



**EDITAL CHAMADA PÚBLICA Nº. 003/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 085/2023**

**1- PREÂMBULO**

**1.1.** O Município de Itambaracá, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público, CNPJ/MF nº 76.235.738/0001-08, com sede à Avenida Interventor Manoel Ribas, 06, Centro, através da Prefeita Municipal Senhora Mônica Cristina Zambon Holzmann, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMADA PÚBLICA** para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL** para atender a instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

**1.2.** A presente Chamada Pública é regida, no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21 junho de 1993, e suas demais alterações, Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, (Lei de Locação de Imóveis Urbanos), Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), demais normas pertinentes e pelas condições estabelecidas no presente edital.

**2 – REFERÊNCIAS**

**2.1.** A presente licitação tem como fundamento a legislação acima citada, respeitando também os seguintes preceitos:

- a) Processo Administrativo nº 085/2023
- b) Modalidade: Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2023
- c) Tipo de Avaliação: Menor Preço.
- d) Secretaria Solicitante: Secretaria Municipal de Assistência Social e Idoso

**2.2.** Integram este Edital os seguintes anexos:

- Anexo I - Termo de Referência;
- Anexo II - Modelo de Proposta Comercial;
- Anexo III - Modelo de Carta Credencial;
- Anexo IV - Minuta de Contrato.

**3 – OBJETO**

**3.1.** O objeto da presente Chamada Pública é a Locação do imóvel com a **finalidade de instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná**, de acordo com as características e condições estabelecidas neste edital e seus anexos.

**3.2.** O imóvel a ser alugado é o especificado no ANEXO I, parte integrante deste edital.

**4 - DATA, LOCAL E HORA PARA RECEBIMENTO DOS ENVELOPES**



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

**4.1.** Os interessados deverão protocolar 01 (um) envelope contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel, até às **09h00m do dia 13 de dezembro de 2023**, no local de realização do Chamamento Público, na sala de licitações da Prefeitura Municipal de Itambaracá/Pr, situada na Avenida Interventor Manoel Ribas, nº 06, Centro.

**4.1.1.** Os envelopes contendo a documentação e o valor da proposta de aluguel serão abertos às **09h15m do dia 13 de dezembro de 2023**, pela Comissão de Licitação, em sessão pública que será devidamente registrada em ata.

**4.2.** Depois do prazo fixado não serão admitidos novos interessados, não sendo, portanto, recebidos novos envelopes, nem permitidas modificações ou acréscimos nos elementos em exame.

**4.3.** Os participantes deverão protocolizar, até o dia e horário e no local acima definidos, a proposta de preços e a documentação, em 01 (um) envelope lacrado e rubricado, contendo na parte externa as seguintes informações:

AO MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ/PR  
CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2023  
ENVELOPE - DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇOS  
PROPONENTE (NOME OU RAZÃO SOCIAL): \_\_\_\_\_  
CNPJ/CPF Nº: \_\_\_\_\_

## **5 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

**5.1.** Poderão participar desta Chamada Pública Pessoas Físicas ou Jurídicas interessadas, que atenderem a todas as exigências do Edital e de seus anexos, vedada a participação de pessoas ou empresas com impedimento legal:

- a) Declaradas inidôneas ou impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública em geral;
- b) Pessoas Jurídicas sob processo de concordata, falência, concurso de credores, em dissolução ou liquidação, ou ainda as enquadradas no artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/93.

**5.2.** Não poderão participar do certame: servidor, empregado ou ocupante de cargo em comissão ou efetivo do órgão ou entidade contratante ou responsável pelo chamamento público, assim como parentes dos servidores diretamente envolvidos com a locação.

## **6 – DA DOCUMENTAÇÃO**

**6.1.** Da Habilitação para PESSOA JURÍDICA:

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- b) Registro comercial, no caso de firma individual;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades CIVIS, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

- e) Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Federal**, abrangendo Contribuições Previdenciárias e as Contribuições devidas, por lei, a Terceiros, inclusive as inscritas na Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014; expedida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- f) Prova de regularidade para com a **Fazenda Estadual**, mediante apresentação de Certidão de Regularidade Fiscal, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente;
- g) Prova de regularidade para com a **Fazenda Municipal**, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda, do domicílio ou sede do proponente;
- h) Certidão de Regularidade de débito com o **Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS)**, com validade, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débito, demonstrando situação regular dos encargos sociais;
- i) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT)**, nos termos da Lei 12.440 de 07/07/2011, pelo site: [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br).
- j) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;
- k) Certidão Negativa de Falência, Concordata e Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da comarca sede do proponente, com data de emissão igual ou inferior a 90 (noventa) dias.
- l) Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.
- m) Declaração de que não possui em seu quadro funcional, nenhum menor de 18 (dezoito) anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem emprega menores de 16 (dezesesseis) anos em trabalho algum, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos.

**6.2 - Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:**

- a) Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no Artigos 1º e 2º da Lei Federal nº 12.037/2009;
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Nacional por meio da CND de Tributos e Contribuições Federais e Dívida Ativa da União;
- d) Prova de regularidade com a Fazenda Municipal de Itambaracá e do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;
- e) Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do Estado do Paraná e do Estado do domicílio da Pessoa Física, em sendo o caso;
- f) Declaração de que não é inidônea ou impedida de licitar e contratar com a Administração Pública em geral.

**6.3 - As pessoas físicas e/ou jurídicas deverão apresentar, ainda, no envelope os seguintes documentos:**

- a) Escritura de Posse do Imóvel ou Escritura Pública de Registro no Cartório de Registro de Imóveis, ou ainda um dos seguintes comprovantes de posse:
  - a.1) contrato de compra e venda;
  - a.2) contrato de doação;
  - a.3) certidão de trânsito em julgado de sentença de usucapião;



a.4) contrato de usufruto por prazo mínimo de 60 meses;

b) Apresentação de comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, referente ao ano de 2023;

**6.4.** Os documentos de habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou pela Comissão de Licitação, mediante conferência da cópia com o original, ou ainda, por publicação em órgão de imprensa oficial, (**art. 32, caput, da Lei 8.666/93**), observando que:

a) serão aceitas apenas cópias legíveis;

b) não serão aceitos documentos cujas datas estejam esmaecidas, ilegíveis ou rasuradas;

c) não serão aceitos documentos sob condições.

**6.4.1.** As certidões e/ou certificados obtidos via Internet poderão ser apresentados em originais ou fotocópias simples sujeitas à verificação da autenticidade no site correspondente.

**6.4.2.** As declarações emitidas pela licitante deverão ser apresentadas no original e ser firmadas por representante legal da empresa.

**6.4.3.** Toda a documentação apresentada deverá estar em plena vigência.

**6.4.4.** Documentos expedidos por órgãos oficiais, omissos quanto ao prazo de validade, serão aceitos por 90 (noventa) dias contados a partir da sua expedição, à exceção de disposição em contrário estabelecida neste Edital.

**6.5 - Da representação na Sessão de Chamada Pública:**

**6.4.1 -** Considerar-se-á como representante credenciado do interessado pessoa capaz designada, mediante carta credencial (modelo constante no anexo III) ou procuração com firma reconhecida em cartório, para falar e atuar em seu nome durante a reunião de abertura dos envelopes, seja referente à documentação ou à proposta.

**6.4.2 -** Para representar na sessão a pessoa física ou jurídica interessada, o representante ou procurador deverá apresentar no envelope cópia autenticada do seu documento de identificação civil (RG, carteira de registro profissional, etc.).

## **7 – DA PROPOSTA DE PREÇOS**

**7.1 -** O Proponente deverá encaminhar Proposta de Preço (Anexo II) em 01 (uma) via, em qualquer forma de impressão, não podendo ser de forma manuscrita, em linguagem clara, sem rasuras ou entrelinhas, datada e assinada, respeitando todas as especificações contidas no anexo I – Termo de Referência deste Edital, contendo ainda:

a) Razão social da empresa ou Nome da Pessoa Física, CNPJ ou CPF, endereço, e-mail, telefone de contato;

b) Descrição do imóvel, localização, área física, instalações existentes e demais especificações e condições previstas no anexo I – Termo de Referência deste edital;



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

- c) Preço mensal do imóvel ofertado, devendo ser cotado em Real e com no máximo duas casas decimais após a vírgula (R\$ X,XX), em algarismo e por extenso;
- d) A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

**7.2** As propostas deverão ser assinadas pelo proprietário ou seu representante legal, desde que possua poderes e esteja formalmente constituído.

**7.3** Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preços acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste edital.

**7.4.** Toda a documentação fará parte dos autos e não será devolvida ao licitante, ainda que se tratem de originais.

## **8 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E CONVOCAÇÃO PARA ASSINATURA DO CONTRATO**

**8.1.** Será declarado vencedor o Proponente que apresentar a menor proposta (valor mensal), observada a compatibilidade com o valor de mercado, por item e que o imóvel atender as especificações contidas no edital e a finalidade pública, em especial:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) atendimento a todos os requisitos do termo de referência.

**8.2.** Se houver empate na proposta de preços será realizado sorteio.

**8.3.** Serão desclassificadas as propostas formuladas em desacordo com o exigido neste edital.

**8.4.** Serão avaliadas para fins de classificação da proposta as especificações e demais condições exigidas do imóvel cotado pela proponente.

**8.5.** Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital (PROPOSTA e HABILITAÇÃO), a(s) licitante(s) será(ão) declarada(s) preliminarmente vencedora(s).

**8.6.** Após ser declarada preliminarmente vencedora, a Comissão Permanente Licitações formulará a Ata da Sessão, onde encaminhará para a Secretária Municipal de Assistência Social e Idoso, para que esta faça a análise, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, se a localização e as condições do imóvel condizem com o pedido no edital, e se o valor apresentado está dentro do valor de mercado praticado.

**8.6.1.** A Comissão Permanente Licitações deverá manter registro das demais licitantes, na hipótese da vencedora não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo e condições estabelecidos, convocando-os, na ordem de classificação, para que, querendo, assumam o encargo nas mesmas condições da proposta vencedora.



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

**8.7.** Após a análise, a Secretária Municipal de Assistência Social e Idoso encaminhará laudo de aprovação ou reprovação do imóvel para a Comissão Permanente Licitações, que formulará nova Ata, em até 3 (três) dias, com o vencedor definitivo da Chamada Pública, se for o caso.

**8.8.** Nos casos em que o Laudo de Avaliação do Imóvel tiver preço de mercado sugerido superior ao preço proposto, o preço final de aceite para a Administração será sempre o de menor preço ofertado na proposta.

**8.9.** O presente edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

**8.10.** Homologado o certame pela autoridade competente, o vencedor será convocado para assinar o contrato em até 05 (cinco) dias após a publicação do resultado final, caso não o faça, incorrerá na sanção prevista no item 14.2, II, a, deste edital.

## **9 – VIGÊNCIA**

**9.1.** O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura, podendo a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos, conforme Artigo 57 da Lei nº 8.666/93, com manifestação de interesse das partes, em até 30 dias antes do término do período.

**9.2.** Assiste ao LOCATÁRIO o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao LOCADOR direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até 30 (trinta) dias.

**9.3.** Durante o prazo estipulado para a duração do contrato é vedado ao Locador reaver o imóvel alugado.

## **10 – DO PREÇO E DO REAJUSTE**

**10.1.** Os preços deverão ser expressos em reais e inclusos todos os tributos e/ou encargos sociais.

**10.2.** Fica ressalvada a possibilidade de alteração dos preços, caso ocorra o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, conforme disposto no Art. 65, alínea "d" da Lei Federal 8.666/93.

**10.3.** Caso ocorra a variação nos preços, a Contratada deverá solicitar formalmente à PREFEITURA, devidamente acompanhada de documentos que comprovem a procedência do pedido.

**10.4.** Após os primeiros 12 (doze) meses, em caso de prorrogação, os valores poderão ser reajustados, em conformidade com a legislação vigente, desde que haja disponibilidade orçamentária para tal fim e as partes convenham quanto ao índice de reajustamento a ser aplicado (IGPM (Índice Geral de Preços Médio), ou IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou por outro que vier a substituí-lo,





**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, sendo utilizado aquele que for menor, em face da desvalorização da moeda ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

**10.4.1.** Nos termos da Lei Federal nº 10.192/2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel, desde que o Locador apresente requerimento perante a Administração Municipal, antes do término de sua vigência.

**10.5.** Será considerada nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

**10.6.** Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

## **11 – DAS VISITAS E INFORMAÇÕES**

O Município de Itambaracá reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

## **12 – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

### **12.1. São obrigações da LOCADORA:**

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- VI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- VII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- IX. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- X. Observar as disposições do art. 22 da lei 8.245/91;
- XI. Assegurar a locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 28 da lei 8.245/91;
- XII. Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;
- XIII. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.



## **12.2. São obrigações do LOCATÁRIO:**

- I. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II. Pagar pontualmente o valor contratado do aluguel;
- III. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- IV. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- V. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## **13. PAGAMENTO**

**13.1.** O aluguel será pago mensalmente até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser efetuado o Pagamento, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

**13.2.** Para fins de pagamento, quando se tratar de pessoa jurídica, a Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

**13.3.** Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento (art. 40, inciso XIV, alínea "a", da Lei 8.666/93) provocados exclusivamente pela CONTRATANTE, o valor devido poderá ser acrescido de atualização financeira, quando demandado a CONTRATANTE, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6,00% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas: (segundo artigo 36 § 4º da IN 02 de 2008):

$$I = (TX / 100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

I = índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

**13.4.** Caso se faça necessária reapresentação de qualquer fatura por culpa da CONTRATADA, o prazo para pagamento reiniciar-se-á a contar da data da respectiva representação.

**13.5.** O Município de Itambaracá/Pr fará as retenções de acordo com a legislação vigente e/ou exigirá a comprovação dos recolhimentos exigidos em lei.





**13.6.** A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

## **14 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

**14.2.** Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa a ser aplicada na seguinte forma:

- a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
- b) Multa, de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso de disponibilização do imóvel, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

**14.3.** As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**14.4.** Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos Prefeitura Municipal de Itambaracá ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

## **15 – DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL**



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

**15.1.** É facultado a qualquer cidadão impugnar por escrito o Edital em até 5 (cinco) dias após o lançamento da chamada pública, devendo protocolar seu requerimento no Protocolo Geral da Prefeitura Municipal de Itambaracá, endereçando sua manifestação à Comissão Permanente de Licitação que irá julgar a impugnação e responder ao proponente em até 3 (três) dias.

**15.2.** Decairá do direito de impugnar os termos deste edital perante a Administração o proponente que não o fizer até o segundo dia que anteceder à data fixada para apresentação das propostas, apontando as falhas ou irregularidades que o viciariam, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

## **16 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**16.1.** O proponente poderá interpor recurso contra o resultado preliminar deste Edital, no prazo de 5 (cinco) dias, a contar de sua publicação. O recurso deverá ser interposto, identificando o assunto e o número da proposta, exclusivamente pelo e-mail: [licitacao@itambaraca.pr.gov.br](mailto:licitacao@itambaraca.pr.gov.br).

**16.2.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

## **17 – DA PUBLICIDADE E DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**17.1.** O presente edital poderá ser obtido no Portal da Transparência do Município de Itambaracá (<http://177.8.48.33:8090/portaltransparencia/licitacoes>) ou pessoalmente no Setor de Licitações, de segunda a sexta-feira, das 08h00min à 12h00m e às 13h00m à 17h00min, situada na Avenida Interventor Manoel Ribas, n.º 06, Centro, Itambaracá/Pr, CEP. 86.375-000.

**17.2.** - O resultado desta procura de imóvel será publicado no Portal da Transparência do Município de Itambaracá (<http://177.8.48.33:8090/portaltransparencia/licitacoes>), na imprensa oficial e no saguão desta Prefeitura e, posteriormente, será convocado o seu proprietário/procurador para a formalização do contrato, na forma da Lei.

Itambaracá Pr. 27 de novembro de 2023.

---

Mônica Cristina Zambon Holzmann  
Prefeita Municipal

*Nos termos do artigo 38, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93, o presente edital foi examinado e aprovado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Itambaracá-PR, por atender aos requisitos legais.*



MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ  
Estado do Paraná

ANEXO I

TERMO DE REFERENCIA

CHAMADA PÚBLICA Nº 002/2022

**OBJETO:** Locação de Imóvel para instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná.

Item	Descrição dos Serviços	Unidade	Quantidade	Pço Unitário por m <sup>2</sup>	Valor mensal do aluguel
1	<p>PARA ATENDER AO OBJETO DESTE INSTRUMENTO, O IMÓVEL DEVERÁ DISPOR DE NO MÍNIMO AS SEGUINTE CARACTERÍSTICAS / ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:</p> <p>O imóvel a ser locado deve possuir estrutura para instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, oferecendo acessibilidade e condições necessárias para atender a população usuária dos serviços sócio assistenciais, que por natureza são contínuos e necessários, sendo a principal unidade de desenvolvimento dos serviços sócio assistenciais da proteção social básica.</p> <p>O Prédio deverá ter Área mínima construída de 140 metros quadrados , contendo no mínimo quartos, sala, copa, cozinha, banheiro e área externa podendo ser distribuída em dois pavimentos, com áreas internas e externas, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso em suas coberturas, calhas, pisos, paredes internas, pintura em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), entre outros</p>	Mês	12	R\$ ____	R\$ ____



MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ  
Estado do Paraná

<p>como piso de cerâmica ou Piso Frio, taqueado ou tábua corrida, em bom estado de conservação, casa de Laje com cobertura em Telha Colonial ou de Zinco, paredes pintadas, parte Elétrica e Hidráulica funcionando adequadamente em perfeita condição de uso, uma área para Lavanderia, localização a um raio de até um km da atual da Secretaria Municipal de Assistência Social, localizado no centro da cidade em área de fácil acesso;</p> <p>A localização do imóvel deve ser na área central da cidade, próximo aos Prédios Municipais, com intuito de facilitar o acesso dos Municípes.</p>				
---	--	--	--	--

**O VALOR MÁXIMO PELA LOCAÇÃO QUE ESTE MUNICÍPIO PRETENDE PAGAR, SERÁ ANALISADO CONFORME AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA.**

**JUSTIFICATIVA DA LOCAÇÃO:**

A necessidade de locação do imóvel em questão fundamenta-se atender a população usuária dos serviços sócio assistenciais, que por natureza são contínuos e necessários, sendo a principal unidade de desenvolvimento dos serviços sócio assistenciais da proteção social básica.

O Município atualmente dispõe de prédio público o qual será cedido para a Secretaria de Assistência Social, para as instalações do CRAS, porém o prédio necessita de reparos e algumas adequações no espaço físico para seguir as especificações de instalação, que consta na Lei n 12.435 de 6 de Julho de 2011, que dispõe sobre a organização da Assistência Social e da outras providências e conforme consta no Caderno de Orientações Técnicas do CRAS no capítulo 5 que dispõe sobre a Estrutura, Período de Funcionamento e Identificação do CRAS, todas essas recomendações deve ser seguidas para o efetivo funcionamento do CRAS. Assim a Administração Pública está realizando as devidas preparações para a instalação do CRAS em prédio público.

Porém, a alternativa para a Administração Municipal é a locação de imóvel para as instalações do CRAS, que melhor se adapte às necessidades da finalidade pretendida, para evitar a descontinuidade da prestação do serviço público, cuja atividade principal será a prestação de serviços sociais, programas e projetos que são serviços essenciais e contínuos. E conseqüentemente não causar danos para a população que necessita de atendimentos, no período em que estiver realizando os reparos do prédio público,

Nesta seara, para identificação de imóveis aptos a locação para atendimento da finalidade pública pretendida, através de um procedimento simplificado para a seleção do imóvel, ou seja, precedido de CHAMADA PÚBLICA, como boa prática de gestão da escolha do imóvel, e visando selecionar a proposta mais vantajosa para a administração em observância princípio constitucional da isonomia.



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

---

**ANEXO II**

**MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS**

Ao Município de Itambaracá/Pr

Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2023

Objeto: Locação de Imóvel para instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná.

Nome da Pessoa Física: \_\_\_\_\_

CNPJ ou CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Telefone de contato: \_\_\_\_\_

Prezados Senhores, pela presente submetemos à apreciação de V. S<sup>a</sup>., a nossa proposta relativa à LOCAÇÃO DE IMÓVEL em epígrafe, declarando que o nosso imóvel está desimpedido e livre para ocupação imediata, pelo preço mensal de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

O imóvel possui a seguinte descrição: \_\_\_\_\_,

A validade da proposta de preços deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data para a entrega da mesma, determinada no edital.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_ de 2023

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura RG nº



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

---

**ANEXO III**

**MODELO DE CARTA CREDENCIAL**

Ao Município de Itambaracá/Pr

Comissão Permanente de Licitação

Ref.: Chamada Pública para locação de imóvel nº 003/2023

Objeto: Locação de Imóvel para instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná

A empresa ou pessoa física \_\_\_\_\_, com endereço \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ ou CPF sob o nº \_\_\_\_\_, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) do RG nº \_\_\_\_\_, para, na qualidade de representante legal, entregar documentação e proposta de preços do objeto do CHAMADA PÚBLICA, instaurado pelo Município de Itambaracá/Pr, outorgando-lhe poderes em nome da empresa ou pessoa física mencionada, podendo praticar os atos constantes do Edital supracitado.

\_\_\_\_\_, em \_\_\_ de \_\_\_ de 2023

\_\_\_\_\_  
Nome e Assinatura RG nº

Obs.: Este documento deverá ser apresentado com firma reconhecida.





MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ  
Estado do Paraná

**ANEXO IV**

**MINUTA CONTRATO LOCAÇÃO IMÓVEL**

Processo nº ...../2023

Contrato nº ...../2023

Dispensa nº ...../2023

**LOCATÁRIO:** MUNICIPIO DE ITAMBARACÁ, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede à Avenida Interventor Manoel Ribas, 06, CNPJ/MF nº 76.235.738/0001-08, representada pela Prefeita Municipal, Sr.<sup>a</sup>. Mônica Cristina Zambon Holzmann, brasileira, casada, inscrito no CPF/MF sob nº \_\_\_\_, portadora da Cédula de Identidade RG nº \_\_\_\_ SESP/PR.

**LOCADOR:** Sr. (nome ou razão social)....., inscrito no CPF e/ou CNPJ nº ....., portador do RG. .... SSP/...., residente e domiciliado na ....., no Município de \_\_\_\_, Estado do \_\_\_\_\_, CEP: \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO SEUS ELEMENTOS**

1.1. O objeto do presente é a instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná.

1.1.1. Este Contrato vincula-se aos termos que o Dispensou, Procedimento Administrativo nº 085/2023, Dispensa 0\_\_/2023, e da proposta da contratada datada de \_\_ de \_\_ de 2023, conforme o Artigo 55, inciso XI, da Lei 8.666/93.

1.2. Em subsídio ao Edital se levará em conta também as normas do Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078 de 11 de setembro de 1990, e Lei nº 8.245, de 18 de Outubro De 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA**

2.1. A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para instalação do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social no Município de Itambaracá, Estado do Paraná.

2.2. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2.3. A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO**

O valor mensal do aluguel será de R\$ ..... (.....), totalizando um valor anual de R\$ ..... (.....). o qual será depositado no mês vencido da locação, na conta corrente pessoal do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



A despesa com a presente contratação correrá a conta da **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** ....., **ELEMENTO DE DESPESA** ....., **FONTE** ....., conforme declarado às fls. ...., do processo administrativo.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

**5.1.** O aluguel será pago mensalmente até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, indicando no mesmo os dados bancários do **LOCADOR**, para que possa ser efetuado o Pagamento, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

**5.2.** Para fins de pagamento, quando se tratar de pessoa jurídica, a Fatura/Nota Fiscal deverá ser emitida obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

**5.3.** Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento (art. 40, inciso XIV, alínea “a”, da Lei 8.666/93) provocados exclusivamente pela **CONTRATANTE**, o valor devido poderá ser acrescido de atualização financeira, quando demandado a **CONTRATANTE**, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6,00% (seis por cento) ao ano, mediante a aplicação das seguintes fórmulas: (segundo artigo 36 § 4º da IN 02 de 2008):

$$I = (TX / 100) / 365$$

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

I = índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

**5.4.** Caso se faça necessária reapresentação de qualquer fatura por culpa da **CONTRATADA**, o prazo para pagamento reiniciar-se-á a contar da data da respectiva representação.

**5.5.** O Município de Itambaracá/Pr fará as retenções de acordo com a legislação vigente e/ou exigirá a comprovação dos recolhimentos exigidos em lei.

**5.6.** A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL**

**6.1.** O contrato de aluguel terá vigência de 12 (doze) meses, contada a partir da sua assinatura, podendo a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos, conforme Artigo 57 da Lei nº 8.666/93, com manifestação de interesse das partes, em até 30 dias antes do término do período.

**6.2.** Assiste ao **LOCATÁRIO** o direito de rescindir livremente o Contrato, mesmo antes do término de sua vigência, sem que assista ao **LOCADOR** direito a percepção de qualquer multa ou cominação pelo não cumprimento do prazo contratual, cumprindo ao primeiro, comunicar ao segundo o interesse por eventual rescisão do Contrato, com antecedência de até 30 (trinta) dias.



**6.3.** Durante o prazo estipulado para a duração do contrato é vedado ao Locador reaver o imóvel alugado.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- III. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- VI. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- VII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- VIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- IX. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- X. Observar as disposições do art. 22 da lei 8.245/91;
- XI. Assegurar a locatária o direito de preferência na aquisição do imóvel locado, nos termos do artigo 28 da lei 8.245/91;
- XII. Não reaver o imóvel durante todo o prazo do contrato de locação;
- XIII. Incorrer nas despesas relacionadas com:
  - c) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
  - d) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- XIV. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei nº 8.666/93;

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES LOCATÁRIO:**

- VI. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- VII. Pagar pontualmente o valor contratado do aluguel;
- VIII. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- IX. Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- X. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - c) de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificados, houver se recusado a realizá-las;
  - d) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

### **CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO**

**9.1.** Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

**9.2.** Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO**

**10.1.** Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

**10.2.** Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** À licitante ou à Contratada que incorram nas faltas referidas nos artigos 81 a 85 e 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como a licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato ou retirar instrumento equivalente aplicam-se, segundo a natureza e gravidade da falta, assegurados à ampla defesa e o contraditório, as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 ou em dispositivos de norma que vierem a substituí-la.

**11.2.** Além do dever de ressarcir a **LOCATÁRIA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos artigos 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

I – Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

II – Multa a ser aplicada na seguinte forma:

- a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato ou retirar a nota de empenho, dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
- b) Multa, de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso de disponibilização do imóvel, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

III - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;



**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

**11.3.** As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do **LOCADOR**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**11.4.** Antes da aplicação de qualquer penalidade serão garantidos à Contratada o contraditório e a ampla defesa. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos Prefeitura Municipal de Itambaracá ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS**

**12.1.** Após os primeiros 12 (doze) meses, em caso de prorrogação, os valores poderão ser reajustados, nos termos do Artigo 65 da Lei nº 8.666/93, desde que haja disponibilidade orçamentária para tal fim e as partes convenham quanto ao índice de reajustamento a ser aplicado IGPM (Índice Geral de Preços Médio), ou IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou por outro que vier a substituí-lo, desde que permitido nas normas econômicas disciplinadoras, sendo utilizado aquele que for menor, em face da desvalorização da moeda ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

**12.1.1.** Será considerada nula de pleno direito qualquer estipulação de reajuste ou correção monetária de periodicidade inferior a um ano.

**12.1.2.** Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

**12.2.** Ficam ressalvados os casos de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, nos termos do artigo 65, II “d”, da Lei Federal nº 8.666/93, desde que efetivamente comprovados, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, ser refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo.

**12.3.** A quantidade prevista para efeito da execução do objeto poderá ser alterada nos termos do artigo 65 da Lei Federal nº 8.666/93, mediante o correspondente termo de aditamento do Contrato.

**12.3.1.** A empresa signatária do Contrato fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições pactuadas, os acréscimos ou supressões sobre a execução do objeto licitado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor pactuado.

**12.4.** Os dados pertinentes ao restabelecimento da relação que as partes pactuaram inicialmente deverão ser demonstrados por meio do preenchimento de Planilha de Decomposição de Preços.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS**

**13.1.** A **LOCATÁRIA** fica autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**.

**13.2.** O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo **LOCATÁRIO** poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do **LOCADOR**.

**13.3.** Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pelo **LOCADOR**.

**13.4.** Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.





**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

**13.5.** As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

**13.1.** Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido o **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**14.1.** Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

**14.2.** O **LOCATÁRIO** terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO**

Na hipótese de o **LOCATÁRIO** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1.** A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de seus atos.

**16.2.** A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo Fiscal do Contrato, designado para esta finalidade, observando-se o exato cumprimento de todas as condições decorrentes da execução do objeto, anotando, inclusive em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do mesmo, determinando o que for necessário à regularização das falhas observadas, como prevê o § 1º do artigo 67 da Lei Federal 8.666/93.

**16.3.** O Fiscal do Contrato atestará mensalmente o uso do imóvel em conformidade com as cláusulas contratuais, providenciando a liquidação da despesa e liberação para pagamento.

**16.4.** Em caso de não conformidade, a Contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 69 da Lei Federal nº 8.666/93, no que couber.

**16.5.** Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto contratado deverão ser prontamente atendidas pela **LOCADORA**.

**16.6.** Ficará responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato o (a) servidor(a) Rafaela Tavares Basseto, designado pela Portaria nº 499/2023.

**16.7.** Fica designado como gestor(a) do contrato a Sr.(a) Larissa Aparecida Monteiro Machado Malaghini, designado(o) pela Portaria nº 214/2022, que terá, entre outras, as seguintes atribuições:

- a) Solicitar à locadora todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado;
- b) Comunicar à locadora o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;





**MUNICÍPIO DE ITAMBARACÁ**  
**Estado do Paraná**

- c) Solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;
- d) Atestar os serviços e encaminhá-las à unidade competente para pagamento;
- e) Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

Uma vez firmado o presente Contrato terá ele seu extrato publicado no 'Diário Oficial dos Municípios do Paraná', pelo CONTRATANTE, em cumprimento ao disposto no art. 61, Parágrafo único, da Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Legislação Aplicável**

**18.1.** O presente instrumento Contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 8.666/93, suas alterações e legislação correlata e Lei nº 8.245, de 18 de Outubro De 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

**18.2.** Eventuais dúvidas sobre a execução e interpretação das Cláusulas do presente contrato serão solucionadas por meio da aplicação do princípio constitucional da proporcionalidade, da boa-fé objetiva (art. 422, do Código Civil) e da função social dos contratos (art. 421 e 2.035, parágrafo único, do Código Civil), bem como de conformidade com os princípios gerais de direito, levando-se em conta sempre e preponderantemente o interesse público (coletivo) a ser protegido/tutelado.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Andirá, Estado do Paraná, com renúncia expressa a outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Contrato.

Por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 03 (três) vias de igual teor e forma, as quais foram lidas e assinadas pelas partes contratantes, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Itambaracá/Pr,.....de ..... de 20.....

\_\_\_\_\_  
LOCATÁRIO

\_\_\_\_\_  
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: .....

CPF/MF: .....

Assinatura: .....

Nome: .....

CPF/MF: .....

Assinatura: .....