



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

CONTRATO N° 062/2023

DL 15/2023

ID 3894

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
FAZENDA RIO GRANDE E CENTRO COMERCIAL
FAZENDA RIO GRANDE LTDA.**

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora-geral do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com Secretário Municipal de Defesa Social Sr. **Rui NoeBarroso Torres**, inscrita no CPF/MF sob o nº 723.027.479-68, denominado Locatário; e de outro, **CENTRO COMERCIAL FAZENDA RIO GRANDE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 23.865.840/0001-12, estabelecida a rua Atilio Brunetti, nº 2186, Bairro Capão Raso, Curitiba/PR, CEP 81.150-070, neste ato representada pela neste ato representada pela **IMOBILIÁRIA CONFRONTO LTDA** inscrita no CNPJ sob nº 00.334.281/0001-19 com sede a Rua Olavo Bilac, nº 680, bairro Batel, Curitiba – PR, CEP 80.440-040 – tel: 41 – 3016-1514, e-mail: mariatereza@confronto.com.br, por sua sócia administradora **Maria Tereza Cunico de Mendonça** conforme procuração e contrato anexo ao presente, doravante denominada como **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo protocolado sob nº 15701/2023 na modalidade Dispensa de Licitação nº 15/2023, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação das lojas 05 e 06 para o posto do Detran, imóvel situado na AV. Paraná 1408, Condomínio Centro Comercial, 2º pavimento, Bairro Centro, Fazenda Rio Grande/PR, Matrícula 5.056, conformesolicitação da Secretaria Municipal de Defesa Social.

DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)

CláusulaSegunda: O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de **R\$ 5.035,46(Cinco mil e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos)**, resultando no valor global de **R\$ 60.425,52 (sessenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos)** para os **12 (Doze)** meses de vigência original deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet e gás de seu uso, **IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU**, constituindo obrigações contratuais **não consignadas no valor total do contrato**, e no caso de haver demais taxas, assim como despesas oriundas de **CONDOMÍNIO**, deverão estar **consignadas no valor total do contrato**.

Parágrafo Segundo: O **LOCADOR** é responsável pelo seguro contra incêndio/fogo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Defesa Social juntamente com um servidor designado da Divisão de Patrimônio do Município, deverão proceder a vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. O não cumprimento desta Cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por danos pelo Locador ao Locatário. Após laudo de vistoria do imóvel conforme supra mencionado, será emitido relatório de entrega de chaves, ambos assinados pelas partes e anexado ao contrato.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Quarta: O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Parágrafo Primeiro: O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

Parágrafo Segundo: No caso de locatário pessoa jurídica deverá ser emitido boleto, e pessoa física recibo.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR deverá apresentar a BOLETO/RECIBO no Protocolo Financeiro - Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal, acompanhadas das respectivas Solicitações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto: Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Quinto: Em caso de irregularidade na execução do objeto e/ou na documentação fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regularização(ões).

Parágrafo Sexto: Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8666/1993).

DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)

Cláusula Quinta: O preço consignado no contrato poderá ser corrigido mediante formalização do pedido, protocolado pelo LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência, observado o prazo mínimo de um ano, contado a partir da data da assinatura do contrato, desde que devidamente justificado e amparado por Lei.

Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

Parágrafo Segundo: Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorrogação do Contrato, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 3



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Parágrafo Terceiro: Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivado com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sexta: O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a ENTREGA DE CHAVES, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei nº8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do Servidora **Maria José Francisco Falk Matrícula 353.114**, indicada como fiscal de contrato pela Secretaria Municipal de Defesa Social.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.

Parágrafo Segundo: Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do LOCADOR, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do LOCATÁRIO.

DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)

Cláusula Nona: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Código reduzido	Funcional	Fonte
594	18.001.26.782.0044.2098.3.3.90.39	509

DA GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 4



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Onze: As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVCO, no tocante ao sistema de **prevenção e combate a incêndios**, bem como a manutenção documental e sua vigência, enquanto perdurar o contrato.

Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios **o proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6115/2021.

Parágrafo Terceiro: O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, e todas despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes **consignados no valor total do contrato.**



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

DO LAUDO DE VISTORIA

Cláusula Doze: O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato, que será anexado ao presente oportunamente. Caso não seja realizado, o **LOCADOR** não poderá realizar quaisquer reclamações.

Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

Parágrafo Segundo: Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o **LOCADOR** emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao **LOCADOR** não implicará em débito de aluguel.

Parágrafo Terceiro: Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Quinto: No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo tratado no **parágrafo segundo** a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Treze: As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Parágrafo Primeiro: Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do **LOCATÁRIO**, este apresentará projeto ao **LOCADOR**, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

Parágrafo Segundo: As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

Cláusula Quatorze: Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;

II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Primeiro: As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

Parágrafo Primeiro: Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando ao **LOCADOR** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

Parágrafo Terceiro: O **LOCADOR** obriga-se a indenizar o **LOCATÁRIO** em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula Dezesseis: O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezesete: As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezoito: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)

Cláusula Dezenove: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 15/2023

DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte: A **CONTRATADA** (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

Cláusula Vinte e Um: Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, por seus representantes legais em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Fazenda Rio Grande, 15 de maio de 2023

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
ANTONIO MARCONDES
SILVA:043186889
17
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.06.02 16:57:47 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente
RUI NOE BARROSO TORRES
Data: 01/06/2023 16:31:21-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

Rui Noe Barroso Torres
Secretária Municipal de Defesa Social
Decreto nº 6480/2022

JOAO PAULO PORTELLA
TARESKIEWICZ
Assinado de forma digital por JOAO PAULO PORTELLA TARESKIEWICZ
Dados: 2023.06.05 14:34:05 -03'00'

Débora Lemos
Procuradora-Geral do Município

P/ Locador:
MARIA TEREZA CUNICO DE MENDONÇA:862265259
91
Assinado de forma digital por MARIA TEREZA CUNICO DE MENDONÇA:86226525991
Dados: 2023.05.31 16:53:07 -03'00'

Maria Tereza Cunico de Mendonça
IMOBILIÁRIA CONFRONTO LTDA
CENTRO COMERCIAL FAZENDA RIO GRANDE LTDA.

Duas testemunhas com nome legível e CPF:

Documento assinado digitalmente
CAROL IUNG
Data: 06/06/2023 13:51:22-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br

Documento assinado digitalmente
SIMONE APARECIDA ANCIAY RODRIGUES
Data: 06/06/2023 14:32:11-0300
Verifique em https://validar.it.gov.br



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

TERMO DE REFERÊNCIA ANEXO AO CONTRATO

1 OBJETO

1.1. Locação da sala 05 e 06 para o posto do Detran imóvel situado na Av. Paraná 1408 Condomínio Centro Comercial – Bairro Iguaçu em Fazenda Rio Grande PR.

2. ESPECIFICAÇÕES

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Locação das lojas 05 e 06 que será utilizada para a secretaria Municipal de Defesa Social especificamente para o posto do Detran localizada na Av. Paraná 1408 Condomínio Centro Comercial de Fazenda Rio Grande/ PR pagamentos sobre a Unidade mensal de (12 meses) conforme a proposta da empresa.	12	Meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria Municipal da Defesa Social solicitar a locação das salas 05 e 06 do pavimento 02 do Posto do Detran que possui a finalidade de prestar as orientações e informações relativas à área de veículos, realizar o procedimento de recepção e da montagem dos processos da área de veículos, realizar vistorias em veículos automotores e similares para instrução de processos da respectiva área, fazer o encaminhamento dos veículos com indícios de adulteração para laudo pericial, fazer o encaminhamento de todos os processos pertinentes à área de veículos, quando instituído tal serviço pelo Posto, para as Circunscrições Regionais de Trânsito (CIRETRAN), dar cumprimento aos convênios e acordos celebrados com o DETRAN/PR, realizar o procedimento da guarda de documentos, materiais de segurança e outros equipamentos sob sua responsabilidade, elaborar relatórios mensais das atividades desenvolvidas e a execução de outras atividades correlatas determinadas ou exigidas pela gestão pública.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1, O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a assinatura do Contrato, sob

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 11



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

5.1. O objeto deste termo de referência será recebido nos termos do art. 73, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório;

5.2. A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito no ofício, ficara a cargo da servidora **MariaJosé Francisco Falk**, matrícula nº 353114 como Fiscal de Execução do contrato.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;

6.1.1. O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo;

6.2. Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do LOCADOR, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do LOCATÁRIO.

7. DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Dotação Orçamentária: 594 – Serviços de terceiro PJ
Fundo de Trânsito

8. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

8.1.1. Obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 12



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- f) Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

8.1.2. Obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes,
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

9. DO LAUDO DE VISTORIA

9.1. O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, no ato de ocupação do imóvel, e deve ser remetido para ser anexado

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 13



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
DISPENSA DE LICITAÇÃO n° 015/2023

ao presente, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato. Caso não esteja realizado, os locadores não poderão realizar quaisquer reclamações;

9.1.1. O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias;

9.1.2. No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar a proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração) será emitido o recibo tratado a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, conforme disponibilidade financeira da fonte de recursos.

10.1.1. O **LOCADOR** deverá apresentar a Nota Fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Defesa Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da Nota Fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

De acordo:

Considerando os termos do Art. 7º, § 2º, Inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, APROVOO presente Termo de Referência e ratifico a veracidade de todas as informações exaradas, assim como afirmo a ausência de direcionamento de marca e/ou modelo do objeto em tela.

Documento assinado digitalmente
gov.br
RUI NOE BARROSO TORRES
Data: 01/06/2023 16:30:42-0900
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

RUI NOE BARROSO TORRES
Secretário Municipal de Defesa Social
Decreto nº 6480/2022

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83820-000 – Fone/Fax (41) 3627-8500 14

MARIA JOSÉ FRANCISCO FALK
Diretora de Área - Chefe do Posto DETRAN
Matrícula nº 353114

JOAO PAULO PORTELLA TARESKIEWICZ
Assinado de forma digital por JOAO PAULO PORTELLA TARESKIEWICZ
Dados: 2023.06.02 15:59:48 -03'00'

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO

PORTARIA N.º 081/2023.

De 25 de maio de 2023.

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº099/2023 - Data: de 25
de maio de 2023.

Súmula: “Concede férias a Procuradora Geral do Município de Fazenda Rio Grande e confere outras providências”.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhe são conferidas, bem como nos moldes do processo administrativo eletrônico n. 32.838/2023.

RESOLVE

Art. 1º Ficam concedidos 07 (sete) dias de férias à Procuradora Geral do Município de Fazenda Rio Grande: **Débora Lemos**, matrícula n. 359.751, que serão gozados no período de 01/06/2023 (inclusive) à 07/06/2023 (inclusive).

Parágrafo único. Fica designado o Procurador do Município: **João Paulo Portella Tareskiewicz**, matrícula n. 351.824, para responder por todos os atos da Procuradoria Geral do Município, sem percepção dos vencimentos correlatos ao cargo, durante o período de 01/06/2023 (inclusive) à 07/06/2023 (inclusive).

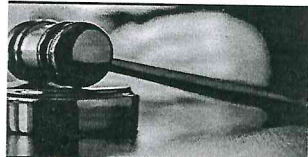
Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir das datas mencionadas no artigo anterior, revogadas as disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 25 de maio de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:043186889
17

Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.05.25
16:00:54 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 107/2023 de 06 de junho de 2023

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 062/2023 - ID 3894

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: CENTRO COMERCIAL FAZENDA RIO GRANDE LTDA;
CNPJ: 23.865.840/0001-12;
OBJETO: "Locação das lojas 05 e 06 para o posto do Detran, imóvel situado na AV. Paraná 1408, Condomínio Centro Comercial, 2º pavimento, Bairro Centro, Fazenda Rio Grande/PR, Matrícula 5.058, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Defesa Social";
GESTOR: José Juarez Tavares, matrícula 224.301;
FISCAL: Maria José Francisco Falk, matrícula 353.114;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 15/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 70/2023;
PROTOCOLO: 15701/2023;
VIGÊNCIA: 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura;
VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 5.035,46 (Cinco mil e trinta e cinco reais e quarenta e seis centavos), resultando no valor global de R\$ 60.425,52 (sessenta mil quatrocentos e vinte e cinco reais e cinquenta e dois centavos) para os 12 (Doze) meses de vigência original deste Contrato;
DATA DA ASSINATURA: 15/05/2023.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83240-000 - Fone/Fax 0xx41 3627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 153/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 11/2023

Objeto: "Aquisição de material de robótica para uso dos alunos matriculados na rede Municipal de ensino, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação";
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de sua publicação no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 27/2023;
Protocolo: 64674/2022;
Data da Assinatura: 25/05/2023.
Detentor: EDULAB - COMERCIO DE PRODUTOS E EQUIPAMENTOS LTDA;
CNPJ: 11.386.332/0001-72;
Inscrição Estadual nº: 90805100-95;
Endereço: Rua Helitor Stockler de França, nº 396, conjunto 1602, Edifício Neo Business, Centro Cívico - Curitiba/PR;
Administrador: Robson Melara de Oliveira;
CPF nº: 275.624.509-78;
Valor Total: R\$ 7.719.576,56 (sete milhões e setecentos e dezenove mil e quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83240-000 - Fone/Fax 0xx41 3627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 063/2023 - ID 3895

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: UILSON ARAUJO CAPACITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS SOCIAIS LTDA;
CNPJ: 32.110.624/0001-58;
OBJETO: "Contratação de empresa especializada em elaboração e aplicação de provas de serviços para seleção de candidatos para o provimento de vagas de Conselheiros Tutelares, no Município de Fazenda Rio Grande/PR, para o quadriênio 2024/2027. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social";
FISCAL: Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula nº 359280;
GESTOR: Clovis Panizzi, matrícula nº 349.430;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 14/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 68/2023;
PROTOCOLO: 22298/2023;
VIGÊNCIA: 06 (seis) meses, a contar de sua assinatura;
VALOR TOTAL: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais);
DATA DA ASSINATURA: 15/05/2023.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83240-000 - Fone/Fax 0xx41 3627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 154/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 02/2023

Objeto: "Contratação de empresa para confecção de Uniformes dos Guardantes, conforme solicitação da Secretaria de Administração";
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 02/2023;
Protocolo: 49998/2022;
Data da Assinatura: 26/05/2023.
Detentor: FACCINA DALTORA EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA LTDA;
CNPJ: 04.584.758/0001-86;
Inscrição Estadual nº: 254.264.581;
Endereço: Rua Humberto de Campos, nº 836, Sagrado Coração de Jesus - Lages/SC;
Administrador: Luciano Cruz Facina;
CPF nº: 014.379.819-76;
Valor Total: R\$ 20.773,60 (vinte mil e setecentos e setenta e três reais e sessenta centavos).

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83240-000 - Fone/Fax 0xx41 3627-8500

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.986/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande e como contratada, CENTRO COMERCIAL FAZENDA RIO GRANDE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº23.865.840/001-12, estabelecida a rua Atilio Brunetti, nº2186 Bairro: Capão Raso, neste ato representada pela IMOBILIÁRIA CONFRONTO LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº00.334.281/0001-19 com sede a rua Olavo Bilac nº680 – Bairro Batel Curitiba Paraná, firmam o presente termo para dar início no Contrato de locação do(s) Imóvel(eis) matrícula(s) nº5056 localizado(s) à(s) na Avenida Paraná, nº1408 – Bairro Centro - Fazenda Rio Grande Paraná – Salas 05 e 06 destinados às atividades do Posto de Atendimento do DETRAN/FRG - conforme solicitação da Secretaria Municipal de Defesa Social.

Por fim, declaramos neste ato que as chave(s) foram recebidas em 06/06/2023, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande, 19/06/2023.

LOCADOR:

CENTRO COMERCIAL FAZENDA RIO GRANDE LTDA
23.865.840/001-12

Representante Legal:

Imobilária Confronto Ltda IMOBILIÁRIA CONFRONTO LTDA - EPP
00.334.281/0001-19

LOCATÁRIO:

Prefeitura de Fazenda
Rio Grande Paraná

Vistoriador:

Eduardo Narloch

Servidor matrícula
350213

Testemunha
Matrícula: 350213

RUA PADRE ANCHIETA, 1923 - 10º ANDAR - CJ 1001
BIGORRILHO - CEP: 80.730-000

CURITIBA - PR