



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR

Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO INEXIGIBILIDADE 073/2024

#### OBJETO

CHAMAMENTO PÚBLICO para a prospecção de mercado imobiliário visando à futura locação de imóveis conforme abaixo:

ANEXO I: Locação de imóvel tradicional para instalação da Unidade Administrativa para Agentes de Endemias da Secretaria de Saúde.

ANEXO II: Locação de imóvel no modelo barracão para atender as necessidades de alojamento de bens patrimoniais e documentos diversos para a Secretaria de Administração e Planejamento.

A prospecção objetiva a coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

#### FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

Via protocolo digital ou protocolo geral (presencial).

#### CRITÉRIO DE SELEÇÃO

Atendimento dos requisitos de habilitação.

#### DATA LIMITE PARA RECEBIMENTO DOS PROTOCOLOS:

Até as 17h do dia 18/11/2024.



Acesso aos atos processuais



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 203/2024

## CHAMAMENTO PÚBLICO – INEXIGIBILIDADE Nº 073/2024

### PREÂMBULO

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que o **MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA-PR**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 76.206.481/0001-58 com sede a Avenida José Callegari, 647 - Bairro Ipê, por meio do Agente de Contratação devidamente designado, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, de acordo com o entendimento do artigo 51 da lei 14.133/2021, INSTRUÇÃO NORMATIVA SEGES/ME Nº 103, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2022 e as exigências estabelecidas neste Edital.

#### 1. DO OBJETO

**1.1. CHAMAMENTO PÚBLICO** para a prospecção de mercado imobiliário visando à futura locação de imóveis conforme abaixo:

**1.2. ANEXO I:** Locação de imóvel tradicional para instalação da Unidade Administrativa para Agentes de Endemias.

**1.3. ANEXO II:** Locação de imóvel no modelo barracão para atender as necessidades de alojamento de bens patrimoniais e documentos diversos.

**1.4.** A prospecção objetiva a coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

#### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

**2.1.** A Administração Pública possui diversos patrimônios e documentos sob sua tutela, muitos dos quais estão armazenados em locais inadequados, frequentemente violados, resultando em danos a esses bens e documentos. Além disso, os espaços utilizados atualmente serão redirecionados para uma instituição de ensino anexa, e a Administração não dispõe de prédios vagos e com área suficiente para atender essa necessidade. Dessa forma, é necessário contratar a locação de um barracão que assegure a segurança e integridade dos bens e documentos.

**2.2.** Simultaneamente, o espaço destinado à equipe de endemias também é inadequado para um desempenho eficiente. A falta de infraestrutura impacta negativamente a organização e produtividade, e com a contratação de 19 novos agentes para reforçar o quadro atual de 32 servidores, o espaço se torna ainda mais limitado, com apenas duas salas disponíveis. A locação de um novo ambiente é crucial para garantir áreas apropriadas para armazenamento de insumos e planejamento, promovendo um serviço de excelência à comunidade e o bem-estar dos servidores.

#### 3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

**3.1.** Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo I e II – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

**3.2.** O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

**3.3.** Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do município – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

#### 4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

**4.1.** As propostas serão recebidas até às **17h00min**, horário de Brasília, do dia **18/11/2024**, por meio de protocolo presencial na sede da Prefeitura localizada à Av. José Callegari, nº 647, Bairro Ipê – Medianeira/PR **OU** protocolo online mediante acesso identificado na plataforma de comunicação externa 1Doc disponível no link: <https://medianeira.1doc.com.br/b.php?pg=wp/wp&itd=5>.

**4.2. PROTOCOLO ONLINE:** Anexar os documentos listados no item 5.7 do presente edital.

**4.2.1.** Os referidos documentos deverão ser anexados em formato *.pdf*, no qual poderão ser nato-digitais (arquivo criado originalmente em meio eletrônico) ou digitalizados (arquivo produzido por meio da digitalização de um documento em papel).

**OU**

**4.3. PROTOCOLO GERAL:** Apresentado por meio de envelope devidamente lacrado, a partir de 07/11/2024 contendo os documentos listados no item 5.7 do presente edital, o qual deverá conter os seguintes dizeres:

MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA/PR <b>EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – INEXIGIBILIDADE Nº 073/2024</b> ENCAMINHAMENTO DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO PROPONENTE: _____ CPF/CNPJ Nº: _____
--

**4.4.** Todos os documentos incluídos no envelope deverão ser apresentados em formato A4 ordenado em volume distinto não contendo, portanto, folhas soltas, preferencialmente com todas as folhas numeradas em ordem crescente e rubricadas. Os documentos devem ser apresentados em língua portuguesa, linguagem clara, objetiva e concisa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, assinados pelo representante legal ou procurador legalmente constituído.

**4.5.** Os documentos poderão ser apresentados em fotocópias autenticadas por cartório, ou apresentadas cópia simples acompanhada da original para a conferência e autenticação de um servidor do Departamento de Licitação, antecedendo a efetivação do protocolo da documentação, sendo dispensada a autenticação quando se tratar de cópia disponibilizada por intermédio da Internet os quais terão sua autenticidade confirmada por meio da chave de autenticidade do documento/certidão, o qual deverá conter os seguintes dizeres:



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

- 4.6.** Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 4.1 acima ou por meios que não os acima previstos.
- 4.7.** Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 4.8.** A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 4.9.** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 4.10.** A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 4.11.** As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.
- 4.12.** Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 4.13.** O resultado do chamamento será publicado no Diário Eletrônico do Município, que deverá ser consultado a qualquer momento através do site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>, bem como serão publicados no [PNCP – Portal Nacional de Contratações Públicas](#).
- 4.14.** Poderão participar do presente chamamento, pessoas físicas ou jurídicas legalmente constituídas, com regularidade jurídica e fiscal comprovadas e que não tenham sofrido penalidade de suspensão ou declaração de inidoneidade por parte do Poder Público e que satisfaçam as condições fixadas neste Edital e seus anexos, e que aceitem as normas estabelecidas pelo Município de Medianeira.

## **5. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

- 5.1.** Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel realizado pela Comissão de Avaliação do município, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.
- 5.2.** Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades do município, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;
- 5.3.** Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o órgão, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 5.4.** Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 5.5.** O imóvel deverá ser definitivamente entregue em 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

**5.5.1.** O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

### **5.6. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

**5.7.** Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) Cópia do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- b) Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- c) Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;
- d) Relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

#### **5.7.1.** Se o locador for **pessoa física**:

- a) Certidão de Casamento (quando houver), RG e CPF do(s) proprietário(s);
- b) Título ou documento que comprove Propriedade ou posse mansa e pacífica do Imóvel, Carteira de Identidade e CPF;
- c) Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal** através da apresentação de **Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União** administrados pela Secretaria da Receita Federal e com validade na data da abertura da sessão pública;
- d) Prova de Regularidade para com a **Fazenda Estadual** através da apresentação de **Certidão Negativa de Tributos Estaduais** expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda com validade na data da abertura da sessão pública;
- e) Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** através da apresentação de **Certidão Negativa de Tributos Municipais** expedida pela Prefeitura Municipal da sede da Proponente, com validade na data de abertura da sessão pública;
- f) Comprovante de endereço;

#### **5.7.2.** Se o locador for **pessoa jurídica**:

- a) Apresentação de Cópia do documento de identidade do sócio ou de seu representante legal, responsável pela assinatura do contrato;
- b) No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- c) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI.
- d) 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.



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

f) 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.

g) No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização.

h) Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – **Cartão CNPJ**;

i) Prova de Inscrição no **Cadastro de Contribuintes Municipal**, através da apresentação do Alvará, quando vencido, comprovado com a CND Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

j) Prova de Inscrição no **Cadastro de Contribuintes Estadual**, se houver, quando vencido, comprovado com a CND Estadual, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da licitação;

k) Prova de regularidade para com a **Fazenda Federal** através da apresentação de **Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União** administrados pela Secretaria da Receita Federal e com validade na data da abertura da sessão pública;

l) Prova de Regularidade para com a **Fazenda Estadual** através da apresentação de **Certidão Negativa de Tributos Estaduais** expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda com validade na data da abertura da sessão pública;

m) Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal** através da apresentação de **Certidão Negativa de Tributos Municipais** expedida pela Prefeitura Municipal da sede da Proponente, com validade na data de abertura da sessão pública;

n) Prova de regularidade para com o **FGTS** através da apresentação de **Certidão de Regularidade do FGTS (CRF)** expedida pela Caixa Econômica Federal, com validade na data de abertura da sessão pública;

o) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, de acordo com a Lei Federal nº 12.440/2011.

p) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

**5.8.** O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 5.55.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão, se for o caso.

**5.8.1.** Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

## **6. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL**

**6.1.** O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo órgão.

**6.1.1.** No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no **Anexo I e II** deste Edital e na proposta da proponente.

**6.2.** Confirmadas as condições descritas nos itens 6.1 e 6.1.1 acima, será emitido o



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão.

### 7. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

7.1. O órgão designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

7.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

### 8. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. O órgão, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

8.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

8.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

8.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.

### 9. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

9.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

9.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogado na forma da lei.

9.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.

9.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

9.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### 10. DO PAGAMENTO

10.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento para o corrente exercício, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

10.2. O município pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento de despesas de consumo, mediante faturas de energia elétrica e água, se



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

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

04.03.04.122.0005.2.014 – 3.3.90.39.10 – FR 000 – 73651  
07.04.10.305.0012.2.070 – 3.3.90.39.10 – FR 494 – 74387

### 11. ANEXOS:

11.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) **Anexo I** – Termo de Referência e Quadro de Requisitos do Imóvel – **Imóvel para sede dos Agentes de Combate às Endemias da Secretaria de Saúde;**
- b) **Anexo II** – Termo de Referência e Quadro de Requisitos do Imóvel – **Imóvel barracão para Secretaria de Administração;**
- c) **Anexo III** – Modelo de Credencial;
- d) **Anexo IV** – Modelo de Proposta;
- e) **Anexo V** – Contrato de Locação;

Medianeira/PR, 6 de novembro de 2024.

**SOLANGE APARECIDA DE LIMA**

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

**ROSANGELA FIAMETTI ZANCHETT**

Secretária de Saúde

25-07-1960

**MEDIANEIRA**

28-11-1961





# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL**

#### **Secretaria Municipal de Saúde.**

#### **1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Medianeira, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas para agente de endemias, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

#### **2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. O espaço atualmente utilizado pela equipe de endemias não se mostra apropriado para desempenho eficaz das atividades, a falta de infraestrutura adequada tem impacto negativamente a organização e produtividade da equipe. Tornou evidente a necessidade de uma locação que deve proporcionar um ambiente que permita o desenvolvimento adequado das funções incluindo a disponibilidade de áreas dedicadas ao armazenamento de materiais e insumos essenciais, bem como espaços adequados para o planejamento e coordenações de ações. Conforme realizado processo seletivo simplificado (PSS) Nº 002/2023 – Agente de Combate às Endemias – ACE visando reforço da equipe, e devido ao local atual não ser apropriado para equipe se tornou crucial a busca para um novo espaço mais adequado possibilitando o efetivo trabalho contribuindo para uma busca ativa mais intensificada no município. A busca por um ambiente adequado reflete o compromisso com a excelência no serviço prestado à comunidade, bem como o bem-estar e eficiência de nossos servidores. A situação atual do setor de endemias, conta com um quadro de 32 servidores. No qual, ressalta a necessidade premente de um novo espaço uma vez que os servidores estão operando em local limitado, composto por duas salas. Para garantir as demandas iminentes e os índices requisitados, será incluso no quadro mais 19 servidores justifica em virtude das diversas atividades desempenhadas as quais exigem ambiente específico, tais como:

1. Educação Ambiental: Desenvolve atividades em escolas municipais, demandando uma sala para armazenamento de materiais e confecção dos itens distribuídos nas instituições de ensino.
2. Trabalho com Ovitampas: Requer um laboratório equipado para a contagem de ovos, armazenamento de materiais laboratoriais e um espaço adequado para os profissionais atuarem no qual hoje está lotado na Secretaria de Saúde em uma sala não apropriada.
3. Atividades de Campo: Necessita de uma sala capaz de acomodar mais de 30 funcionários para execução de suas tarefas, incluindo preenchimento de boletins, notificação de moradias e atividades de escritório.
4. Notificação de Lotes: Necessário uma sala que destinada aos funcionários que lidam com sistemas e mapas para desempenhar suas atividades de notificações.
5. Sala da Supervisora de Campo/Chefe de Equipe: É essencial um espaço dedicado para programação de atividades, conforme preconizado pela Regional de Saúde.



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

6. Setor Administrativo: Destinado ao atendimento ao público, local onde recebemos moradores para denúncias e questões relacionadas a animais peçonhentos, bem como qualquer outro problema que necessite de nossa atenção.
7. Coordenação: Requeremos uma sala adequada para as atribuições, possibilitando o contato com funcionários, moradores e chefias, além das atividades administrativas.
8. Garagem para Veículos: Com uma frota de carros composta por uma VAN, RANGER, STRADA e DOBLO, necessitamos de um espaço apropriado para acomodá-los adequadamente. A operação atualmente realizada no espaço limitado, tornando mais problemático em dias chuvosos, qual não dispõe de uma área adequada para acomodação dos servidores atuais e os novos, uma vez que as atividades desempenhadas são condicionais às condições climáticas.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. O imóvel para locação deve ser situado no centro ou em proximidades que seja fácil acesso à população e a extensão de área total deve no mínimo 1.000M<sup>2</sup> com construção aproximada de 295,25M<sup>2</sup>. As instalações devem possuir no mínimo dois banheiros, um pavimento, sala de convivência grande, uma cozinha, uma lavanderia, três quartos/salas, portão eletrônico ambiente todo em laje.

3.2. Os espaços solicitados devem atender os critérios para trabalho da Divisão de Endemias, utilizando os espaços para Trabalho de Campo/Educação Ambiental: uma sala grande para os agentes fazerem o trabalho interno e em dias de chuvas (preenchimento de boletins, notificações de moradias, organização do trabalho) e na organização, confecção e guarda de materiais para os trabalhos realizados nas escolas e comunidade; Ovitrapa: sala para contagem de ovos, organização e guarda de materiais (laboratório); Notificação de lotes: sala com computador para a notificação nos sistemas, mapas, etc; Supervisão de campo de equipe: sala para ambas programarem o trabalho e realização de relatórios; Administrativo: recepção com atendimento ao público, para denúncias, coleta de animais peçonhentos e digitação nos sistemas; Coordenação/Chefia: sala para o coordenador do setor ainda que tenha espaço disponível para guarda dos carros, que são: 01 Doblô, 01 Strada, 01 Ranger e 01 micro-ônibus.

### 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

### 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atendimento da demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a demanda do município, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

### 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

### 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial e habilitação para assinatura do contrato estão presentes no item 5.7 do Edital de chamamento.

### 8. PRAZOS

8.1. O município poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021.

8.2. A unidade administrativa do município pretende entrar no imóvel no prazo de 15 (quinze) ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, local limpo, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

### 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

9.3. **Anexos:** Caderno de Especificações

25-07-1960

MEDIANEIRA

28-11-1961



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES DO ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

#### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL:

#### 1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria Municipal de Saúde, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Deverá ser localizado no centro ou em proximidades que seja fácil acesso à população.
1.2	Extensão de área total no mínimo 1.000M <sup>2</sup> e construção aproximada de 295M <sup>2</sup> .
1.4	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) Saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.9	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.10	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.11	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.12	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.13	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.14	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

1.15	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.16	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.17	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

## 2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 50 (cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.14	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR

Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

	alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar-condicionado em todos os ambientes, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.





# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO – PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PARA FUTURA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL

#### Secretaria de Administração e Planejamento

#### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Medianeira, com vistas à futura locação de imóvel no modelo barracão para atender as necessidades de alojamento de bens patrimoniais e documentos diversos, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

#### 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Administração pública possui em sua tutela diversos patrimônios e documentos que se encontram em diferentes níveis da vida útil, atualmente a administração faz uso de locais impróprios para guarda deles, onde esses locais são frequentemente violados e conseqüentemente os bens e documentos são danificados. Considerando que é de responsabilidade da Administração Pública a integridade dos bens e documentos que estão sob sua guarda, se faz necessário a contratação de serviço de locação de barracão que garanta a segurança e a integridade desses bens e documentos.

2.2. Além dos locais que são utilizados hoje não serem adequados para essa finalidade, eles serão utilizados para outra finalidade, com foco na instituição de ensino em anexo. Atualmente a Administração não possui prédio vago com grande área para que possa atender essa necessidade.

#### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. Para atender essa demanda se faz necessário a contratação de aluguel de local com tamanho mínimo de 360m<sup>2</sup> de área construída em pavimento único, térreo, no formato de barracão, possuindo todos os fechamentos laterais até a cobertura em alvenaria, janelas para ventilação, que esteja em altura superior ao da via, contendo no mínimo 1 banheiro e que tenha toda segurança necessário para garantir a inviolabilidade do local. Respeitando o princípio da eficiência e da economicidade, o imóvel deverá estar localizado dentro de um perímetro de 1400 metros de distância do paço municipal, de forma a viabilizar o transporte até a localidade com baixo custo de deslocamento. O espaço solicitado deverá fornecer condições suficiente e necessária para alojamento de bens patrimoniais e documentos, não deverá possuir infiltração de qualquer tipo. Para possibilitar o descarregamento e carregamento de bens na localidade, o ambiente deverá contar com espaço que possibilite balizar e estacionar caminhão com capacidade mínima do modelo toco.

#### 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

### 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atendimento da demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a demanda do município, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

### 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

### 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 7.1.1. Certidão negativa de Débito com o INSS e a Receita Federal;
- 7.1.2. Certidão negativa com a Receita Estadual.
- 7.1.3. Certidão negativa com a Receita Municipal
- 7.1.4. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 7.1.5. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

### 8. PRAZOS

8.1. O município poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, respeitada a vigência máxima decenal, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021.

8.2. A unidade administrativa do município pretende entrar no imóvel no prazo de 15 (quinze) ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, local limpo, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

### 9. DISPOSIÇÕES FINAIS





# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

- 9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.
- 9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.
- 9.3. **Anexos:** I – Caderno de Especificações

### CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES DO ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA

#### QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

#### 1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pela Secretaria Municipal de Saúde, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	O imóvel deverá estar situado em um raio de 1400m da posição do Paço Municipal
1.2	A área construída deverá ser no mínimo de 360m <sup>2</sup>
1.4	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.7	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Município (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.8	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: e) Energia elétrica; f) concessionárias de telefonia e dados; g) saneamento; h) Serviço de Limpeza Urbana.
1.9	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com andar térreo.
1.10	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município.
1.11	O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica,



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

	telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
1.12	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.13	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.14	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.15	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.16	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.17	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

## 2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	As paredes do imóvel não devem possuir patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada.
2.3	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.4	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.5	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.6	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.7	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
2.8	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.9	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.10	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras,



## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

	impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para <i>nobreaks</i> de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromcomputadores/central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.11	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.





## MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### ANEXO III – MODELO DE CREDENCIAL

Ao município de Medianeira/PR

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052

O(A) \_\_\_\_\_ (*peessoa física ou jurídica*), com endereço no(a) \_\_\_\_\_, CPF (CNPJ) nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (*se for o caso*), vem credenciar o(a) senhor(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de identidade nº \_\_\_\_\_, e do CPF nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Município, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Medianeira/PR, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do órgão, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa \_\_\_\_\_ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.





# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA

Ao município de Medianeira/PR  
Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052

Apresentamos ao Município proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Medianeira/PR, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Secretarias municipais, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:\_\_\_\_\_;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) dias, a contar da assinatura do Contrato (**prazo máximo de noventa dias**);
- c) total da área privativa:\_\_\_\_\_ (\_\_\_) metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ( \_ ) metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$\_\_\_\_\_ (\_\_\_);
- f) valor mensal do condomínio: R\$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$\_\_\_\_\_ ( \_ );
- h) Garagem:\_\_\_\_\_ (\_\_\_) vagas privativas. Declaramos que:
  - i) o imóvel ofertado estará disponível **ao órgão ou entidade pública** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato;
  - j) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:\_\_\_\_\_ (\_\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Local, data, assinatura

Dados da empresa:



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### ANEXO V – MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO (apenas para conhecimento, não preencher)

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA/PR E .....**

**CONTRATO Nº**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº**

**MODALIDADE: CHAMAMENTO PÚBLICO – INEXIGIBILIDADE Nº /**

**DELIBERAÇÃO SUPERIOR:**

**LOCATÁRIA:** **MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Av. José Callegari, nº 647, Bairro Ipê – CEP 85884-000 – Medianeira - PR, inscrito no CNPJ nº 76.206.481/0001-58, neste ato devidamente representado pelo(a) Secretário(a) de ....., Sr(a). ....., conforme delegação de funções previstas no Decreto nº ....., e

**LOCADOR(A):** ....., pessoa jurídica de direito privado, com sede à ....., devidamente inscrita no CNPJ sob nº ....., neste ato representada pelo(a) Sr(a). ....., portador(a) do RG nº ..... e inscrito(a) no CPF/MF nº .....

#### **1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

9.4. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço ....., bairro ....., no Município de ....., objeto da matrícula nº ....., do .....º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de ....., para abrigar as instalações do .....

9.5. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

#### **2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

O presente Termo de Contrato é formalizado com base no Chamamento Público 73/2024, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel apto a atender as necessidades da Administração Pública.

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

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

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



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;  
Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
  - obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos, se for o caso;
- 3.1.11. Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas **expensas**, se for o caso;
- 3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
  - 3.2.1. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
  - 3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
  - 3.2.3. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. 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;
  - 4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - 4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
  - 4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. 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 ao LOCATÁRIO;
  - 4.1.9.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado
- 4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.





# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

### 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ (**valor por extenso**), perfazendo o valor total de R\$ (**valor por extenso**).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### 7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

#### Da Liquidação

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, [da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

7.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível 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 ([Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018](#)).

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

### **Do Pagamento**

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022](#).

7.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de .....(.....) e encerramento em .....(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

interesse na locação;

c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **45 (quarenta e cinco) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

### 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em   /  /   (DD/MM/AAAA).

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

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

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

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

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

04.03.04.122.0005.2.014 – 3.3.90.39.10 – FR 000 – 73651  
07.04.10.305.0012.2.070 – 3.3.90.39.10 – FR 494 – 74387

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

### 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal 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.

12.1.2. 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.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

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 - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 1% (um por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao mês de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 3 (três) meses;
- (2) Multa Compensatória de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 1% a 5% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel,



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

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

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

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

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

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

15.2.2. *A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.*

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

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1. *Balanco dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;*

15.3.2. *Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;*



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

### 15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado 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, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

## 16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## 17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

18.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Medianeira/PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Medianeira/PR, data \_\_\_\_\_

**Secretário**

Secretário(a) de \_\_\_\_\_

Locatário

**Representante legal**

Locador

**Fiscal de Contrato**

Nome: \_\_\_\_\_



# MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

## ESTADO DO PARANÁ

Avenida José Callegari, nº 647, bairro Ipê – CEP 85720-052 – Medianeira - PR  
Fone: (45) 3264-8617 - (45) 3264-8616 - Site: <http://www.medianeira.pr.gov.br>

CPF nº

### Testemunha(s)

Nome:

CPF nº:

Nome:

CPF nº:

