequado ao armazenamento de seus bens.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “E”

9.1. A execução do objeto, que consiste na locação do imóvel urbano destinado exclusivamente ao depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social, seguirá um fluxo organizado e previamente definido, visando garantir que todas as etapas desde a assinatura contratual até a plena utilização do espaço sejam cumpridas com segurança, eficiência e em estrita observância à legislação vigente, em especial à Lei nº 14.133/2021.

9.2. A disponibilização do imóvel deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato, já com as chaves entregues à Administração e com todas as condições de uso verificadas por meio de vistoria técnica. Essa vistoria inicial será formalizada por relatório circunstanciado contendo registros fotográficos e descritivos, atestando que o espaço atende a todos os requisitos de conservação, segurança e funcionalidade definidos no Termo de Referência. Somente após essa inspeção e aprovação formal pela Administração será autorizada a efetiva utilização do imóvel para o depósito dos bens.



9.3. Durante todo o período contratual, o possuidor do imóvel deverá garantir o acesso irrestrito à Administração ou a seus representantes designados, sempre que solicitado, para inspeções, manutenções ou quaisquer intervenções necessárias. O imóvel deverá permanecer desocupado de bens de propriedade do locador e livre de quaisquer impedimentos que comprometam a sua utilização exclusiva para os fins previstos neste instrumento, assegurando total disponibilidade à Administração.

9.4. O contratado será responsável por manter o imóvel em condições adequadas de conservação, realizando reparos emergenciais e manutenções preventivas quando identificados problemas estruturais, como infiltrações, danos no telhado, falhas nas portas e janelas, ou qualquer situação que possa comprometer a integridade dos materiais armazenados. O não atendimento a essas exigências no prazo determinado poderá ensejar aplicação de sanções administrativas, conforme disposto nos Artigos 155 a 162 da Lei Nº 14.133/2021.

9.5. Para efeito de controle e registro, a Administração designará um servidor responsável por acompanhar a execução contratual, registrando periodicamente em relatório técnico as condições do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais pelo possuidor. Esses relatórios serão arquivados no processo administrativo, servindo como instrumento de fiscalização e como base para eventuais renovações contratuais, que dependerão de nova avaliação favorável da Administração.

9.6. Ao término do contrato, ou em caso de sua rescisão, será realizada nova vistoria final, comparando as condições do imóvel com aquelas verificadas na vistoria inicial, cabendo ao possuidor executar, às suas expensas, todas as medidas necessárias para restabelecer o estado original de conservação, salvo o desgaste natural decorrente do uso regular pelo poder público. A devolução das chaves e a rescisão formal do contrato somente ocorrerão após a Administração atestar o cumprimento dessa obrigação, garantindo assim a integridade patrimonial e a segurança jurídica da locação.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6º, § XXIII, ALÍNEA “G”

10.1. O pagamento será efetuado **mensalmente**, até o **décimo dia útil do mês subsequente ao vencido**, mediante apresentação de **nota fiscal/fatura emitida pelo locador**, acompanhada de **termo de recebimento e Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista**.

10.2. O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal do locador perante os entes federativos, bem como à inexistência de pendências administrativas ou jurídicas que afetem a legalidade da locação.



11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”

11.1. O processo licitatório ocorrerá na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, inciso V da Lei Nº 14.133/2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “J”

12.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correrão à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

a) XX.XX.XX.XXX.XXXX.X.XXX.XXX.X.X.XX.XX.XX

13. PRAZO DE LOCAÇÃO

13.1. O prazo inicial para a presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato e da entrega das chaves à Administração, devidamente formalizada por termo de vistoria inicial que comprove as condições adequadas de uso do imóvel. Esse prazo foi definido considerando a necessidade de garantir a utilização do espaço pelo período correspondente a um ciclo anual completo, contemplando todas as etapas de aquisição, montagem, utilização, desmontagem e armazenamento dos enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social.

13.2. A fixação do prazo inicial em 12 meses assegura que a Administração possa dispor do imóvel durante todo o planejamento anual de suas atividades, permitindo que as ações relacionadas à decoração natalina e à guarda de materiais estratégicos não sofram prejuízos decorrentes de interrupções contratuais. Esse período também proporciona estabilidade administrativa, evitando a necessidade de procedimentos licitatórios ou contratações sucessivas que possam comprometer a eficiência e a economicidade da gestão pública.

13.3. Findo o prazo inicial, poderá haver prorrogação contratual, desde que haja interesse e conveniência para a Administração, observados os limites e condições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no planejamento orçamentário do Município. A decisão pela prorrogação será pre-



cedida de avaliação técnica e administrativa, que verificará as condições de conservação do imóvel, a manutenção de sua adequação às necessidades do órgão e a compatibilidade dos valores praticados com os preços de mercado.

13.4. Em caso de prorrogação, os valores mensais de locação deverão ser atualizados com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) ou outro índice que vier a substituí-lo oficialmente, considerando o período de 12 meses contados a partir da assinatura inicial ou da última renovação contratual. Tal medida visa preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, assegurando que os valores pagos reflitam as condições reais de mercado e evitando prejuízos tanto para o locador quanto para a Administração.

13.5. O prazo contratual, seja inicial ou prorrogado, contará com cláusulas que assegurem a continuidade da prestação do serviço até a conclusão de eventual novo processo de contratação, caso haja interesse em manter a locação. Isso evita descontinuidade no armazenamento dos materiais e preserva a integridade dos bens públicos, que permanecerão guardados em local seguro e apropriado até nova destinação pela Administração.

13.6. O encerramento do contrato, seja por término do prazo ou por rescisão antecipada, será precedido de vistoria final, onde será verificado o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo locador. Somente após a aprovação dessa vistoria, com a constatação de que o imóvel foi devolvido nas mesmas condições de conservação recebidas, salvo o desgaste natural pelo uso regular, será formalizada a rescisão contratual e encerrada a obrigação de pagamento dos aluguéis.

14. PENALIDADES

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;



14.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

14.1.10.1. A Lei 12.846/2013 é a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

a) Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;

b) Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;

c) Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item “d” será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.

14.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

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

14.2.3. As aplicações de quaisquer das sanções previstas não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- 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 a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

14.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

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

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:



- a) “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “Prática 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 danos 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 nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
- (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 nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

16. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “F”

16.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá às Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7º da Lei Federal Nº 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

16.1.1. Ficam designados como gestora deste contrato:



- a) MARIA CRISTINA GUSSO, Secretária Municipal de Assistência Social, CPF 471.xxx.xxx-00.

16.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) SANDRA FRANCESCHINI PIZZATO, Assistente Social, CPF nº 026.xxx.xxx-80, fiscal titular;
- b) FERNANDO CEZIMBRA GUIMARÃES, Professor, CPF nº 071.xxx.xxx-31, fiscal suplente.

16.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização dos serviços realizados. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

16.2. Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

16.3. Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

16.4. As decisões que ultrapassem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

16.5. A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

16.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.



RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO - Artigo 72, Inciso VI da Lei N° 14.133/2021

A escolha do presente imóvel fundamenta-se, em primeiro lugar, na vantajosidade econômica comprovada. O valor mensal de R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) para a área de 87,22 m², inserida em barracão com área total de 331,72 m², revela custo inferior quando comparado a imóveis de padrão e finalidade equivalentes localizados em regiões mais centrais do Município. A análise de custo por metro quadrado e a comparação com faixas praticadas no mercado local indicam que o aluguel ofertado se posiciona em patamar competitivo, garantindo economia direta ao erário sem sacrificar a aderência técnica ao objeto. Para o período inicial de 12 meses, projeta-se desembolso de R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais), valor compatível com a realidade local e com a natureza de uso pretendida.

Em segundo lugar, o imóvel atende plenamente à necessidade específica da Secretaria Municipal de Assistência Social de dispor de espaço para depósito de enfeites natalinos e materiais correlatos, não havendo exigência de exposição pública ou atendimento ao cidadão no local. A localização na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, apesar de mais afastada do centro do Município, não compromete qualquer requisito operacional do depósito, uma vez que o uso é interno e restrito às rotinas de guarda, organização e movimentação de materiais. Ao contrário, a posição menos central favorece a obtenção de preço mais acessível, com reflexos positivos no custo total da contratação.

A suficiência espacial constitui critério decisivo e está demonstrada. A fração de 87,22 m² disponibilizada ao Município é adequada à organização do acervo, ao endereçamento simples por categorias e à circulação operacional necessária para carga, descarga e manuseio dos itens. A opção por área compatível com a demanda evita ociosidade de espaço e custos desnecessários, ao mesmo tempo em que assegura margem operacional para a dinâmica sazonal de montagem e desmontagem das decorações, preservando a integridade dos bens e reduzindo perdas.

A segurança jurídica da contratação também justificou a escolha. O barracão, de propriedade do Sr. Juliano Antonio Cruzetta, encontra-se registrado sob a Matrícula N° 2563 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, o que confere certeza quanto à posse e à aptidão do bem para locação. A possibilidade de apresentação de matrícula atualizada e de certidões pertinentes pelo proprietário, somada à inexistência de óbices formais conhecidos, assegura conformidade documental e mitigação de riscos legais, requisitos indispensáveis à celebração do ajuste com a Administração.

A decisão considerou, ainda, a melhor relação entre custo e benefício quando confrontada com alternativas disponíveis. Imóveis em bairros centrais exibem valores de aluguel



superiores sem entregar ganho técnico relevante para a finalidade do contrato, já que não há atendimento ao público nem necessidade de visibilidade. Nesta conjuntura, a diferença de preço não se traduz em melhoria de desempenho, tornando antieconômica a seleção de opções mais caras. O presente imóvel, por sua vez, reúne preço competitivo e capacidade funcional adequada, resultando em solução equilibrada sob as óticas técnica e financeira.

A imediata disponibilidade para ocupação após a homologação e a assinatura contratual agrega fator de conveniência administrativa, pois permite o depósito e a organização dos materiais de forma célere, alinhada ao calendário de atividades da Secretaria. Essa prontidão reduz custos de transição, evita armazenagem improvisada e contribui para a continuidade das políticas públicas, conferindo eficiência à implantação do contrato e segurança no cronograma.

Do ponto de vista legal, a motivação da escolha observa o comando do Artigo 72, inciso VI, que impõe a explicitação das razões de seleção do contratado, e dialoga com os princípios da economicidade, da eficiência e do interesse público. Havendo necessidade, a contratação pode amparar-se no regime jurídico aplicável à locação de imóveis pela Administração, com demonstração de compatibilidade do preço com o mercado e adequação do bem à finalidade. Assim, a soma de preço acessível, suficiência de área, localização condizente com o uso pretendido, segurança documental e disponibilidade imediata compõe o conjunto de razões objetivas que justificam a escolha do presente barracão, de posse do Sr. Juliano Antonio Cruzetta, como a alternativa mais vantajosa para o Município.



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 235/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 85/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 20/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ/PR E JULIANO ANTONIO CRUZETTA.

Pelo presente instrumento, o **MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Avenida Brasil, centro, Três Barras do Paraná/PR, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o Nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito municipal, abaixo assinado, **Sr. GERSO FRANCISCO GUSSO**, brasileiro, casado, odontólogo, inscrito no CPF/MF sob Nº 409.886.600-59 e portador da Carteira de Identidade Nº 902.308.139-2 SSP/RS, residente e domiciliado nesta cidade de Três Barras do Paraná/PR, doravante designado **CONTRATANTE**, de um lado e, de outro, **JULIANO ANTONIO CRUZETTA**, portador do RG Nº 5.765.929-7, inscrito no CPF sob Nº 815.616.109-25, residente e domiciliado na Avenida São Paulo, Centro, na cidade de Três Barras do Paraná, doravante designada **CONTRATADA**;

Estando às partes sujeitas as normas das Leis Federal Nº 14.133/21, AJUSTAM o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, em decorrência da Licitação Modalidade Inexigibilidade Nº 20/2025, fundamentada no Artigo 74, inciso V da Lei Nº 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Artigo 92, incisos I, II, III e IV da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**



PARAGRAFO SEGUNDO – A locação de imóvel deverá atender rigorosamente as exigências técnicas constantes no Estudo Técnico Preliminar e Termo de Inexigibilidade Nº 20/2025.

PARAGRAFO TERCEIRO - Os serviços deverão ser prestados em estrita obediência ao presente Contrato e Termo de Referência, devendo ser observadas integral e rigorosamente as necessidades da CONTRATANTE, assim como ao que dispõe o Termo de Inexigibilidade e seus anexos.

PARAGRAFO QUARTO - O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato correrá por conta exclusiva da CONTRATADA, demais encargos inerentes a completa execução do presente contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – PREÇO

Artigo 92, inciso V da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga a prestar os serviços, objeto deste Contrato, pelo valor total de **R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais)**, pelo prazo de 12 (doze) meses, sendo **R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais)** a título de aluguel mensal.

ITEM	QNT	UNID	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAIS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	R\$ 1.518,00	R\$ 18.216,00

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os preços serão fixos e irrevogáveis e deverão ser expressos em reais, limitando-se a duas casas decimais após a vírgula.

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

Artigo 92, incisos VI, VIII e IX da Lei Nº 14.133/2021



PARÁGRAFO PRIMEIRO - O pagamento será efetuado conforme especificado no Termo de Inexigibilidade Nº 20/2025, mediante apresentação da nota fiscal/recibo acompanhada dos seguintes documentos:

I - Documentos de identificação dos proprietários;

II - Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata o presente contrato são oriundos da rubrica orçamentária.

a) 06.03.08.244.0005.2.021.000.3.3.90.36.00

PARÁGRAFO TERCEIRO - As faturas/recibos deverão ser apresentadas em 02 (Duas) vias, devidamente regularizadas nos seus aspectos formais e legais.

PARÁGRAFO QUARTO - Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das responsabilidades assumidas na forma deste contrato, quaisquer que sejam, nem implicará na aprovação definitiva dos serviços executados.

PARÁGRAFO QUINTO - Os pagamentos serão realizados através de transferência bancária, exclusivamente para a conta corrente da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SEXTO - Caso se verifique erro na fatura/recibo, o pagamento será susado até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As faturas/recibos deverão ser entregues na sede da CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente.

PARÁGRAFO OITAVO - Não se aplica matriz de risco ao presente contrato.

PARÁGRAFO NONO - Fica vedado qualquer acréscimo de pagamento diverso do especificado no Termo de Referência.

CLÁUSULA QUARTA – DA EXECUÇÃO, PRAZO DE ENTREGA E VIGÊNCIA

Artigo 92, incisos VII, XII, XIII da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O objeto tem como regime de execução indireta, EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, e será executado pela CONTRATADA de acordo com o Termo de Referência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses iniciando a partir da assinatura do mesmo.



PARÁGRAFO QUARTO – Os prazos contidos nesta cláusula poderão ser prorrogados, devidamente justificados e fundamentados e acatados pela Administração.

CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DO CONTRATANTE

Artigo 92, incisos XIV da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATANTE se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade Nº 20/2025, os encargos a seguir:

- a) Promover, através de seu representante legal ou servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços sob todos os aspectos, especialmente em relação aos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio quaisquer indícios e falhas detectadas, comunicando imediatamente à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- b) Efetuar o pagamento à CONTRATADA no prazo estabelecido neste Contrato, de acordo com a prestação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal;
- c) Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Artigo 92, incisos XVI, XVII da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA se obriga, adicionalmente os encargos descritos no Termo de Inexigibilidade Nº 20/2025, os encargos a seguir:

- a) Executar e cumprir fielmente o Contrato em estrita conformidade com todas as disposições contidas no Termo de Inexigibilidade Nº 20/2025.
- b) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência da CONTRATANTE;
- c) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



- d) Comprovar, sempre que solicitado pela CONTRATANTE, a quitação das obrigações trabalhistas, previdenciária, tributárias e fiscais, como condição à percepção do valor faturado;
- e) Manter disponível o imóvel objeto de locação exclusivamente para o Município de Três Barras do Paraná, durante o período de 12 (doze) meses, não podendo o proprietário do imóvel, arrendar, locar ou vender o imóvel objeto da presente locação;
- f) A CONTRATADA deverá apresentar-se sempre que a CONTRATANTE convocar;

CLAÚSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

CAPÍTULO II-B da Lei N° 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:

- a) “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “Prática 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 danos 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 nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.



II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

CLÁUSULA OITAVA – PENALIDADES

Artigo 92, XIV da Lei Nº 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A CONTRATADA, total ou parcialmente inadimplente, serão aplicadas às sanções legais, a saber:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave, nos termos do Artigo 156, § 2º da Lei Nº 14.133/2021.
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar**, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.
 - c1) A sanção estabelecida no item “d” será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.
- d) **Multa Moratória** de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em



seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;

- e) Multa Compensatória** para as infrações descritas no Termo de Inexigibilidade Nº 05/2024 no percentual de 0,5 % a 30 % do valor do Contrato, de acordo com a gravidade da infração.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

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

PARÁGRAFO QUARTO - A aplicação das sanções previstas neste Edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante, nos termos do Artigo 156, § 9º da Lei Nº 14.333/2021.

PARÁGRAFO QUINTO - Na aplicação das sanções serão considerados:

- 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 a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

PARÁGRAFO SEXTO - Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo administrativo de responsabilização que assegure o contraditório e ampla defesa, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do Artigo 158 da Lei Nº 14.133/2021.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.



PARÁGRAFO OITAVO - Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO

Art. 92, XIX da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser extinto de pleno direito, independentemente de notificação Judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No caso de a CONTRATANTE precisar recorrer a via Judicial para rescindir o presente contrato, ficará a CONTRATADA sujeita a multa convencional de 10% (dez por cento) do valor do contrato, além das perdas e danos, custas processuais e honorários advocatícios, estes fixados em 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Ao presente contrato se aplicam as seguintes disposições gerais:

- a) Nenhum equipamento fora do contratado poderá ser realizado, ainda que em caráter extraordinário, sem a prévia e expressa autorização da CONTRATANTE.
- b) Rescindido o contrato em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com a CONTRATANTE, além das penalidades previstas na Lei 14.133/2021.



- c) A CONTRATADA assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do MUNICÍPIO relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.
- d) A CONTRATADA não poderá durante a vigência do contrato, descumprir o que estabelece o inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA GERENCIA E FISCALIZAÇÃO

Artigo 117 da Lei 14.133/21

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O gerenciamento e a fiscalização da execução do objeto do presente contrato cabem à Secretaria Municipal de Assistência Social, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Fica designado como gestor deste contrato a Sra. MARIA CRISTINA GUSSO, Secretária Municipal de Assistência Social, CPF 471.xxx.xxx-00.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) SANDRA FRANCESCHINI PIZZATO, Assistente Social, CPF N° 026.XXX.XXX-80, fiscal titular;
- b) FERNANDO CEZIMBRA GUIMARÃES, Professor, CPF N° 071.XXX.XXX-31, fiscal suplente.

PARÁGRAFO QUARTO - O fiscal titular será responsável pela fiscalização da locação realizada. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

PARÁGRAFO QUINTO - Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

PARÁGRAFO SEXTO - Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.



PARÁGRAFO OITAVO - A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

PARÁGRAFO NONO - A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PARTES INTEGRANTES

Artigo 39, inciso I da Lei 14.133/2021

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As condições estabelecidas no Termo de Inexigibilidade N° 20/2025 e na proposta apresentada pela empresa ora CONTRATADA, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Incorporados a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pela CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - SUCESSÃO E FORO

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigada a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Três Barras do Paraná, 08 de outubro de 2025.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ

GERSO FRANCISCO GUSSO

Prefeito Municipal

CONTRATANTE

JULIANO ANTONIO CRUZETTA

Representante Legal

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

,