



AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
NÚMERO 001/2025

Considerando o disposto no artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021, eu Ivair Dreves, Secretário Municipal de Governo, comunico a Vossa Excelência, o Sr. Prefeito, quanto ao processo de inexigibilidade de licitação identificado em epígrafe, instruído com os documentos obrigatórios relacionados no art. 72 da mesma Lei e outros pertinentes à contratação, que segue descrita no presente termo, solicitando autorização para a contratação direta e a celebração do respectivo contrato, observando-se os requisitos legais de publicação.

LOCATARIO: O MUNICÍPIO DE BOA ESPERANÇA DO IGUAÇU, situado na Rua Demétrio Pinzon, 16 – centro, CNPJ sob n.º 95.589.255/0001-48, a seguir denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Prefeito GIVANILDO TRUMI.

LOCADOR: OLIMPIO FACHINI, portador do CPF n.º 131.764.809-97 e da cédula de identidade R.G. n.º 12R351396 SESP/SC.

OBJETO: Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, sobre o lote 16 da quadra 15, na Rua Vereador Valmir Antonio Alexandre, Centro, no Município de Boa Esperança do Iguaçu/PR. Registrado sob o número n.º 50.087, com área total de 218 m² de área construída, o qual será utilizado para a nova Sede da Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Iguaçu em caráter temporário, conforme especificações abaixo:

Especificações Técnicas	Quant.	Valor mensal	Valor total da contratação
Locação de um imóvel urbano com construção em alvenaria, sobre o lote 16 da quadra 15, na Rua Vereador Valmir Antonio Alexandre, Centro, no Município de Boa Esperança do Iguaçu/PR. Registrado sob o número n.º 50.087, com área total de 218 m ² de área construída, o qual será utilizado para a nova Sede da Prefeitura Municipal de Boa Esperança do Iguaçu em caráter temporário.	15 Meses	R\$ 3.500,00	R\$ 52.500,00

VALOR GLOBAL: O custo estimado total da contratação é de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil quinhentos reais).



FUNDAMENTO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

O imóvel atualmente ocupado pela Prefeitura Municipal será destinado à construção de uma nova sede da Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores, conforme concorrência nº 005/2024.

O município de Boa Esperança do Iguaçu não dispõe de outro terreno adequado para a execução da obra, razão pela qual a área atualmente ocupada pela Prefeitura Municipal será destinada à construção da sede da nova Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores. Para garantir o início das obras dentro do prazo estipulado e evitar atrasos na execução do projeto, é imprescindível que a Prefeitura Municipal desocupe o local até o dia 16/01/2025.

Diante da necessidade de continuidade das atividades administrativas da Prefeitura Municipal, faz-se necessária a locação de um imóvel temporário que ofereça condições adequadas para o funcionamento da Secretaria de Administração e demais setores administrativos. O imóvel localizado na Avenida Valmir Antonio Alexandre foi escolhido por apresentar localização central e estrutura compatível com as necessidades operacionais da gestão pública.

A locação do imóvel em questão é medida suplementar e temporária para garantir a continuidade dos serviços administrativos, enquanto o prédio atual será utilizado para a construção da sede da nova Prefeitura Municipal e Câmara de Vereadores. Tal medida atende aos interesses públicos e ao planejamento estratégico do município, trazendo melhorias significativas no acesso à saúde para toda a população de Boa Esperança do Iguaçu.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

Para a locação do imóvel urbano localizado no lote 16 da quadra 15, na Avenida Valmir Antonio Alexandre, Centro, no município de Boa Esperança do Iguaçu/PR, registrado sob o nº 50.087, foi realizada uma análise de mercado comparativa com outros aluguéis pagos pela Prefeitura de Boa Esperança do Iguaçu/PR e com imóveis de localização e características semelhantes na cidade vizinha (Dois Vizinhos). Foram considerados os seguintes itens:

- Localização do imóvel;
- Acessibilidade;
- Potencialidade da área;
- A pavimentação: Asfalto;
- Matrícula;
- Infraestrutura;

Após essa análise, a comissão de avaliação nomeada pela Decreto 3217/2025 considerou que o valor proposto pelo Sr. Olímpio Fachini está alinhado com o preço de mercado, garantindo à Administração Pública o melhor custo-benefício.



DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

despesa com a locação do imóvel deverá estar prevista na dotação orçamentária da Prefeitura Municipal, garantindo que haja recursos suficientes para a execução do contrato.

Código Dotação	Descrição Dotação
03	Secretaria de Administração
001	Secretaria de Administração
0004	Administração
0122	Administração Geral
0003	ATIVIDADE ADMINISTRATIVA
2003	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ADMINISTRAÇÃO
3339036150000000000	Locação de imóveis

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

DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDICAÇÃO PARA FATURAMENTO

A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

- Verificar se o imóvel locado está em conformidade com as especificações contratuais e em condições adequadas de uso durante todo o período de locação.
- Avaliar se o locador está cumprindo as obrigações de manutenção e reparo do imóvel conforme estabelecido no contrato.
- Registrar e avaliar qualquer incidente ou ocorrência que exija ações corretivas por parte do locador.
- Elaboração de relatórios detalhados das inspeções realizadas, incluindo fotografias e descrição das condições do imóvel, bem como quaisquer reparos ou ações corretivas necessárias.
- Manter um registro de todas as ocorrências e incidentes que possam impactar a utilização do imóvel, documentando as medidas adotadas para solução dos problemas.
- Realizar pesquisas de satisfação com os funcionários da Prefeitura Municipal para avaliar o grau de satisfação com as condições do imóvel e a qualidade dos serviços prestados pelo locador.
- As faturas deverão ser emitidas pelo locador mensalmente, com base nos critérios de aferição e medição estabelecidos, e encaminhadas ao locatário para pagamento.
- As faturas emitidas deverão ser verificadas pelo locatário, com base nos relatórios de inspeção e registros de ocorrência, antes da autorização para pagamento.
- O pagamento das faturas deverá ser realizado no prazo estipulado no contrato, após a verificação e aprovação das mesmas pelo locatário.



DA FORMA E PRAZOS DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à locação.

Preferencialmente, o pagamento será realizado por meio de ordem bancária, com crédito em banco, agência e conta corrente indicada pelo contratado, ou mediante fatura com código de barras.

As notas fiscais devem ser emitidas em nome do Município de Boa Esperança do Iguaçu, CNPJ 95.589.255/0001-48, Endereço Rua: Rua Demétrio Pinzon, 16, centro, Boa Esperança do Iguaçu-PR 85680-000, constando número da licitação.

Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor dos dados da sua conta corrente, que deverá ser na instituição financeiro contratado pelo Município.

Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação do índice INPC – ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR.

CRITÉRIOS DE RECEBIMENTO:

O imóvel será recebido pela comissão designada pela Prefeitura Municipal, que verificará as condições de uso e a conformidade com os requisitos estabelecidos.

O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, mediante Laudo de Vistoria de Entrada e Termo de Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação das condições apropriadas para ocupação e da conformidade com o aspectos observados na fase preparatória da contratação.

O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 05 (cinco) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.



A locadora deverá promover os reparos no imóvel, caso constatada situação que impeça o regular uso do bem ou verificadas divergências entre as condições em que foi realizada a entrega e aquelas previamente observadas na fase preparatória da contratação, sem ônus para a LOCATÁRIA.

Durante o período em que a LOCADORA estiver executando os reparos, caso seja inviável a ocupação pela LOCATÁRIA, não serão devidos os aluguéis.

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO:

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

A contratação neste modelo se justifica por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que prevê a inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de localização e estrutura sejam indispensáveis para atender às necessidades da Administração Pública.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser apresentados 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 atendem ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser adquirido ou localizado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Considerando a avaliação prévia do imóvel, a inexistência de alternativas públicas ou privadas que atendam ao objeto, e a singularidade do imóvel em relação às necessidades da Administração, fica comprovada a inviabilidade de concorrência, justificando a contratação por Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com os requisitos do art. 74, inciso V, e § 5º da Lei nº 14.133/2021.

MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO:



Para este objeto em questão, sugere-se o Secretário de Governo para promover a fiscalização e a gestão do contrato por parte do Poder Executivo enquanto durar a vigência contratual.

OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD:

- a) As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- b) Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- c) É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- d) A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- e) Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- f) É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
- g) O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- h) O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- i) O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- j) Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- k) Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.



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

m) Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

Critérios de Escolha do Fornecedor:

A Fundamentação total da Contratação, escolha do Fornecedor e de seus quantitativos encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do Estudo Técnico Preliminar.

CONDUTA DE PREVENÇÃO DE FRAUDE E CORRUPÇÃO:

Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida a subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual. Para os propósitos desta cláusula, definem-se as seguintes práticas:

- a) “**prática corrupta**”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) “**prática fraudulenta**”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) “**prática colusiva**”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
- d) “**prática coercitiva**”: causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) “**prática obstrutiva**”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

Boa Esperança do Iguaçu 15 de janeiro de 2025.

IVAIR DREVES

SECRETARIO DE GOVERNO



Município de
Boa Esperança do Iguaçu
Estado do Paraná



DA AUTORIZAÇÃO

Considerando a justificativa quanto à necessidade do objeto e a avaliação das soluções disponíveis no mercado, concluindo-se pela viabilidade da contratação;

Considerando que o processo é instruído com os documentos relacionados no art. 72 da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021;

Considerando os pareceres favoráveis à contratação e/ou o saneamento dos aspectos consignados nas respectivas ressalvas;

AUTORIZO a contratação direta a que se refere o presente termo.

GIVANILDO TRUMI

PREFEITO