



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

SOLICITAÇÃO

À SECRETARIA DE COODENAÇÃO GERAL
AO SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS
MUNICÍPIO DE ANAHY – PARANÁ.

Assunto: Solicita a abertura de processo para locação de imóvel.

Prezado Senhor,

A Secretaria De Coordenação Geral, através de seu responsável, abaixo assinado, vem mui respeitosamente **REQUERER** à Setor de licitações, a realização de licitação para locação do imóvel para instalação do Departamento de Industria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

I - DO OBJETO:

Locação do imóvel edificado no Lote Urbano nº 06, Quadra nº 17, do Loteamento denominado “Cidade de Anahy”, sendo sala com aproximadamente 41,33 m² de área a ser locada, localizada na Avenida Brasil, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 09/05/2025 até 09/05/2026, o qual objetiva a instalação do Departamento de Industria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

II - DO VALOR ESTIMADO

Valor de R\$ 18.00,00 (dezoito mil reais) anuais, a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

III – JUSTIFICATIVA

A locação de uma sala para o Departamento de Indústria e Comércio, a Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico é essencial para melhorar o atendimento à comunidade, apoiar o desenvolvimento local e garantir a segurança. Centralizar esses serviços em um único imóvel otimiza a gestão pública, facilita o acesso da população e oferece a infraestrutura necessária sem grandes investimentos, atendendo às normas de acessibilidade. Isso contribuirá para fortalecer a economia local e melhorar a segurança na área.

Anahy-PR, 08 de maio de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretario de Coordenação Geral



Estudo Técnico Preliminar 035/2025

1. Informações Básicas

Este Estudo Técnico Preliminar tem como objetivo avaliar a viabilidade e a necessidade da locação de um imóvel para a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, da Sala do Empreendedor e da Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

2. Descrição da necessidade

A locação de uma sala é necessária para abrigar três serviços essenciais para a gestão pública e o desenvolvimento local:

- Departamento de Indústria e Comércio: Este setor necessita de um espaço para fomentar o crescimento econômico, oferecer suporte a empresários e promover a formalização de novos negócios.
- Sala do Empreendedor: A Sala do Empreendedor será o ponto de apoio para microempreendedores individuais (MEIs), pequenos empresários e futuros empreendedores. Será um espaço de capacitação, orientação e formalização.
- Base de Monitoramento Eletrônico: A instalação da base de monitoramento visa melhorar a segurança pública, monitorando áreas estratégicas do município por meio de câmeras de vigilância.

Esses serviços, juntos, têm como objetivo principal a melhoria da infraestrutura administrativa e a promoção de um ambiente seguro e propício ao crescimento econômico da cidade.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretario de Coordenação Geral	Carlos Antonio Reis

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A locação do imóvel deve atender aos seguintes requisitos:

- **Localização:** O imóvel deve estar em uma área de fácil acesso ao público, com boa visibilidade e em um local de fácil identificação.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve ser acessível para pessoas com mobilidade reduzida, conforme as normas de acessibilidade vigentes.
- **Estrutura Básica:** O imóvel deve possuir condições mínimas de uso, como instalações elétricas e hidráulicas funcionais e em bom estado de conservação.
- **Tamanho e Layout:** O imóvel deve ter um tamanho adequado às necessidades da atividade a ser desenvolvida, com um layout flexível que permita possíveis adequações.

5. Descrição da solução como um todo

A solução proposta é a locação de um imóvel único que abrigará três setores distintos, mas interligados, com a finalidade de melhorar a gestão pública e apoiar o crescimento econômico e a segurança local. A centralização desses três serviços em um único espaço trará benefícios como a otimização dos recursos administrativos, melhor comunicação entre as áreas e maior facilidade de acesso para os cidadãos.

- Departamento de Indústria e Comércio: Será instalado em uma área administrativa, com espaços de atendimento e consultoria.
- Sala do Empreendedor: O espaço será adaptado para o atendimentos individuais aos empreendedores locais.
- Base de Monitoramento Eletrônico: A instalação de um centro de vigilância, com acesso restrito, será realizada para gerenciar a segurança por meio de câmeras de monitoramento em tempo real.



Essa solução irá reduzir custos com a gestão de múltiplos imóveis e promoverá uma integração eficiente entre as atividades administrativas, empresariais e de segurança.

6. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Conforme levantamento realizado pelo Secretario de Coordenação Geral, levando em consideração a demanda de utilização desse espaço será de 12 (doze) meses.

7. Estimativa do Valor da Contratação

Valor de R\$ 18.00,00 (dezoito mil reais) anuais, a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da locação não se aplica a esta contratação, pois a centralização dos três serviços em um único imóvel oferece maior economia e eficiência operacional. A locação mensal com prorrogação anual permitirá flexibilidade, caso haja necessidade de ajustes no espaço ou na infraestrutura, sem a necessidade de grandes investimentos iniciais.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está totalmente alinhada com a gestão do orçamento anual previsto para ao ano de 2025.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A locação do imóvel trará diversos benefícios, como a melhoria na prestação de serviços, ao otimizar os atendimentos e integrar as funções. A Sala do Empreendedor proporcionará condições adequadas para capacitação e suporte aos pequenos empresários e MEIs. A Base de Monitoramento Eletrônico contribuirá para a segurança pública, reduzindo crimes e melhorando a vigilância. Além disso, a centralização dos serviços em um único imóvel reduzirá os custos administrativos com manutenção e gestão de múltiplos espaços.

12. Providências a serem adotadas

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições para o bom funcionamento das atividades do do Departamento de Indústria e Comércio, da Sala do Empreendedor e da Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras. durante a vigência do Contrato.

13. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá Impactos Ambientais significativos.

14. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15. Justificativa da Viabilidade

A locação de um imóvel atende às necessidades urgentes da administração municipal, sem a necessidade de grandes investimentos iniciais com a construção de novos espaços. A solução de locação é mais ágil, econômica e oferece a flexibilidade necessária para adaptar o espaço às demandas dos serviços ao longo do tempo. Além disso, a centralização desses serviços permitirá maior eficiência operacional, melhores resultados para a população e para o setor empresarial local.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretario de Coordenação Geral



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação do imóvel edificado no Lote Urbano nº 06, Quadra nº 17, do Loteamento denominado “Cidade de Anahy”, sendo sala com aproximadamente 41,33 m² de área a ser locada, localizada na Avenida Brasil, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 09/05/2025 até 09/05/2026, o qual objetiva a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

Objeto visa garantir que o imóvel atenda às necessidades do município para a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras, oferecendo um ambiente seguro, funcional e adequado ao desenvolvimento das atividades propostas.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições para o bom funcionamento das atividades realizadas pelo Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

4. JUSTIFICATIVA

A locação de um imóvel para abrigar o Departamento de Indústria e Comércio, a Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico é fundamental para melhorar a organização e eficiência dos serviços à população. O imóvel deve ter infraestrutura adequada, acessibilidade e espaço suficiente. A localização central e a área facilitarão o acesso e otimizarão os recursos. O prazo de locação será de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, e as obrigações do locador e locatário garantirão o cumprimento das condições contratuais. A contratação busca oferecer uma solução prática e eficiente para o município, atendendo às necessidades de desenvolvimento econômico e segurança.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E REGIME DE FORNECIMENTO

- 5.1. O serviço é classificado como locação;
- 5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

6. DO RECEBIMENTO

- 6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, Termode Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 5 (cinco) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.
- 6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;
- 6.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.

7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 7.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contado a partir do dia 09/05/2025 até o dia 09/05/2026, conforme disposições dos Art. 106 da Lei 14.133/2021 e seus incisos, prorrogável por período inferior ou igual respeitada a vigência máxima decenal, na



forma do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

7.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

7.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

8. DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta nº 83786-5, agência nº 0726, Banco do Sicredi, de titularidade de Manuela Finetti Fabris (CPF 107.068.239-07).

8.1. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

8.2. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.3. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-DI/FGV, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

8.4. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

8.5. ventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.1.1. O pedido de reajuste deverá ser endereçado ao Município de Anahy, o pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.2. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.3. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.4. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, 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, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.

9.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos



de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

11.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

11.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

11.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

11.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

11.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

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

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

11.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.9. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

11.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

11.1.11. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

11.1.12. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

12.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento.

12.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

12.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do



imóvel pela LOCATÁRIA);

12.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

12.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;

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

12.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;

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

12.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.

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

12.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:

a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.

b. Desapropriação do imóvel.

c. Demais previsões legais.

d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.

13.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.

13.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.

13.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

14.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.

14.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;



- III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;
- V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- 15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 15.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
 - c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 15.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.
- 15.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 15.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.
- 15.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.
- 15.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16. DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL

- 16.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantajosidade econômica da medida.
- 16.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.
- 16.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Sexta, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

17. DA FISCALIZAÇÃO

- 17.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
- 17.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus



agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

17.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

17.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

17.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

18. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

18.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

19. DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Corbélia, Estado do Paraná, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Anahy, 08 de maio de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretario de Coordenação Geral



DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Propósito: Indicação de Recursos para a Execução da Despesa Orçamentária.

Objeto: Locação do imóvel edificado no Lote Urbano nº 06, Quadra nº 17, do Loteamento denominado "Cidade de Anahy", sendo sala com aproximadamente 41,33 m² de área a ser locada, localizada na Avenida Brasil, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 09/05/2025 até 09/05/2026, o qual objetiva a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

Valor total: Valor de R\$ 18.00,00 (dezoito mil reais) anuais, a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

Dotação Orçamentária:

Órgão: 14 - Dpto de Indústria, Comércio e Serviços

Unidade: 2 - Divisão de Indústria, Comércio e Serviço

Ação: 2450 - Manutenção das Atividades da Divisão de Ind. e Comércio

Funcional: 0022.0661.0340

Vínculo: 0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 447 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros – pessoa.

Atesta-se a disponibilidade orçamentária do exercício 2025, considera-se haver a disponibilidade financeira com a execução da previsão da arrecadação de receitas, bem como através de recursos já arrecadados que venham a ser incorporados ao orçamento corrente pela abertura de crédito suplementar para superávit financeiro do exercício anterior.

Ressalta-se que esta indicação é exclusiva à eventual inexigibilidade de licitação, a ser realizada em 2025, sendo necessário novo ato se ultrapassado este exercício financeiro sem a efetiva aquisição/contratação.

Os valores estimados referentes aos exercícios futuros constarão às dotações das respectivas Leis Orçamentárias Anuais, quais serão empenhados os recursos a serem executados.

Encaminha-se esta Indicação Orçamentária para apreciação do responsável pelo Setor de Contratações.

Anahy, 08 de maio de 2025.

ELIAS FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

Contador – Portaria nº 5.718/2023.

Matricula Funcional nº 1126- 6/2.



DECISÃO DE MÉRITO

Trata-se de processo administrativo instaurado pelo município de Anahy para Locação de imóvel para instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras, de modo a atender às necessidades educacionais das crianças do município.

A instrução deste procedimento observará o regime jurídico da Lei nº 14.133/2021, que, no que concerne à locação de imóveis.

Considerando que, atualmente, as entidades não dispõem de uma sala com área adequada para a realização dos atendimentos, torna-se imprescindível a utilização de um novo espaço. Nesse sentido, o imóvel mencionado, localizado no centro da cidade, será destinado à instalação do Departamento de Indústria e Comércio, da Sala do Empreendedor e da Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras. A implementação deste espaço é essencial para garantir a execução de atividades de maneira mais segura e eficiente, atendendo às necessidades operacionais da entidade de forma adequada.

Seguiram os autos para o setor jurídico, que, no **Parecer Jurídico nº 135/2025**, opinou pela possibilidade de contratação direta da prestação de serviços por meio de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n.14.133/2021.

Diante do exposto:

Autoriza-se a presente contratação por inexigibilidade de licitação Locação do imóvel edificado no Lote Urbano nº 06, Quadra nº 17, do Loteamento denominado "Cidade de Anahy", sendo sala com aproximadamente 41,33 m² de área a ser locada, localizada na Avenida Brasil, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 09/05/2025 até 09/05/2026, o qual objetiva a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos.

Expeça-se e publique-se o Termo de Inexigibilidade de Licitação.

Disponibilizem-se os documentos da fase interna no Portal da Transparência.

Anahy-PR, 08 de maio de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 024/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 058/2025

OBJETO: Locação do imóvel edificado no Lote Urbano nº 06, Quadra nº 17, do Loteamento denominado “Cidade de Anahy”, sendo sala com aproximadamente 41,33 m² de área a ser locada, localizada na Avenida Brasil, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 09/05/2025 até 09/05/2026, o qual objetiva a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, Sala do Empreendedor e a Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras.

CONTRATADO: MANUELA FINETTI FABRIS
CNPJ/CPF: 107.068.239-07

VALOR TOTAL: R\$ 18.00,00 (dezoito mil reais) anuais, a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, no prazo máximo de 12 (doze) meses.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Órgão: 14 - Dpto de Indústria, Comércio e Serviços

Unidade: 2 - Divisão de Indústria, Comércio e Serviço

Ação: 2450 - Manutenção das Atividades da Divisão de Ind. e Comércio

Funcional: 0022.0661.0340

Vínculo: 0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 447 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros – pessoa.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

A locação do imóvel é necessária para a instalação do Departamento de Indústria e Comércio, da Sala do Empreendedor e da Base de Monitoramento Eletrônico por Câmeras, uma vez que o local atual da entidade não oferece a infraestrutura adequada para o desenvolvimento de suas atividades, comprometendo a qualidade e segurança dos atendimentos. O imóvel, situado no centro da cidade, foi escolhido pela localização estratégica e proximidade com a sede, facilitando o acesso e integração das atividades. A locação permitirá a criação de um ambiente seguro e estruturado, essencial para o cumprimento dos objetivos institucionais e para melhorar a qualidade dos serviços prestados.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Inviabilidade de competição no caso de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

Anahy-PR, 08 de maio de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal