



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 54/2023

PROTOCOLO Nº. 67960/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 336/2023

CONTRATO Nº. 002/2024

ID Nº. 4085/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
FAZENDA RIO GRANDE E A EMPRESA RM
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 Prefeito, Sr. **Marco Antônio Marcondes Silva**, 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, neste ato assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Cultura, Sr. **Natanael Ferreira Coutinho**, inscrito no CPF/MF sob nº 050.381.279-08, denominado Locatário; e de outro, Sra. **Maria Zenilda Lopes**, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 393.090-72 e **Alceu Lopes** inscrito no CPF sob o nº 171.284.719-87, residente na Avenida Industrial Paulo Fleischmann, nº 385, Bairro: Vila Nova, Mafra/SC, neste ato representado pela empresa **RM EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07, Inscrição Estadual nº. Isenta, com sede á Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-010, e-mail: milena.rmimoveis@gmail.com, telefone: (41) 3627-2444, neste ato representado pelo Sr. **Ricardo Edenilson Miranda**, inscrito no CPF sob nº. 977.416.209-91, doravante denominada como **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

exarado do processo protocolado sob nº 67960/2023 na modalidade **Dispensa de Licitação nº 54/2023**, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

Cláusula Primeira: Locação de Imóvel situado na Rua Sucupira nº 715, Bairro: Eucaliptos, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande.

Parágrafo Primeiro: O Imóvel será locado para a Secretaria Municipal de Cultura para uso da Biblioteca Pública Municipal.

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

Cláusula Segunda: 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\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, resultando no valor global de **R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)** para os 36 (**trinta e seis**) 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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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 Cultura 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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) regularizaç(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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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 nº 8.666/93, 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 Servidor(a) **Kely Steinhaus Cezar, matrícula 350.721**, indicada como fiscal do contrato e como Gestor do contrato ficará a cargo do Servidor(a) **Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470**, ambos indicados pela Secretaria Municipal de Cultura.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da 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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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
960	3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000

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

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

- 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 **nãoconsignadas 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:

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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 6384/2022.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

A contratada deverá atender, no que couber, o disposto na Lei Municipal Nº1.727/2023, de 07 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a utilização da Rede SINE/PR no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

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.**

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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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.

Parágrafo Primeiro: Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Doze, 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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.

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 Dezessete: 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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 54/2023**.

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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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, 09 de Janeiro de 2024.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:043186889
17
Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.01.15
13:59:08 -03'00'
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

gov.br
Documento assinado digitalmente
NATANAEL FERREIRA COUTINHO
Data: 12/01/2024 13:44:13-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Natanael Ferreira Coutinho
Secretário Municipal de Cultura

DEBORA LEMOS
Assinado de forma
digital por DEBORA
LEMONS
Dados: 2024.01.15
12:03:59 -03'00'
Débora Lemos
Procuradora-Geral do Município

P/ Locador:

R M
EMPREENHIMENTOS
IMOBILIARIOS
LTDA:05748127000107
Assinado de forma digital por R
M EMPREENHIMENTOS
IMOBILIARIOS
LTDA:05748127000107
Dados: 2024.01.09 10:23:54
-03'00'

Ricardo Edenilson Miranda
RM EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

TERMO DE REFERENCIA

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Cedro nº 693, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. Dispensa de licitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a seguinte Dotação Orçamentária:

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	960

5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A entrega ocorrerá mediante entrega das chaves do imóvel aos locatários, após a assinatura do contrato, que deverá ter vigência de 36 (trinta e seis) meses contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de aditivo e nos limites legais.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo que deverá ser emitida pelo mesmo estabelecimento (matriz ou filial) cujo CNPJ comprovou sua habilitação, a qual não poderá conter emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo nela constar, além de seus elementos padronizados, os seguintes dizeres:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - RUA JACARANDÁ N.º 300
- NAÇÕES - CEP 83.823-901 – FAZENDA RIO GRANDE/PR - CNPJ/MF N.º 95.422.986/0001-02 - INSCRIÇÃO ESTADUAL – ISENTA EMPENHO N.º _____/2023.

6.1.1. A contratada deverá fazer constar na nota fiscal/fatura/recibo, o número da respectiva Autorização de Fornecimento.

6.2. A liberação do pagamento fica vinculada à comprovação pela CONTRATADA das seguintes certidões:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) CRF (Consulta Regularidade do Empregador).

6.3. O Município reserva-se no direito de reter qualquer pagamento devido a CONTRATADA, independentemente de sua origem, quando a mesma não comprovar estar em dia com as obrigações previdenciárias. As retenções de que trata este item não estão sujeitas a qualquer correção durante o período em que permanecerem pendentes de comprovação.

6.4. Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à contratada, e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Município de Fazenda Rio Grande.

7. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1. Os bens serão recebidos:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até 05 (cinco) dias do recebimento provisório.

7.1.1. Na hipótese da verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.1.2. No caso de reprovação do objeto, a substituição deverá ocorrer no prazo

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

máximo de 05 (cinco) dias.

8. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1. Constitui direitos do MUNICÍPIO receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e DO LOCADOR perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

8.2. São obrigações DO LOCADOR:

8.2.1. Estar em dia quanto as Certidões de Regularidade até o final do contrato;

8.2.2. 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;

8.2.3. Manter, durante o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;

8.2.4. Garantir, durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

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

8.2.6. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso o mesmo solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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

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

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

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

8.3. São obrigações DO LOCATÁRIO:

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

- 8.3.1. Efetuar os pagamentos devidos, na forma do contrato.
- 8.3.2. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível coma natureza deste e com fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 8.3.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 8.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
- 8.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio por escrito do LOCADOR;
- 8.3.7. O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica, itens de consumo individual, telefonia fixa e internet de seu uso e gás e IPTU, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato;
- 8.3.8. 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;
- 8.3.9. O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental;

9. FISCALIZAÇÃO

9.1 A fiscalização do contrato, bem como a verificação do atendimento às especificações, ficará a cargo dos servidores:

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350.721, como fiscal de execução.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado. Ainda, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e propostos.

Sem mais para o momento subscrevo-me atenciosamente.



Documento assinado digitalmente
NATANAEL FERREIRA COUTINHO
Data: 12/01/2024 13:40:16-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Natanael Ferreira Coutinho
Secretário Municipal de Cultura
Decreto nº 6795/2023



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

LOCADOR: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

CNPJ: 05.748.127/0001-07;

OBJETO: “Locação de Imóvel visando à instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaliptos, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR”;

FISCAL: Kely Steinhaus Cezar, matrícula 350.721;

GESTOR: Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 54/2023;

PROTOCOLO: 67960/2023;

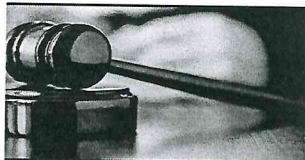
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 336/2023

VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;

VALOR: O valor mensal da locação do imóvel é de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, resultando no valor global de **R\$ 100.800,00(cem mil e oitocentos reais)** para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato

DATA DA ASSINATURA: 09/01/2024.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº006 de 15 de janeiro de 2024

Página 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

TOMADA DE PREÇOS Nº 011/2023 JULGAMENTO DE CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Em cumprimento ao Art. 109, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, a Comissão Permanente de Licitação nomeada através da Portaria 110/2023, torna público o Julgamento de Classificação da Tomada de Preços nº 011/2023, a qual tem como objeto a "Contratação de empresa especializada para a Execução da Praça Canários compreendendo a construção de infraestrutura, recreativa e de lazer em áreas ociosas do município de modo a fomentar áreas de lazer e inserção cultural e social pela população. O projeto visa à promoção da acessibilidade universal; implantação de playground e academia da terceira idade com equipamentos lúdicos, interativos e inclusivos assim como a execução de paisagismo condizente com a proposta do projeto", conforme segue:

A Proposta de Preços da proponente MFMD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.301.316/0001-84, resultou CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 188.707,40 (cento e oitenta e oito mil setecentos e sete reais e quarenta centavos).

A Proposta de Preços da proponente SG SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 48.251.819/0001-58, resultou CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 195.663,03 (cento e noventa e cinco mil seiscentos e sessenta e três reais e três centavos).

A presente decisão se dá com base em Parecer Técnico emitido por Engenheiro Civil, servidor municipal.

As propostas de preços, ata da sessão pública e parecer técnico pertinente à análise da proposta de preços encontram-se fixados nos autos do processo com vistas franqueadas junto a Comissão Permanente de Licitação, bem como disponibilizados junto ao edital de licitação no endereço eletrônico www.fazendariogrande.pr.gov.br, a partir da publicação do presente julgamento.

Fazenda Rio Grande, 15 de janeiro de 2024.

 **ROZANA APURECIDA DA SILVA**
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria 110/2022

Rozana Apurecida da Silva
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria 110/2022

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO RESCISÃO DE CONTRATO Nº 169/2023

Contratante: Município de Fazenda Rio Grande.

Objeto: Contratação de CUIDADOR SOCIAL, para exercer as funções junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja seleção foi efetuada através de Processo Seletivo Simplificado nº 014/2022 de 18 de novembro de 2022.

Contratado: NATALIE JULIANA KROBINSKI RIBEIRO

Prazo: FIM da prestação de Serviço por Tempo Determinado em: 22/12/2023.

Valor: R\$ 2.590,28 (Dois mil e quinhentos e noventa reais e vinte e oito centavos).

MARCO ANTONIO Assinatura de forma
digital por MARCO
ANTONIO MARCONDES
SILVA:043185819
17
08/01/2024 15:15
133131-01/02

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

LOCADOR: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

CNPJ: 05.748.127/0001-07;

OBJETO: "Locação de Imóvel visando à instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaliptos, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR";

FISCAL: Kely Steinhaus Cezar, matrícula 350.721;

GESTOR: Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 54/2023;

PROTOCOLO: 67960/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 336/2023

VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;

VALOR: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato

DATA DA ASSINATURA: 09/01/2024.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 0xx41 627-8500

Assinado de forma digital por ROBINSON
FIGUEIREDO LIMA:02945772973
Dados: 2024.01.15 17:02:16 -03'00'

Rua Jacarandá, 300 - Nações, Fazenda Rio Grande - PR - Fone/Fax: (41)3627.8500 - Responsável: Robinson Figueiredo Lima

**TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO PARA
INÍCIO DE LOCAÇÃO**

ID Nº4085

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, Sr. Marco Antônio Marcondes Silva e R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda, ambos já devidamente qualificados em proposta de Locação, em que firmam o presente, para iniciar o Contrato de aluguel do(s) Imóvel(eis) localizado(s) na rua Avenida Cedro nº679- Bairro Eucaliptos Fazenda Rio Grande/PR. Matrícula 49092 - Com área total de 120,00m² a ser utilizado pela Biblioteca Pública do Município de Fazenda Rio Grande Paraná de acordo com o proposto em contrato de locação.

Por fim, declaramos neste ato que a(s) chaves(s) foram recebidas em 09/01/2024, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande Paraná, 19/01/2024

R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietário/Locador

e/ou seu Procurador Legal

C.N.P.J/M.F Nº05.748.127/0001/07

Prefeitura Fazenda Rio Grande PR

CNPJ 95.422.986/00014-02

Eduardo Narloch

Vistoriador/Prefeitura

matrícula 350213

Eduardo Tadeu Narloch

CRC PR - 037949/0-9

Matrícula: 350213

Testemunhas:

NOME:

CPF/MF n.º

NOME:

CPF/MF n.º