



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

Termo de inexigibilidade de licitação

I. DADOS GERAIS		
Nº PROCESSO	112/2025	
MODALIDADE	Inexigibilidade (art. 74, V)	
FINALIDADE	Locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.	
Nº PROCEDIMENTO	017/2025	
CARACTERISTICA	Tradicional (Contrato)	
OBJETO	Locação de imóvel.	
VALOR TOTAL ESTIMADO	R\$ 168.000,00.	
PRAZO DE PAGAMENTO	Até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de serviço prestado.	
II. DOCUMENTOS EXIGIDOS (PESSOA FÍSICA)		
☒	Prova de inscrição no cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF)	Obrigatório para comprovação da habilitação jurídica
☒	Prova de regularidade para com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União, e Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em conjunto/unificada, na forma da Portaria MF nº 358, de 05 de setembro de 2014, expedido pela secretaria da Receita Federal, do domicílio ou sede do proponente	Obrigatório para habilitação fiscal
☒	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa de débitos trabalhistas	Obrigatório para Habilitação Trabalhista
☒	Certidão negativa de insolvência civil, que contemple o domicílio ou a sede da pessoa física	Obrigatório para qualificação econômico financeira
☒	Apresentação de cópia de matrícula atualizada (60 dias) do imóvel	Obrigatório para qualificação técnica
III. REGULAMENTOS MUNICIPAIS APLICÁVEIS		
	Sobre atuação do agentes, funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos	001/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)
	Sobre a fase preparatória	002/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)
	Sobre o enquadramento de bens nas categorias comum, especial e de luxo	005/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)
	Sobre as regras e diretrizes para	007/2024 (disponível em



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

gestão e fiscalização de contratos administrativos	https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713
Sobre o processo administrativo de responsabilização por sanções (PARS), da aplicação de penalidades e da reabilitação	008/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)

TERMO DE REFERÊNCIA

O objeto do presente certame consiste na Locação de imóvel, conforme quadro descritivo constante no adendo, parte integrante do presente termo de referência.

1. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Locação de imóvel para atender às necessidades do Município de Nova Londrina, com foco nas fases de Implementação e Execução, visando garantir a disponibilidade do espaço para as atividades administrativas e de atendimento à população de forma eficiente e econômica.

2. FUNDAMENTAÇÃO

A fundamentação da presente contratação consta do Estudo Técnico Preliminar (ETP), integrante do presente processo, desenvolvido com base em criteriosa avaliação das necessidades, objetivos e requisitos para a realização deste contrato

Será observado, na execução objeto, a estrita conformidade com os recursos das dotações orçamentárias pertinentes.

3 DO PRAZO E LOCAL DE EXECUÇÃO

3.1 DO PRAZO DE EXECUÇÃO

3.1.1 O prazo de execução fica estipulado da seguinte forma: disponibilidade ininterrupta durante a vigência do contrato.

3.1.2 O prazo de execução será automaticamente prorrogado quando seu objeto não for concluído no período estabelecido no contrato, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis em caso de inadimplemento.

3.1.3 No caso inexecução total ou parcial do objeto contratual por parte do contratado, serão adotadas as seguintes medidas:

a) O contratado será constituído em mora, sujeitando-se às sanções administrativas aplicáveis;

b) A Administração reserva-se o direito de optar pela extinção do contrato, sem ônus, promovendo as medidas legais necessárias para garantir a continuidade da execução do objeto contratual, conforme os termos previstos na legislação vigente

3.2 DO LOCAL DE EXECUÇÃO

3.2.1 A execução do serviço deverá ocorrer no(s) seguinte(s) local(is): No próprio endereço da locação (Rua Duque de Caxias, nº 452, em Nova Londrina/PR)

4. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1 O licitante vencedor assumirá plena responsabilidade pelo cumprimento dos prazos, padrões de qualidade e demais condições fixadas neste processo.

4.2 A execução do objeto deverá atender ao disposto no edital, no estudo técnico preliminar, na minuta de contrato, neste termo de referência e demais documentos constantes do procedimento licitatório.

4.3 Caso haja inobservância das obrigações estipuladas ou se a qualidade não atender às normas e padrões previamente definidos, tal situação configurará fundamento suficiente para a rescisão do contrato. Esta medida será tomada sem que haja qualquer prejuízo para a administração, assegurando a proteção dos seus interesses.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

- 4.4 Se o objeto apresentar características divergentes das especificações estabelecidas no processo, a aceitação do mesmo será recusada. Nesta circunstância, a licitante deverá adequar o objeto às características exigidas. O intervalo necessário para esta correção será considerado como período de atraso na execução contratual. Consequentemente, este atraso poderá resultar na aplicação de multas contratuais, conforme as penalidades previstas no acordo estabelecido entre as partes.
- 4.5 A Licitante se obriga a dar total garantia quanto à qualidade do objeto, que deverão estar dentro das especificações técnicas e padrões de qualidade constante do processo.
- 4.6 É obrigação da licitante refazer ou substituir o objeto, em parte ou no todo, sempre que demonstrar falhas ou defeitos durante o período de garantia. O prazo para refazer ou substituir, quando for impossível de imediato, será o mesmo prazo de execução do objeto, contados a partir da data da solicitação ou notificação. O refazimento ou substituição do objeto com falhas ou defeitos não acarretará qualquer ônus financeiro ou adicional para o Município
- 4.7 A licitante assumirá total responsabilidade pelos danos causados ao Município em decorrência da execução do objeto com qualidade insatisfatória. Esta responsabilidade abrange todas as consequências diretas ou indiretas resultantes da má qualidade do objeto, garantindo a devida reparação ao Município por quaisquer prejuízos sofridos.
- 4.8 Ao participar deste certame, o Licitante concorda, tacitamente, com as declarações arroladas neste item, independente da apresentação dessas declarações por escrito. Assim sendo, declara que:
- ☒ Cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não mantemos em nosso quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou serviços perigosos ou insalubres, não mantendo ainda, em qualquer trabalho, menores de 16 (dezesesseis) anos e menores de 14 (quatorze) anos a não ser na condição de aprendiz (art. 68, VI da Lei 14.133/21)
 - ☒ Cumpre plenamente os requisitos exigidos para a habilitação na licitação e que não está impedida de participar de licitações e de contratar com a Administração Pública em razão de penalidades, nem de fatos impeditivos de sua habilitação, e declara estar ciente que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei 14.133/21)
 - ☒ Tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto da licitação (art. 67, VI da Lei 14.133/21)
 - ☒ Em conformidade com o art. 299 do Código Penal Brasileiro, a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do referido processo, por qualquer meio ou por qualquer pessoa; que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do referido processo quanto a participar ou não da referida licitação; que o conteúdo da proposta apresentada para participar do referido processo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante órgão licitador, antes da abertura oficial das propostas
 - ☒ Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, quando aplicável a seu caso (art. 63, IV da Lei 14.133/21).
 - ☒ A proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

de conduta vigentes na data de entrega das propostas (art. 63, §1º da Lei 14.133/21).

- ☑ Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, IV da Lei 14.133/21).
 - ☑ Atende aos requisitos de habilitação, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
 - ☑ Que a proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- 4.9 Aplicam-se, subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei nº 8.078 de 11/09/90 – Código de Defesa do Consumidor

5 DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

- 5.1 A fiscalização do contrato será exercida sob responsabilidade de:

SECRETARIA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA
SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL	ALBERTINA JOSE DA ROSA	419866

- 5.2 A Gestão do contrato será exercida sob responsabilidade de:

SECRETARIA	RESPONSÁVEL	MATRÍCULA
SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL	RAFAELA MARIA BRITO COSTA	419063

- 5.4 O objeto será recebido:

I. provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais, e conformidade com o Decreto nº 007/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>).

II. definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, também em conformidade com o Decreto nº 007/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>).

- 5.5 O objeto poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com os elementos constantes neste processo de contratação.
- 5.6 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil ou ético-profissional pela perfeita execução nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.
- 5.7 Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo serão definidos no Decreto nº 007/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>)

6 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 6.1 Sem prejuízo do disposto no Decreto nº 008/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>) as infrações administrativas e as respectivas penalidades a ser aplicadas são as seguintes:

	CONDUTA	PENALIDADE
I	dar causa à inexecução parcial do contrato;	1. Advertência 2. Multa de 15% valor do contrato ou ARP.
II	dar causa à inexecução parcial do	



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
 CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

	contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;	1. Multa de 25% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
III	III - dar causa à inexecução total do contrato;	1. Multa de 30% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 3 (três) anos
IV	deixar de entregar a documentação exigida para o certame;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
V	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
VI	VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
VII	ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;	1. Multa de 0,5% do valor do contrato ou ARP por dia de atraso, limitado a 30% do valor do contrato ou ARP; 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos
VIII	VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
IX	fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
X	comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
XI	praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
XII	praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

- 6.2 Na aplicação das sanções serão considerados:
- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - II - as peculiaridades do caso concreto;
 - III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;
 - V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 6.3 O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- 6.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)
- 6.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).
- 6.6 As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.
- 6.7 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação.
- 6.8 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e as demais regulamentações pertinentes estão previstas no Decreto Municipal nº 008/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>)
- 6.9 O Licitante envolvido ou que se envolver em práticas de corrupção em processos licitatórios ou durante a execução de contratos públicos estará sujeita às sanções previstas na legislação vigente. Em caso de comprovação de envolvimento em práticas corruptas ou em desacordo com os mais altos padrões éticos, será rejeitada a proposta (não será adjudicado) sem prejuízo da declaração de impedimento para participar em licitações ou contratos.
- 6.10 Os licitantes devem estritamente acatar e o contratado é responsável por garantir o estrito cumprimento, inclusive por parte de seus fornecedores, do mais elevado padrão de conduta ética em todas as fases do processo licitatório, da celebração do contrato e durante a execução do objeto contratual
- 6.11 Considera-se:
- 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 conluída”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
 - d) “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

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 acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

6.12 Sem prejuízo do disposto neste tópico, aplicam-se, no que couber, as disposições existentes na Lei 14.133/21 e outras legislações correlatas, no que refere ao combate à corrupção.

7. DO PAGAMENTO

7.1 Em relação ao pagamento, aplicam-se as seguintes regras:

7.1.1 A emissão da Nota Fiscal ou Fatura será precedida do recebimento definitivo da etapa correspondente do objeto a que refere o pagamento, conforme disposto no regulamento específico (007/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>))

7.1.3 O faturamento deverá ser apresentado acompanhado de:

- a) Nota fiscal;
- b) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do Trabalho – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- c) Certidão de regularidade para com a Fazenda Federal e Dívida Ativa da União, e Contribuições Previdenciárias.
- d) verificação da manutenção das condições de habilitação exigidas no edital;
- e) verificação da inexistência de razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas

7.1.4 A Nota Fiscal ou Fatura deverá conter os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) O prazo de validade;
- b) A data da emissão;
- c) Os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) O período respectivo de execução do contrato;
- e) O valor a pagar
- f) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.1.9 Uma vez cumprida as exigências prevista nos subitens anteriores, o pagamento será realizado no prazo máximo de até o 10º dia útil do mês subsequente ao mês de serviço prestado contados da emissão da nota fiscal/fatura dos serviços executados através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo Licitante, sob pena de, ocorrendo atraso, os valores devidos ao contratado serem atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização mediante aplicação do índice INPC/IBGE.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 As despesas resultantes da presente contratação serão custeadas por meio de fundos especificamente alocados no orçamento Municipal, conforme detalhado [PREENCHER]

9. DAS OBRIGAÇÕES

9.1 São obrigações do Contratante:

- 9.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Licitante
- 9.1.2 Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo
- 9.1.3 Notificar o Licitante, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas na execução do objeto, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

em parte, às suas expensas;

- 9.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto e o cumprimento das obrigações pelo Licitante;
- 9.1.5. Efetuar o pagamento ao Licitante, do valor correspondente à parcela do objeto executado, no prazo, forma e condições estabelecidos neste termo;
- 9.1.6. Aplicar ao Licitante, sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;
- 9.1.7. Emitir decisão no prazo de 15 dias sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do objeto, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.2 A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Licitante perante terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Licitante, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 9.3 São obrigações do Contratado, a perfeita execução do objeto, incluindo mas não se limitando às seguintes obrigações:
 - 9.3.1 cumprir rigorosamente todas as obrigações estipuladas nos documentos que compõem este processo, responsabilizando-se integralmente pelos riscos e pelas despesas que emergirem da execução adequada e completa do objeto contratual. Isso inclui aderir às condições gerais e específicas delineadas na descrição do objeto, conforme detalhado no termo de referência, o qual é parte integrante e essencial deste contrato, independentemente de sua anexação física ao mesmo.
 - 9.3.2 Cumprir todas as obrigações constantes nos documentos que integram o presente processo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990)
 - 9.3.3 Comunicar ao Licitador, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
 - 9.3.4 Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do ajuste ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
 - 9.3.5 Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do ajuste, o objeto no todo ou parte que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
 - 9.3.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
 - 9.3.7 Assumir integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações estabelecidas em Acordos, Convenções, Dissídios Coletivos de Trabalho, ou instrumentos equivalentes, aplicáveis às categorias de trabalhadores envolvidos no contrato. Isso inclui, mas não se limita, a obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias e tributárias, bem como quaisquer outras determinadas por legislação específica. A inadimplência nestas obrigações resultará na isenção completa de responsabilidade do Licitador em relação a tais inadimplências
 - 9.3.8 Informar ao fiscal do contrato, dentro de um prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

sobre qualquer evento atípico, anormalidade ou acidente ocorrido durante a execução do objeto.

- 9.3.9 Interromper imediatamente, por determinação do Licitador, qualquer atividade que não esteja sendo executada conforme as normas de boa técnica ou que represente risco à segurança de pessoas ou bens de terceiros. Tal paralisação deverá ser comunicada imediatamente ao licitador. Essa medida não exclui a aplicação de penalidades em caso de descumprimento das normas ou procedimentos estabelecidos
- 9.3.10 Cumprir, durante todo o período de execução do objeto, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz ou em outras normas específicas, informando, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os empregados que preencham as referidas vagas;
- 9.3.11 Responsabilizar-se por todos os custos decorrentes de erros ou imprecisões no cálculo dos quantitativos e custos variáveis apresentados em sua proposta, incluindo aqueles afetados por condições futuras e incertas. Caso os valores estimados se revelem insuficientes para a execução do objeto contratual, o Licitante deverá arcar com os custos adicionais necessários para a conclusão satisfatória do ajuste. Esta responsabilidade, contudo, não se aplica nas hipóteses de reequilíbrio econômico-financeiro previstas no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133 de 2021.
- 9.3.12 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas gerais e de segurança do Licitador.

10 DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS

- 10.1 Os documentos exigidos para habilitação são os constantes do quadro nº II
- 10.2 Para comprovação da habilitação jurídica, será exigido, conforme a natureza jurídica do Licitante, os seguintes documentos, sempre acompanhados de todas as alterações ou da respectiva consolidação:
- ☒ No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
 - ☒ No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores e Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
 - ☒ No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- 10.3 No caso de certidão positiva de recuperação judicial ou extrajudicial, o licitante deverá apresentar a comprovação de que o respectivo plano de recuperação foi acolhido judicialmente, na forma do art. 58, da Lei n.º 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, sob pena de inabilitação, devendo, ainda, comprovar todos os demais requisitos de habilitação

11 DA ADJUDICAÇÃO

- 11.1 No presente certame, a adjudicação será por item.
- ☒ No caso de participante estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização.

12 ANÁLISE E AVALIAÇÃO DA CONFORMIDADE DA PROPOSTA

- 12.1 Não será exigido, neste certame, a comprovação de análise e avaliação da proposta

13 DESCRITIVO DOS ITENS:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

- 13.1 A descrição dos itens servem como parâmetro mínimo de aceitabilidade. Sendo assim, serão aceitas características igual, equivalente ou superior a solicitada, desde que atendam a qualidade e funcionalidade mínimas solicitado pelo município

14 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 14.1 Ao aceitar participar do certame, os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 14.2 A licitante deverá, para fins de quaisquer comunicação, notificação, citação ou intimação oficial, informar um e-mail em que tenha uso constante, sendo tal endereço eletrônico o único meio oficial utilizado pelo Município para fins de comunicações processuais de quaisquer naturezas, inclusive impugnações, recursos e esclarecimentos, contando-se os prazos a partir do primeiro dia útil a contar do envio.
- 14.3 Durante a vigência deste termo, é vedado ao contratado contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato.
- 14.4 O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação (art. 90, §3º, e art. 155, VI, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 14.5 Será de responsabilidade do Contratante, providenciar a publicação deste Termo por extrato, nos termos da legislação vigente, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua assinatura.

NOVA LONDRINA/PR, 27 de junho de 2025.

RAFAELA MARIA BRITO COSTA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL
Órgão requerente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

ADENDO - PLANILHA DE ITENS E VALORES DE REFERÊNCIA

Item	Unid.	Qtd.	Descrição	Valor Unitário	valor total
1	MÊS	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, ESPECIFICADAMENTE AS INSTALAÇÕES DO CENTRO DIA DO IDOSO -DONA LETÍCIA. Imóvel urbano situado na Rua Duque de Caxias, nº 452, centro, em Nova Londrina/PR, Quadra 76-A, Lote A-1 e A-2, com uma área total de 1.635,00 metros quadrados sendo 747,22 metros quadrados de área construída, correspondente à subdivisão de uma área maior -2.720,00 metros quadrados, que corresponde à Matrícula nº 25.350 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nova Londrina/PR.	R\$ 14.000,00	R\$ 168.000,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

DETALHAMENTO E CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DO OBJETO

1 - RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES:

O locador deverá:

- I - Entregar ao Município o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V - Fornecer ao Município, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- Vi - Fornecer ao Município recibo discriminando as importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- VII - Não se opor quanto ao uso e destinação do imóvel;
- VIII - Pagar as despesas extraordinárias;

Parágrafo Único: Por despesas extraordinárias se entende aquelas que não se refiram gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente obras de reformas ou que interessem à estrutura integral do imóvel; obras destinadas a repor as condições de uso do edifício, notadamente quanto à finalidade da locação.

O Município deverá:

- I - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, podendo destiná-lo a qualquer Entidade, privada ou pública, sob a sua responsabilidade perante a proprietária, não podendo se eximir de qualquer incidente oriundo deste instrumento;
- II - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e as adequações estruturais promovidas para o atendimento ao fim a que se pretende neste Contrato;
- III - No caso de interesse em continuar a locação, o Locatário deverá expressar o interesse até 30 (trinta) dias antes de findo o prazo do Contrato; ou
- IV - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocada por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;
- VI - Manter a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adequações estruturais promovidas para o atendimento ao fim a que se pretende neste Contrato;
- VII - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante comunicação prévia de dia e hora;
- VIII - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IX - Pagar os tributos municipais incidentes sobre o imóvel, notadamente IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano;
- X - Contratar por sua conta e ordem o seguro com as principais coberturas sobre o imóvel.
- XI - Pagar as despesas ordinárias;

Parágrafo Único - Por despesas ordinárias se entende as necessárias ao funcionamento do objeto da Locação, especialmente ao consumo de água, luz, telefone, internet, instalação de equipamento de segurança e de incêndio.

2 - DAS BENFEITORIAS

- I - As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, bem como as úteis, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, desde que ocorram, mediante prévio acordo formulado e estabelecido por notificação entre as partes.
- II - As benfeitorias voluptuárias e as destinadas ao funcionamento do objeto do presente Contrato não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

afete a estrutura e a substância do imóvel.

CONDIÇÕES GERAIS:

I - O LOCADOR não responderá, em nenhum caso, por danos que venha a sofrer o Município em razão de derramamento de líquido, rompimento de canos, vazamento de torneiras, incêndio, etc, mesmo decorrente de caso fortuito ou força maior.

II - O Município isentará, defenderá, indenizará eximirá o LOCADOR por quaisquer reivindicações feitas por seus servidores contratados ou colaboradores a qualquer título.

III - Fica estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas contratuais, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.

III.1 - A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido, ficando claro que o seu pagamento não exime as partes de outras responsabilidades decorrentes do acordo estabelecido entre as partes.

IV - Caso o LOCADOR coloque à venda o imóvel objeto do presente contrato, o LOCATÁRIO terá direito de preferência, em iguais termos e condições. Não havendo interesse de compra do imóvel por parte do LOCATÁRIO, o LOCADOR deverá notificá-lo da realização na venda, dando-lhe um prazo de 90 (noventa) dias para desocupação do imóvel.

V - Se o LOCADOR necessitar do imóvel para uso próprio ou outra finalidade, deverá notificar, por escrito, o LOCATÁRIO, desta intenção, que deverá desocupar o imóvel no prazo de 90 (noventa) dias.

VI – Detalhamento do imóvel:

O imóvel é constituído por um prédio em alvenaria, com 747,22 metros quadrados de área construída, composto por: 01 Hall de Entrada com área de 14,52m², 01 Recepção com 27m², 01 sanitário masculino e 01 sanitário feminino com área de 4,04m² cada, 01 sala de enfermagem com 7,54m², 01 sala de coordenação com área de 13,88m², 01 sala de planejamento e reunião com área de 18,13m², 01 ambulatório com área de 12,58m², 01 almoxarifado com área de 3,67m², outros dois sanitários sendo um com área de 5,00m² e outro com 4,68m², 01 sala para biblioteca com área de 6,59m², 01 sala maior para múltiplos usos com área de 36,73m², 01 varanda com 32,32m², 02 sanitários com área de 3,40m², 02 sanitários com área de 5,31m², 02 salas de descanso/quarto sendo uma com área de 56,38m² e outra com área de 48,61m², 01 refeitório com área de 48,84m², 01 cozinha com área de 12,23m², 01 depósito com 4,32m², 01 depósito de material de limpeza com área de 6,06m², outros 03 sanitários, sendo dois com área de 2,55m² cada e o outro com área de 2,87m², além disso possui diversas áreas de circulação interna que ligam todos os ambientes mencionados. Em resumo: tem-se Recepção, 04 áreas de descanso com camas individuais, 01 refeitório grande, sala de múltiplos usos, ambulatório, almoxarifado, sala de planejamento, sala de coordenação, sala de enfermagem, biblioteca, capela, cozinha industrial, 03 banheiros para funcionários, 12 banheiros adaptados, depósito, DML (depósito de material de limpeza), 02 varandas para descanso. Possuindo ainda pátio coberto, capela, jardim e estacionamento na área externa.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

MOVIMENTO		3.2 Minuta de contrato		
item	documentos juntados	sim	não	justificativa
1	Minuta de contrato			



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

ANEXO I - MINUTA DE CONTRATO

I. IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES

CONTRATANTE	Município de NOVA LONDRINA, com sede na Praça da Matriz, 261, Centro, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 81.044.984/0001-04, neste ato representado(a) pelo(a) Sr. Prefeito Luiz Gustavo Maior Bono, inscrito no CPF sob nº [cadastrar] e RG nº [cadastrar]
OPÇÃO 02 - CONTRATADO PESSOA FÍSICA	(Nome), portador do CPF (CPF), RG (RG), estado civil (Estado Civil), profissão (Profissão), nacionalidade (Nacionalidade), residente no endereço (Endereço), email (Email) e telefone (Telefone).

II. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Nº PROCESSO	2025
MODALIDADE	inexigibilidade (art. 74, V)
Nº PROCEDIMENTO	2025
FINALIDADE	locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha
OBJETO	Locação de imóvel

III. ELEMENTOS ESSENCIAIS DO CONTRATO

VALOR	R\$
VIGÊNCIA	1 ano(s) prorrogável por até 10 anos
GARANTIA DE EXECUÇÃO	Não
HÁ PREVISÃO DE SUBCONTRATAÇÃO	não
EXIGÊNCIA PRÉVIA À ASSINATURA DO CONTRATO	não se aplica

IV. REGULAMENTOS MUNICIPAIS APLICÁVEIS

Sobre atuação dos agentes, funcionamento da comissão de contratação e a atuação dos gestores e fiscais de contratos	Decreto nº 001/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)
Sobre as regras e diretrizes para gestão e fiscalização de contratos administrativos	Decreto nº 007/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)
Sobre o processo administrativo de responsabilização por sanções (PARS), da aplicação de penalidades e da reabilitação	Decreto nº 008/2024 (disponível em https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713)

V. CLÁUSULAS

As partes anteriormente qualificadas, pactuam o presente contrato, a qual se constitui em documento vinculativo e obrigacional, nos termos do Art. 89, § 1º da Lei 14.133/2021, segundo as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO, VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

1.1 O objeto do presente termo é o seguinte:

Item	Unid.	Qtd.	Descrição	observação	Valor Unitário	valor total
(...)	(...)	(...)	(.....)	(.....)	R\$	R\$

1.2 O valor total da pactuação é de R\$ _____ (_____)

1.3 As condições de pagamento e o detalhamento do objeto constam do termo de referência, que integra este contrato para todos os efeitos.

1.4 São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

transcrição, todos os documentos que compõe o processo de contratação

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA, EXECUÇÃO, REGIME E FORMA DE EXECUÇÃO

- 2.1 A vigência do presente termo, cuja contagem inicia na data de sua assinatura, é de 1 ano(s) prorrogável por até 10 anos.
- 2.1.1 A prorrogação a que refere este item ficará condicionada ao atendimento cumulativo dos seguintes requisitos:
- I. Atesto de vantajosidade pela autoridade competente, devendo ser demonstrado que a continuidade contratual mantém-se mais vantajosa à Administração do que a realização de nova licitação, tanto sob os aspectos qualitativo quanto econômico.
- II. Análise do preço praticado com base em nova pesquisa de mercado, formalizada através de Documento de Formação de Preços (DFP), visando comprovar a compatibilidade dos preços com os praticados no mercado no momento da renovação.
- III. Ausência de impedimentos legais ou contratuais, inclusive quanto à regularidade fiscal e trabalhista do contratado, bem como cumprimento satisfatório das obrigações pactuadas no período anterior.
- 2.1.2 A prorrogação será formalizada através de aditivo contratual, publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas no prazo de 10 dias úteis.
- 2.2 A execução do objeto se dará da seguinte forma: disponibilidade ininterrupta durante a vigência do contrato
- 2.3 A execução do objeto deverá ser efetuada em conformidade com as condições constante deste termo e seus anexos, obedecendo às normas e padrões e legislações pertinentes e em vigência, sem prejuízo de alguma norma não citada ou que forem editadas posteriormente a presente data.
- 2.4 É de responsabilidade da Contratada qualquer dano ou prejuízo causado às instalações e ao pessoal do Município ou terceiros, por funcionários ou pertences da vencedora ou seus prepostos, correndo por sua conta exclusiva todas as providências e despesas decorrentes.
- 2.5 O local de execução, garantia e demais condições relacionadas ao objeto deste contrato, estão previstos no Termo de Referência

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODELO DE GESTÃO FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DE RISCOS

- 3.1 O prazo de entrega, local de entrega, fiscalização e gestão, garantia e demais condições relacionadas ao objeto deste termo, estão previstos no termo de Referência do edital.
- 3.2 As partes se comprometem a identificar proativamente os riscos que possam impactar o planejamento e a gestão deste termo.
- 3.3 Os riscos identificados serão avaliados em termos de probabilidade e impacto, para determinar a necessidade de ações de mitigação
- 3.4 Para riscos com impacto significativo, serão definidas e implementadas ações para reduzir a probabilidade de ocorrência e/ou minimizar suas consequências. Para riscos que permanecem críticos após o tratamento, serão estabelecidas ações de contingência a serem executadas em caso de materialização dos riscos.
- 3.5 Sendo necessário, serão designados responsáveis específicos para a implementação e monitoramento das ações de tratamento dos riscos e das ações de contingência.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1 O presente processo de contratação não contempla previsão de subcontratação.

5. CLÁUSULA QUINTA - MATRIZ DE RISCOS CONTRATUAIS

- 5.1 O presente termo terá sua análise de riscos que podem ensejar o reequilíbrio econômico-financeiro na forma da tabela:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

Evento de risco	Alocação	Consequência
Alteração do quantitativo contratado	Município	Aditivo contratual
Atrasos e inadimplementos	Contratado	Glosa do valor não executado e aplicação de penalidades
Oscilações de mercado dos insumos até 5% acima da variação média do ano anterior	Contratado	Manutenção do valor
Oscilações de mercado dos insumos acima de 5% da variação média do ano anterior	Município	Reequilíbrio contratual
Outros eventos não previstos caracterizados como caso fortuito, força maior, fato do príncipe ou fato da administração	Município	Reequilíbrio contratual

5.2 São considerados riscos que podem ocorrer ao longo da execução contratual com potencial de comprometer o equilíbrio econômico-financeiro, aqueles que estiverem preenchidos como riscos do contratante, sendo aplicada a regra para reequilíbrio econômico-financeiro nestes casos.

5.3 O fiscal do contrato acompanhará os mecanismos de mitigação dos riscos previstos na matriz de risco contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE

6.1. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados pelo INPC/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE e CONTRATADO

7.1 As obrigações das partes (contratante e contratada) são as previstas no Termo de Referência, no item 9.

7.2 A Administração poderá exigir vistoria prévia do local de execução, a ser realizada em conjunto com o contratado, lavrando-se termo circunstanciado antes da expedição da ordem de serviço.

7.3 Sem prejuízo do disposto no item 7.1, o contratado obriga-se, durante toda a vigência contratual, a:

I – Cumprir integralmente as exigências legais relativas à reserva de cargos destinadas a pessoas com deficiência e a aprendizes, conforme a legislação vigente, bem como assegurar a observância de quaisquer outras cotas legalmente previstas;

II – Manter válidas e compatíveis todas as condições de habilitação jurídica, fiscal,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

trabalhista, econômico-financeira e técnica que tenham sido exigidas para sua habilitação no procedimento licitatório, sob pena de rescisão contratual nos termos da legislação aplicável;

III – Informar imediatamente à Administração qualquer alteração que comprometa as condições inicialmente apresentadas para a habilitação, bem como apresentar, sempre que solicitado, os documentos comprobatórios atualizados.

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

8.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9. CLÁUSULA NONA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Sem prejuízo do disposto no Decreto nº 008/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>), as infrações administrativas e as respectivas penalidades a ser aplicadas são as seguintes:

	CONDUTA	PENALIDADE
I	dar causa à inexecução parcial do contrato;	1. Advertência 2. Multa de 15% valor do contrato ou ARP.
II	dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;	1. Multa de 25% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 3 (três) anos.
III	III - dar causa à inexecução total do contrato;	1. Multa de 30% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 3 (três) anos
IV	deixar de entregar a documentação exigida para o certame;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
V	não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
VI	VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;	1. Multa de 15% valor do contrato ou ARP. 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos;
VII	ensejar o retardamento da execução ou da	1. Multa de 0,5% do valor do contrato ou ARP por dia de atraso,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
 CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

	entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;	limitado a 30% do valor do contrato ou ARP; 2. impedimento de licitar e contratar pelo prazo máximo de 2 (dois) anos
VIII	VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
IX	fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
X	comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
XI	praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.
XII	praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.	1. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos. 2. Multa de 30% valor do contrato ou ARP.

9.2 Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

9.3 O atraso superior a 10 (dez) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.4 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º)

9.5 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

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

9.7 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

ou entidade promotora da licitação.

- 9.8 A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e as demais regulamentações pertinentes estão previstas no Decreto Municipal nº 008/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>)
- 9.9 O Licitante envolvido ou que se envolver em práticas de corrupção em processos licitatórios ou durante a execução de contratos públicos estará sujeita às sanções previstas na legislação vigente. Em caso de comprovação de envolvimento em práticas corruptas ou em desacordo com os mais altos padrões éticos, será rejeitada a proposta (não será adjudicado) sem prejuízo da declaração de impedimento para participar em licitações ou contratos.
- 9.10 Os licitantes devem estritamente acatar e o contratado é responsável por garantir o estrito cumprimento, inclusive por parte de seus fornecedores, do mais elevado padrão de conduta ética em todas as fases do processo licitatório, da celebração do contrato e durante a execução do objeto contratual
- 9.11 Considera-se:
- 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 conluída”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
 - d) “prática coercitiva”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
 - e) “prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
- 9.12 Sem prejuízo do disposto neste tópico, aplicam-se, no que couber, as disposições existentes na Lei 14.133/21 e outras legislações correlatas, no que refere ao combate à corrupção.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 10.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.
- 10.2. Constituirão motivos para extinção do contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:
- I - Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias, do termo de referência do certame, de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
 - II - Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
 - III - Decretação de insolvência civil ou falecimento do contratado;
 - IV - Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
 - V - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

entidade contratante;

VI - O não cumprimento das obrigações referentes à reserva de cargos, conforme estabelecido em legislação vigente, bem como em outras normativas específicas, destinadas à inclusão de pessoas com deficiência, reabilitados da Previdência Social ou aprendizes.

VII - Outros casos previstos no artigo 25 da lei federal nº 14133/2021

- 10.3. O contratado terá direito à extinção do contrato nas hipóteses previstas no § 2º do Art. 131 da Lei nº 14.133/21.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do município, nas dotações descritas no termo de Referência.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – CONFORMIDADE COM A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LGPD)

- 12.1. As partes se obrigam manter estrita conformidade com a Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), em relação ao tratamento de dados pessoais realizados no âmbito do presente contrato
- 12.2. Para os fins desta cláusula, consideram-se:
- I. Dados Pessoais: conforme definido no artigo 5º da LGPD.
- II. Tratamento: qualquer operação realizada com dados pessoais, nos termos do artigo 5º da LGPD.
- 12.3. São obrigações do Contratado:
- I - Garantir a conformidade de suas operações de tratamento de dados pessoais com a LGPD, adotando medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas.
- II - Informar imediatamente à Contratante sobre qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares dos dados.
- III - Assegurar que os funcionários e terceiros autorizados a realizar o tratamento de dados pessoais comprometam-se à confidencialidade ou estejam sob obrigação legal de confidencialidade.
- IV - Auxiliar a Contratante na garantia dos direitos dos titulares dos dados, incluindo em situações de solicitações de acesso, correção, eliminação, limitação do tratamento, entre outros previstos na LGPD.
- 12.4. A Contratante reserva-se o direito de realizar auditorias, incluindo inspeções, para verificar a conformidade do Contratado com as obrigações estabelecidas nesta cláusula e na LGPD.
- 12.5. O Contratado será responsável por quaisquer danos causados à Contratante ou a terceiros, decorrentes de suas ações ou omissões que resultem em violação às disposições da LGPD ou desta cláusula.
- 12.6. As obrigações relacionadas ao tratamento de dados pessoais subsistirão mesmo após a rescisão ou término do presente contrato, pelo período determinado pela lei ou até que se conclua a finalidade para a qual os dados foram coletados

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – ALTERAÇÕES

- 13.1. Serão admitas no presente contrato, as seguintes alterações:
- 13.1.1 Acréscimos ou supressões, na forma do artigo 125 da lei 14.133/2021;
- 13.1.2 Para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, na forma do artigo 124, inciso I, alínea d da lei 14.133/2021



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

13.2 DOS REQUISITOS PARA RECEBIMENTO DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

- 13.2.1 O reequilíbrio econômico-financeiro para mais ou para menos, justifica-se nas seguintes hipóteses:
- I. Para mais:
- a) Na ocorrência de fatos supervenientes imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, que retardem ou impeçam a execução do contratado;
 - b) Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe;
 - c) Quando configurada álea econômica extraordinária e extracontratual (probabilidade de perda concomitante à de lucro).
- II. Para menos:
- a) Quando o valor contratado ficar superior ao valor de mercado;
 - b) Em caso de fato do príncipe que beneficie economicamente a execução do contrato.
- 13.2.2 A solicitação de reequilíbrio econômico-financeiro não suspende a execução. Eventual reequilíbrio concedido será aplicado apenas a novos pedidos, posteriores à decisão final da Autoridade Competente.
- 13.2.3 Para formalizar o pedido de reequilíbrio, o Fornecedor deverá apresentar, através do email janaina@novalondrina.pr.gov.br, a seguinte documentação:
- 13.2.4 I. Planilha de Custos demonstrando a diferença entre os valores referente à data da proposta em comparação com a data do pedido de reequilíbrio, constando no mínimo:
- a) Valor registrado no Contrato;
 - b) Custo unitário (conforme Nota Fiscal e data);
 - c) Total de impostos/tributos;
 - d) Total de custos fixos (se for o caso);
 - e) Margem de lucro;
 - f) Custo total atualizado.
- II. Cópias das Notas Fiscais:
- a) Referentes ao mês de julgamento da licitação (com margem de lucro indicada);
 - b) Referentes ao período de realização do pedido de reequilíbrio.
- 13.2.5 A ausência de qualquer dos documentos exigidos acarretará o não recebimento do pedido de reequilíbrio.
- 13.2.6 A demonstração do desequilíbrio econômico-financeiro é de responsabilidade exclusiva do Fornecedor.
- 13.2.7 Caso o Fornecedor não comprove o desequilíbrio econômico-financeiro e a ocorrência de fato superveniente, o pedido será indeferido, permanecendo a obrigação de cumprimento integral nos valores inicialmente pactuados, sob pena de rescisão unilateral e penalidades administrativas.
- 13.2.8 O Município realizará cotações paralelas para verificar a veracidade dos valores apresentados. Constatando-se que os valores de mercado não correspondem ao valor solicitado, o pedido de reequilíbrio será indeferido mantendo-se os valores originais ou deferido parcialmente, até o valor de mercado comprovado.
- 13.2.9 O novo valor somente terá validade após emissão de parecer jurídico favorável e não produzirá efeitos retroativos. O deferimento do reequilíbrio implicará na assinatura de Termo Aditivo e emissão de Nota de Empenho complementar, não retroagindo a ordens de fornecimento já emitidas.
- 13.2.10 Para reequilíbrio econômico-financeiro para menos, a Administração deverá comprovar a redução dos preços mediante:
- I. Planilhas de composição de custos atualizadas;
- II. Cotações de preços de mercado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

- 13.3 Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

- 14.1. A comunicação processual de assuntos relacionados a este contrato será feita por meio eletrônico (e-mail) entre as partes.
- 14.2. A contratante define como oficial o seguinte e-mail: janaina@novalondrina.pr.gov.br.
- 14.3. A contratante se comunicará com a contratada, através do e-mail informado pela contratada.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PRÁTICAS CORRUPITAS

- 15.1. Esta cláusula incorpora as disposições referentes a práticas corruptas conforme estipulado no termo de referência.
- 15.2. O Contratado concorda e autoriza que o Contratante ou pessoas por ele formalmente indicadas, inclusive outros Entes da Federação ou Organismos Financiadores, possam inspecionar o local e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do Contrato.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

- 16.1. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

- 17.1. Os casos omissos serão decididos em conformidade com o Decreto nº 007/2024 (disponível em <https://diariooficialprefeitura.com/novalondrina/diario-oficial/download/713>) a Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

- 18.1. É eleito o Foro da Comarca de Nova Londrina/Pr para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

NOVA LONDRINA _____ de _____ de 2025

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

Nome _____	CPF/RG: _____	Assinatura: _____
Nome _____	CPF/RG: _____	Assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NOVA LONDRINA
PAÇO MUNICIPAL “JOÃO SOARES FRAGOSO”

Praça da Matriz, 261 – Fone(44) 3432-8500 - Centro
CEP: 87970-000 - NOVA LONDRINA - PARANÁ

DECLARAÇÕES

I. IDENTIFICAÇÃO DO LICITANTE

Eu, (Nome da Pessoa), portador do CPF (CPF da Pessoa), identidade RG (RG da Pessoa), estado civil (Estado Civil da Pessoa), profissão (Profissão da Pessoa), nacionalidade (Nacionalidade da Pessoa), residente no endereço (Endereço da Pessoa), email (Email da Pessoa) e telefone (Telefone da Pessoa).

II. IDENTIFICAÇÃO DO PROCESSO

Nº PROCESSO	/2025
MODALIDADE	inexigibilidade (art. 74, V)
Nº PROCEDIMENTO	/2025
FINALIDADE	locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha
OBJETO	Locação de imóvel

A proponente, devidamente qualificada acima, por meio de seu representante legal abaixo assinado, DECLARA, para fins de participação no referido certame, também qualificado acima e em conformidade com as disposições legais aplicáveis, sob as penalidades previstas em lei, que:

- ☒ Cumpre plenamente os requisitos exigidos para a habilitação e que não está impedida de contratar com a Administração Pública em razão de penalidades, nem de fatos impeditivos de sua habilitação, e declara estar ciente que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei 14.133/21)
- ☒ Tomou conhecimento de todas as informações e das condições para o cumprimento das obrigações objeto do certame (art. 67, VI da Lei 14.133/21)
- ☒ Em conformidade com o art. 299 do Código Penal Brasileiro, a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do referido Pregão, por qualquer meio ou por qualquer pessoa; que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato do referido Pregão quanto a participar ou não da referida licitação; que o conteúdo da proposta apresentada para participar do referido Pregão não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante órgão licitador, antes da abertura oficial das propostas
- ☒ Atende aos requisitos de habilitação, e que responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei;
- ☒ Que a proposta compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.
Local e Data

Assinatura e CPF