



PREFEITURA MUNICIPAL DE RESERVA
Estado do Paraná
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 004/2024

O MUNICÍPIO DE RESERVA, pessoa jurídica de direito público interno, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, no uso de suas atribuições, torna público para conhecimento dos interessados que realizará Chamamento Público para prospecção de mercado, objetivando seleção de imóvel com características residenciais, que cumpra os requisitos mínimos exigidos a fim de atender plenamente as necessidades, visando a concessão de benefício eventual de aluguel social, e reger-se-á pela Lei nº 14.133/21 e pelo Decreto Municipal nº 3816/24 e alterações posteriores.

1.ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA

1.1. As especificações do imóvel estão previstas no Anexo I – Termo de Referência – deste Edital.

2.APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS E DA PROPOSTA

2.1.O recebimento do protocolo referente à documentação e da proposta solicitada neste Edital, para fins de participação na primeira fase deste Credenciamento, dar-se-á pelo Protocolo/envio dos documentos na Prefeitura Municipal – Rua Benjamin Constant n.º 340, Centro, CEP 84320-000, em Reserva/PR, até às **09h do dia 15/07/2024**.

2.2.Após a abertura do processo, caso seja necessário, até o limite estabelecido no subitem 2.1, o interessado poderá fazer a Juntada de novos documentos ao respectivo processo.

2.3.Não serão considerados, com vistas à participação na primeira fase deste Credenciamento, protocolos e/ou juntada apresentados após a data e hora convencionadas para o recebimento.

2.4.Os trabalhos serão conduzidos pela Comissão de Contratação do Município, a qual será responsável pela análise da documentação e aplicação dos dispositivos contidos na legislação pertinente e cumprimento das regras fixadas neste Edital.

2.5.Os interessados que pretenderem solicitar esclarecimentos sobre este Edital, com vistas à participação na primeira fase deste Credenciamento, deverão fazê-lo por escrito, por e-mail, até o 5º (quinto) dia útil antes da data limite para entrega dos documentos e da proposta, no endereço eletrônico: licitacontratosreservapr@gmail.com, aos cuidados da Comissão de Contratação, sendo que a resposta será encaminhada por escrito por e-mail, até o 3º (terceiro) dia útil antes do limite para entrega dos protocolos.

2.6.Não serão atendidas solicitações verbais ou formuladas após o prazo estabelecido no item 2.5, bem como não serão levados em consideração quaisquer consultas, pleitos ou reclamações que não tenham sido formulados por escrito e/ou devidamente protocolizados.

2.7.A vigência deste Edital de Credenciamento será de 12 (meses), a contar da data de sua publicação, podendo ser revogado por ato próprio da autoridade competente, na formada Lei, ou ainda, poderá ser prorrogado por igual período.

2.8.Aos credenciados na primeira fase deste Credenciamento será assegurada a preferência à contratação, com fulcro no art. 74, “caput” da Lei Federal nº 14.133/2021, cujo contrato de locação vigorará pelo período de 6 (seis) meses subsequentes à sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

2.9.Caso houver mais interessados do que a demanda, proceder-se-á com o sorteio afim de realizar a distribuição do objeto, na sessão pública do Credenciamento.

2.10. O credenciado será convocado pela Administração, para a assinatura do respectivo Contrato, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a partir da data da convocação. Se este não aceitar ou não retirar o instrumento contratual no prazo estabelecido, a Administração poderá convocar, os interessados remanescentes, na ordem sorteada, em igual prazo e nas mesmas condições, ou revogar a contratação, independentemente das sanções administrativas previstas no instrumento convocatório e seus anexos.

2.11.Durante a vigência deste Credenciamento, quaisquer interessados poderão, a qualquer tempo e desde que atendidos os requisitos deste Edital, pleitear sua inclusão no rol de credenciados.

2.12. A Comissão de Contratação estabelecerá, no prazo, de 30 (trinta) dias contados do protocolo dos documentos, data, hora e local, para análise da documentação de habilitação e da proposta dos novos interessados, caso ocorra o previsto no subitem 2.9. deste Edital.

3. DOCUMENTAÇÃO

3.1. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação às especificações exigidas pela SMAS/PMR, os interessados deverão apresentar com sua proposta, **toda a documentação constante no Termo de Referência, itens 5 e 6, anexo à este edital, e documentos relacionados a seguir:**

- 3.1.1. As propostas deverão apresentar prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias;
- 3.1.2. Fotos e/ou imagens do imóvel (fachada, laterais e interna);
- 3.1.3. Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- 3.1.4. Apresentar a certidão negativa de débitos do imóvel a ser locado.

4. FORMA DE INSCRIÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

4.1. A partir da publicação do Aviso de Edital de Chamamento Público no Diário Oficial do Município e da veiculação no site da Prefeitura Municipal de Reserva, os interessados poderão retirar o Edital no site <http://reservapr.equiplano.com.br:7039/transparencia/licitacoes>.

4.2. As documentações e propostas para o CHAMAMENTO **poderão ser protocoladas a partir do dia 14/06/2024**, junto ao Protocolo desta Prefeitura, na Avenida Cel Rogério Borba, 741, Centro, Reserva/PR, e direcionada ao Departamento de Licitações e Contratos, com a indicação do Edital **do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 004/2024 – Locação de Imóvel.**

4.2.1. Em hipótese alguma serão consideradas propostas comerciais e documentações enviadas por e-mail.

4.3 Em caso de entrega de documentação pessoalmente, deverá constar na parte externa e frontal do envelope, os seguintes dizeres:

ENVELOPE N.º 01
DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTA – CHAMADA PÚBLICA N.º ____/20__
NOME OU RAZÃO SOCIAL: _____
CPF/CNPJ: _____ E-MAIL: _____

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. As propostas deverão ser formuladas conforme **item 7 do Termo de Referência**, Anexo I deste Edital.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

6.1. Os imóveis deverão apresentar bom estado de conservação com instalações elétricas e hidrossanitárias ligadas à captação e coleta de serviços da rede pública (quando disponível).

6.2. O imóvel deverá ser do tipo residencial com no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e todas as fechaduras e chaves nas portas, construção em alvenaria, madeira ou mista.

6.3. O imóvel deve estar localizado no perímetro urbano do Município de Reserva/PR, bem como, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais – inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano - IPTU.

6.4. O imóvel deverá também dotar de rede elétrica, rede Hidráulica, conter medidor de energia e água independente;

6.5. O imóvel deverá estar em boas condições de conservação, e sem vícios construtivos rigorosos aparentes, que comprometam a segurança da pronta ocupação.

6.6. Local não sujeito a alagamento.

6.7. Em caso de necessidades de adequações, as mesmas deverão ser previamente aprovadas pela Secretaria municipal de Assistência Social – SMAS e serão realizadas às expensas do locador.

7. DEVERES DA CONTRATADA E DA CONTRATANTE

7.1. Constantes no Termo de Referência, **itens 9 e 10 do Termo de Referência**, Anexo I, parte integrante deste Edital.

8. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.1. O resultado deste Chamamento Público será publicado no Diário Oficial Municipal, e o proprietário ou representante oficial será convocado para a formalização do contrato, na forma prevista em Lei, no caso de haver contratação.

9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e prazos estabelecidos neste Edital e no Termo de Referência, sujeitará o Locador às penalidades

constantes na Lei Federal nº. 14.133/21, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

10. CONSIDERAÇÕES GERAIS

10.1. As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações.

10.2. Somente serão aceitas como válidas as Certidões Originais ou cópias autenticadas destas.

10.3. A inexistência de afirmativas, declarações falsas ou irregulares em quaisquer documentos, ainda que verificada posteriormente, será causa de eliminação do interessado, anulando-se a participação, bem como todos os atos dela decorrentes, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal.

10.4. O presente chamamento público tem por objetivo realizar uma prospecção do mercado imobiliário e não implica obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas;

10.5. Poderá ser interposto recurso pelo proponente que deverá ser realizado exclusivamente pelo Protocolo Geral da PMR, presencialmente, cabendo a Secretaria Municipal de Assistência Social, o julgamento dos recursos e a divulgação dos resultados.

10.6. Serão aceitos documentos com assinatura digital/eletrônica, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001.

10.7. Na análise dos documentos de habilitação, o(a) Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação;

10.8. O credenciado poderá solicitar seu descredenciamento a qualquer tempo, mediante envio de solicitação escrita ao órgão ou entidade contratante.

10.8.1. O pedido de descredenciamento não desincumbe o credenciado do cumprimento de eventuais contratos assumidos e das responsabilidades a eles atreladas, cabendo, em casos de irregularidade na execução do serviço, a aplicação das sanções definidas na Lei nº 14.133/21.

10.9. O proponente poderá ser descredenciado caso haja descumprimento dos termos do Edital e seus Anexos.

10.8.A verificação pelo(a) Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

11.RELAÇÃO DE ANEXOS:

- a) ANEXO I – Termo de Referência;
- b) ANEXO II – Estudo Técnico Preliminar;
- c) ANEXO III – Modelo de Proposta de Locação;
- d) ANEXO IV – Minuta do Contrato.

Reserva/PR, 24 de maio de 2024.



Melina Andrade Joslin Marochi
Secretária Municipal de Assistência Social

ANEXO I



SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL
RESERVA - PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA- CREDENCIAMENTO ALUGUEL SOCIAL (ANEXO II)

1. OBJETO

Credenciamento de pessoa física e/ou jurídica para locação de imóvel urbano residencial, visando a concessão de benefício eventual de aluguel social, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Reserva – PR, em atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Credenciamento de pessoa física e/ou jurídica para locação de imóvel urbano residencial, conforme as especificações dos tipos e quantidades relacionados nas condições de participação deste Termo.

3. Valor estimado da contratação, sendo que o Orçamento pode estar fora do TR e as Planilhas respectivas podem ser anexas ao TR:

3.1. R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)

4. Condições Gerais de Habilitação da Lei nº 14.133/2021.

5. Documentos Complementares ou Específicos exigidos para participar do credenciamento (Pessoa física e/ou Jurídica):

5.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel.

5.2. Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.

5.3. Declaração de inexistência de débitos junto ao Município, Sanepar e Copel.

5.4. Formulário de inscrição para o Credenciamento.

5.5. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República (Apenas para Pessoa Jurídica).

6. Documentos exigidos para participar do credenciamento:

6.1. Pessoa Jurídica/Física:

6.1.1. Pessoa Física:

6.1.1.1. Cadastro de Pessoa Física (CPF);

6.1.1.2. Registro Geral (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);

6.1.1.3. Comprovante de Residência.

6.1.2. Pessoa Jurídica:

6.1.2.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou ainda, Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades



6.1.2.3. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual, pertinente ao seu ramo e atividade;

6.1.2.4. Cópia autenticada da Cédula de Identidade e CPF/MF do sócio Administrador da empresa;

6.1.2.5. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

6.1.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

6.1.3.1. Pessoa Física/Jurídica:

6.1.3.1.1. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, a Fazenda Federal (consistindo em Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN no 1.751, de 02/10/2014;

6.1.3.1.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual expedida pela Secretaria da Fazenda do Estado do Estado do domicílio ou sede da empresa;

6.1.3.1.3. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Municipal expedida pela Secretaria da Fazenda do Município do domicílio ou sede da empresa;

6.1.3.1.4. Prova de regularidade perante o Ministério do Trabalho (Débitos trabalhistas), mediante apresentação de Certidão emitida pela Justiça do Trabalho.

6.1.3.2. Pessoa Jurídica:

6.1.3.2.1. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante apresentação de Certidão de Regularidade de Situação (CRS), expedida pela Caixa Econômica Federal (CEF);

7. Condições para participação no credenciamento e aceitação do objeto:

Item	Quant.	U. R.	Período	Descrição	V. Mensal	V. Total
1	120 (10 imóveis para o período de 12 (doze) meses)	Mês	12 meses	Imóvel residencial situado no perímetro urbano de Reserva - PR contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro. Contendo todas as fechaduras e chaves nas portas. Construção em alvenaria, madeira ou mista.	R\$ 525,00	R\$ 63.000,00

Obs.: Para estimativa de preços foi utilizado a média de preços de contratações de aluguel social anteriores no ano de 2023.

7.1. Poderão participar do credenciamento pessoas físicas ou jurídicas que comprovarem, através de documentação formal, possuir pelo menos 1 (um) imóvel residencial situado no perímetro urbano do município de Reserva - PR, conforme requisitos mínimos exigidos neste termo.

7.2. A Comissão de avaliação de condições de imóveis para Aluguel Social, realizará um relatório das condições do imóvel, anteriormente à emissão e assinatura do contrato.





podendo conter registros fotográficos, e também na desocupação do imóvel visando evitar prejuízos para ambas as partes e definir a responsabilidade de conserto que sejam necessárias.

7.3. A contratação será realizada com preço fixo e irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.

7.4. A contratação seguirá o art. 79 da lei 14.133/2021:

I – paralela e não excludente: caso em que é viável e vantajosa para a Administração a realização de contratações simultâneas em condições padronizadas.

8. Condições da forma de prestação de serviços

8.1. As despesas de água e energia elétrica serão de responsabilidade do beneficiário.

8.2. O município de Reserva – PR poderá utilizar ou não a quantidade prevista para a contratação, com estimativa de 10 (dez) imóveis totalizando 120 (cento e vinte) meses de contratação.

8.3. O contrato será emitido após solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

8.4. O imóvel deverá estar disponível e pronto para locação, em caráter de aluguel social, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais seis meses, contados a partir da data de assinatura do contrato.

9. Obrigações da Contratada:

A Contratada, durante a vigência deste contrato, se compromete a:

9.1. Entregar o imóvel a ser locado na data de assinatura do contrato em perfeitas condições de funcionamento e acabamento, incluindo instalações elétricas e hidráulicas, forro, cobertura em telha ou fibrocimento (Eternit), janelas intactas e sem quebras e contendo todas as fechaduras e chaves nas portas;

9.2. Manter, durante toda a execução do processo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento;

9.3. Manter, durante toda a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel;

9.4. Arcar com todas as despesas como: taxas, impostos ou quaisquer outros acréscimos legais;

9.5. Arcar com todos os ônus e obrigações concernentes aos encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais resultantes da execução do contrato;

9.6. Responder por danos causados diretamente à Administração ou a terceiros provocados por ineficiência ou irregularidade cometida, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

9.7. Não transferir, subcontratar, ou ceder, total ou parcialmente, a qualquer título os direitos e obrigações decorrentes da adjudicação;

9.8. Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo responsável;

9.9. Arcar com todas as despesas que possam ocorrer no imóvel decorrentes de desastres naturais;





TERMO DE REFERÊNCIA- CREDENCIAMENTO ALUGUEL SOCIAL (ANEXO II)

1. OBJETO

Credenciamento de pessoa física e/ou jurídica para locação de imóvel urbano residencial, visando a concessão de benefício eventual de aluguel social, localizado dentro do perímetro urbano do Município de Reserva – PR, em atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social.

2. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Credenciamento de pessoa física e/ou jurídica para locação de imóvel urbano residencial, conforme as especificações dos tipos e quantidades relacionados nas condições de participação deste Termo.

3. Valor estimado da contratação, sendo que o Orçamento pode estar fora do TR e as Planilhas respectivas podem ser anexas ao TR:

3.1. R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)

4. Condições Gerais de Habilitação da Lei nº 14.133/2021.

5. Documentos Complementares ou Específicos exigidos para participar do credenciamento (Pessoa física e/ou Jurídica):

5.1. Declaração com as especificações mínimas do imóvel.

5.2. Documento comprobatório de propriedade do imóvel a ser locado.

5.3. Declaração de inexistência de débitos junto ao Município, Sanepar e Copel.

5.4. Formulário de inscrição para o Credenciamento.

5.5. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do art. 7.º da Constituição da República (Apenas para Pessoa Jurídica).

6. Documentos exigidos para participar do credenciamento:

6.1. Pessoa Jurídica/Física:

6.1.1. Pessoa Física:

6.1.1.1. Cadastro de Pessoa Física (CPF);

6.1.1.2. Registro Geral (RG) ou Carteira Nacional de Habilitação (CNH);

6.1.1.3. Comprovante de Residência.

6.1.2. Pessoa Jurídica:

6.1.2.1. Registro Comercial, no caso de empresa individual, ou Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, ou ainda, Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades



recursos públicos, garantindo que os beneficiários tenham acesso a moradias adequadas. O artigo 36º menciona a necessidade de respostas imediatas às situações de vulnerabilidade e risco social. Um processo de credenciamento prévio de imóveis permitirá que o poder público atenda prontamente às demandas emergenciais, sem os atrasos que poderiam agravar a situação de desproteção dos cidadãos.

O credenciamento de casas assegura também que todos os cidadãos, independentemente de sua localização geográfica ou situação socioeconômica, tenham igualdade de condições no acesso ao Benefício de Aluguel Social, em conformidade com os princípios de não discriminação e de justiça social destacados no Art. 38º, incisos V e VI.

Diante das justificativas apresentadas, toma-se evidente a necessidade imperiosa de abrir um credenciamento para casas que serão utilizadas no Benefício de Aluguel Social. Esta medida não só fortalece a rede de proteção social, mas também reafirma o compromisso do poder público com a dignidade humana, a justiça social e a efetivação dos direitos garantidos pela legislação de assistência social. Implementar este credenciamento é um passo essencial para assegurar a prontidão, a equidade e a eficiência na resposta às emergências habitacionais, proporcionando um ambiente seguro e digno para as famílias em situação de vulnerabilidade.

2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

2.1 As despesas decorrentes desta aquisição não se encontram programadas, pois atualmente o município não conta com o PAC (Plano Anual de Contratações).

3. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO

3.1 Os interessados em realizar a locação do imóvel residencial urbano para o benefício eventual de aluguel social ao município de Reserva – PR, deverão apresentar todos os documentos exigidos no edital de chamamento e Termo de Referência,

3.2 Os interessados no credenciamento deverão comprovar através de documentação formal, possuir pelo menos 01 (um) imóvel residencial situado no perímetro urbano do município de Reserva – PR, conforme os requisitos mínimos exigidos no termo de referência e edital de chamamento.

3.3 O credenciado deverá declarar inexistência de débitos junto ao Município, Sanepar e Copel.

3.4 O imóvel deve estar disponível e pronto para locação, em caráter de aluguel social, pelo período de 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por mais 06 (seis) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato.

3.5 O Locador deverá entregar o imóvel em perfeitas condições de funcionamento e acabamento incluindo instalações elétricas e hidráulicas, forro, cobertura em telha ou fibrocimento (eternite), janelas intactas e sem quebras, contendo todas as fechaduras e chaves nas portas.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1 As estimativas foram baseadas em contratações prévias realizadas neste município. É fundamental manter um saldo disponível para eventualidades, como situações de vulnerabilidade temporária e desastres naturais. Isso permite conceder o benefício do aluguel social de forma ágil, sem a necessidade de iniciar novos processos de contratação, garantindo uma resposta rápida e eficaz às necessidades individuais ou familiares.

Como esse é um benefício eventual, a administração deve sempre se antecipar para cumprir o dever de proporcionar moradia às pessoas que possam vir a necessitar desse auxílio.





4.2 O benefício eventual de aluguel social tem inicialmente uma duração de 06 (seis) meses, com a possibilidade de prorrogação por mais 06 (seis) meses, conforme avaliação social realizada pelas equipes técnicas da Secretaria de Assistência Social.

Para um período de 01 (um) ano, foram estimadas 10 (dez) residências para atender às famílias que seguem todos os critérios para a concessão do benefício. Cada imóvel poderá ser utilizado por até 12 meses. Com base nesse cálculo, foi estimada uma locação total de 120 meses, conforme apresentado na tabela abaixo:

ITEM	QUANT. DE IMÓVEIS.	QUANT. ESTIMADA DE LOCAÇÃO DE CADA IMÓVEL	DESCRIÇÃO	U/R	QUANT. ESTIMADA MESES
1	10	12 MESES	Imóvel residencial situado no perímetro urbano do município de Reserva – PR, contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e todas as fechaduras e chaves nas portas. Construção em alvenaria, madeira ou mista.	Mês	120

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1 Após uma análise de mercado, verificou-se que a única solução viável é a locação de imóveis para a concessão de benefício eventual. Atualmente, o município não dispõe de imóveis residenciais próprios para realizar esse tipo de atendimento. Além disso, vale ressaltar que a construção de novas residências se mostra inviável em termos de economicidade, uma vez que demandaria recursos significativos da administração pública.

5.2 Portanto, considera-se que a melhor solução é a locação de imóveis residenciais. Devido à natureza do benefício eventual, a demanda por esse tipo de atendimento pode variar. Nesse contexto, o serviço de contratação por locação oferece a vantagem de não obrigar o município a utilizar todo o saldo estimado, o que resulta em economia.

6. ESTIMATIVA DE VALOR DE CONTRATAÇÃO

6.1 Com base na pesquisa realizada, conforme documentos anexos, verificou-se que o valor estimado é de R\$ 63.000,00 sessenta e três mil reais.

ITEM	QUANT.	DESCRIÇÃO	UND	QUANT.	VLR. UNT	VLR. TOTAL
1	10	Imóvel residencial situado no perímetro urbano do município de Reserva – PR, contendo no mínimo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e todas as fechaduras e chaves nas portas. Construção em alvenaria, madeira ou mista.	Mês	120	R\$ 525,00	R\$ 63.000,00





6.2 O valor foi definido com base nos contratos de aluguel social realizados anteriormente pelo Município de Reserva - Pr. As quantidades são apenas estimativas, não sendo obrigatória a contratação pela Administração o quantitativo total.

6.3 Para estimar o valor mensal da locação, foram analisados os contratos e aditivos de aluguéis sociais celebrados nos últimos 12 meses. Essa estimativa foi embasada em estudos que observaram municípios que conduziram processos de credenciamento para locação de imóveis para aluguéis sociais, os quais também utilizaram como referência contratações anteriores para aferir os valores de mercado. É importante ressaltar que o município enfrenta limitações quanto à disponibilidade de imóveis que atendam às condições e requisitos estipulados neste edital, incluindo documentação e estrutura do imóvel, e que também respeitem o valor base estabelecido pela legislação municipal, o qual não deve exceder meio salário mínimo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1 Considerando que as condições para execução do objeto são universais e, dar-se-á em igualdade de condições e o preço a ser pago será o mesmo para todos os interessados, extinguindo a competitividade, caracterizando situação de Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no Caput do art. 74 da Lei n.º 14.133/2021. Desta forma, o Credenciamento apresenta-se como a forma mais adequada de atender o objeto em questão, por conceder tratamento isonômico a todos os pretendos credenciados.

8. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Em razão das características do objeto, por ser item único e indivisível, não há a que se falar de parcelamento de objeto.

9. RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1 A Secretaria Municipal de Assistência Social objetiva promover um processo democrático de locação de imóveis para as famílias contempladas pelo benefício de auxílio domicílio provisório (aluguel social).

9.2 Alocar à pessoa ou família de baixa renda, em situação habitacional de emergência, residentes em áreas de risco ou em condições de vulnerabilidade socioeconômica e de calamidade pública, sendo capaz de produzir segurança e conforto mínimo para a família.

9.3 Realizar um único processo de credenciamento, e assim simplificar a contratação de locações de imóveis para atender à demanda de aluguel social. Isso não só resulta em economia e eficiência, mas também melhora a gestão do tempo dos servidores responsáveis pela contratação.

9.4 Cumprir com o dever de garantir acesso à moradia aos beneficiários que se enquadram nos critérios adotados para a concessão, com base na lei 1259/2022 e Lei Orgânica de Assistência Social (LOAS), conforme relatório social realizado pelas equipes técnicas ligadas a Secretaria de Assistência Social.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1 A administração pública deverá fornecer servidores para serem responsáveis pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE CONDIÇÕES DE IMÓVEIS PARA ALUGUEL SOCIAL.





11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

11.1 Não se verificam contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

12. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1 A presente contratação não apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais.

13. ANÁLISE DE RISCO

13.1

MAPA DE RISCO I (Planejamento de aquisição)

RISCO 01					
Morosidade no processo de contratação					
Probabilidade:	Baixa	x	Média		Alta
Impacto:	Baixo		Médio	x	Alto
Dano:	Atrasos no processo de concessão do benefício podendo resultar em desamparo social, aumentando a probabilidade de demandas judiciais devido à morosidade administrativa				
Id.	Ação Preventiva			Responsável	
1	Formalização instrumentos com especificações e informações necessárias, que abarquem todos os requisitos exigidos. Serão acompanhados por uma descrição detalhada das necessidades e uma justificativa clara, destacando a extrema importância da contratação.			Agente de planejamento da contratação	
2	Formalização dos instrumentos com base em estudo dos processos de contratação similares de outros municípios, comunicação entre todos os envolvidos no processo, garantindo uma troca de informações colaborativa, busca de orientações junto ao setor jurídico e à equipe de licitação para assegurar que o processo transcorra de acordo com a legislação vigente e as melhores práticas de contratação pública.			Agente de planejamento da contratação	
Id.	Ação de Contingência			Responsável	
1	Viabilizar quaisquer providências que garantam a continuidade de maneira mais ágil da solução.			Agente de planejamento da contratação	

RISCO 02					
Estudo Técnico Preliminar (ETP), Mapa de Risco (MR), Termo de Referência (TR) deficientes ou inconsistentes					
Probabilidade:	Baixa	x	Média		Alta
Impacto:	Baixo		Médio	x	Alto
Dano:	Especificação com inconsistências técnicas, Elaboração do ETP, MR e TR com ausência de itens normativamente previstos, requisitos técnicos não atendidos.				





Id.	Ação Preventiva	Responsável
1	Pesquisa de contratos semelhantes no âmbito da Administração Pública	Equipe de planejamento de contratação
2	Revisão dos artefatos pelos servidores que compõem as áreas envolvidas e, em consequência, participação do processo de contratação.	Equipe de planejamento de contratação
Id.	Ação de Contingência	Responsável
1	Corrigir as deficiências detectadas no estudo preliminar, Termo de referência e Mapa de Riscos	Equipe de Planejamento da Contratação
2	Cancelamento do edital de chamamento e inclusão da demanda em outro novo processo	Autoridade Competente

RISCO 03					
Contratação com preço acima da média de mercado					
Probabilidade:		Baixa	x	Média	Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x
Dano:	Prejuízo ao Contratante.				
Id.	Ação Preventiva	Responsável			
1	Verificar contratações públicas semelhantes para verificar as soluções existentes no mercado.	Equipe de planejamento de contratação			
2	Realizar pesquisa de preço em contratos de aluguel sociais firmados nos últimos 12 meses.	Equipe de planejamento de contratação			
Id.	Ação de Contingência	Responsável			
1	Cancelamento do edital de chamamento	Autoridade Competente			
2	Revisar os preços encontrados, verificar se trata de objeto similar.	Equipe de planejamento de contratação			
3	Realizar ou revalidar a pesquisa de mercado.	Equipe de planejamento de contratação			
4	Solicitar nova contratação caso a atual não seja aceita, sanando todas as deficiências.	Equipe de planejamento de contratação			

RISCO 04					
Indisponibilidade financeira					
Probabilidade:	x	Baixa		Média	Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x
Dano:	A não locação dos imóveis temporariamente, sendo assim atrasos no processo de concessão do benefício podendo resultar em desamparo social, aumentando a probabilidade de demandas judiciais devido à morosidade administrativa				
Id.	Ação Preventiva	Responsável			
1	Planejamento financeiro	Agente de planejamento de Contratação			
2	Análises dos recursos disponíveis, solicitar as quantidades de acordo com a disponibilidade financeira e real necessidade.	Agente de planejamento de Contratação			
Id.	Ação de Contingência	Responsável			





1	Não havendo possibilidade de locação de imóveis por verba de investimento previamente reservada, verificar junto à contabilidade se teria uma alternativa adicional de recursos para a locação dos imóveis.	Agente de planejamento de Contratação
---	---	---------------------------------------

RISCO 05					
Ausência de pessoa física ou jurídica credenciada					
Probabilidade:		Baixa	x	Média	Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x
Dano:	O não atendimento à demanda dentro do prazo necessário prejudica os usuários que necessitam do benefício, acarretando uma série de adversidades, como conflitos sociais, questões de segurança e privação do direito a uma moradia digna, necessidade de novo meio de contratação				
Id.	Ação Preventiva			Responsável	
1	Planejamento considerando as contratações anteriores e as atuais para estabelecer preço com valor condizente com o de mercado.			Equipe de planejamento de contratação	
Id.	Ação de Contingência			Responsável	
1	Revisar o edital, com celeridade e objetividade; Descobrir as falhas que levaram o credenciamento deserto / frustrado / impugnado; Cancelamento do edital de chamamento público, e envio de um novo processo, sanando os vícios iniciais.			Comissão Permanente de Licitação; Agente de Contratação Equipe de Apoio Equipe de planejamento de contratação	
2	Comunicar aos antigos locadores de imóveis para aluguel social do município de Reserva, sobre a existência de um edital de chamamento público, incentivando-os a se credenciar para participar do processo de locação.			Equipe de planejamento de contratação	

MAPA DE RISCO II
(Gestão de Contrato)

RISCO 01					
Contratada não consegue cumprir com os termos firmados					
Probabilidade:	x	Baixa		Média	Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x
Dano:	Atraso na concessão do benefício eventual de aluguel social, realocação do beneficiário para outro imóvel				
Id.	Ação Preventiva			Responsável	
1	Criteriosa análise dos documentos apresentados pelas pessoa física/jurídica credenciadas, antes de habilitá-las			Agente de contratação Equipe de Apoio	
Id.	Ação de Contingência			Responsável	
1	Notificações tempestivas à contratada			Fiscal de Contrato	





2	Rescisão do contrato, e posterior contratação de outra pessoa física/jurídica credenciada.	Agente de Contratação Equipe de Apoio
---	--	--

RISCO 02						
Problemas na execução do contrato						
Probabilidade:	x	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x	Alto
Dano:	Realocação do beneficiário para outro imóvel					
Id.	Ação Preventiva			Responsável		
1	Prever em contrato de forma clara e específica todas as obrigações das partes envolvidas para garantir uma boa execução do mesmo			Agente de planejamento de contratação Agente de contratação Equipe de apoio		
2	Manter uma comunicação transparente e eficaz com o locador, visando resolver prontamente quaisquer questões que possam surgir durante a vigência do contrato, promovendo assim uma relação harmoniosa entre locador e locatário			Agente de planejamento de contratação		
Id.	Ação de Contingência			Responsável		
1	Notificações tempestivas à contratada			Fiscal de Contrato		
2	Rescisão do contrato, e posterior contratação de outra pessoa física/jurídica credenciada.			Agente de Contratação Equipe de Apoio		

RISCO 03						
Encerramento prematuro do contrato por decisão do locador						
Probabilidade:	x	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixo		Médio	x	Alto
Dano:	Encerramento do contrato, com necessidade de disponibilização de novo imóvel e mudança da família beneficiária em caráter de urgência.					
Id.	Ação Preventiva			Responsável		
1	Inclusão de sanções ou multa para encerramento prematuro do contrato, suficiente para desestimular a rescisão antecipada.			Agente de contratação Equipe de Apoio		
2	Prever em contrato prazo para desocupação do imóvel locado, garantindo assim a entrega do mesmo nas condições acordadas inicialmente e, conseqüentemente, proporcionando segurança à família ao conceder um tempo hábil para a realização da mudança.			Agente de planejamento da contratação Agente de contratação Equipe de Apoio		
Id.	Ação de Contingência			Responsável		
1	Iniciar processo de contratação com outro credenciado.			Agente de contratação Equipe de Apoio		

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO





SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL
RESERVA - PARANÁ

14.1 O presente estudo evidencia que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Reserva, 15 de maio de 2024.

AMANDA EMANOELI DA LUZ MEDEIROS
Assessoria de Gestão
Matrícula: 92225

MELINA ANDRADE JOSLIN MAROCHI
Secretária Municipal de Assistência Social
Portaria 3032 de 04/01/2021

ANEXO III

PROPOSTA DE LOCAÇÃO*

Eu, _____, ao participar do **Chamamento Público nº 0xx/20xx**, apresento imóvel, manifestando interesse em locá-lo para os fins especificados no Edital, conforme informações no quadro abaixo:

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A) / PROCURADOR (A).

Nome:

CNPJ/CPF:

Inscrição Estadual (no caso de empresa):

Endereço:

E-mail:

Telefone:

**No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.*

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Nome/Identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de Inscrição Municipal:

Código de Identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de Identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

Descrição das áreas que compoem o imóvel:

Área total: xx m²

VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 525,00 (quinhentos e vinte e cinco reais)

Reserva/PR, ____ de _____ de 20__

Assinatura e Identificação do interessado

ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE RESERVA E
XXXXXXXXXX.

Pelo presente instrumento de contrato, o **MUNICÍPIO DE RESERVA**, entidade de personalidade Jurídica de direito público, estabelecida a Avenida Cel. Rogério Borba n.º 741, em Reserva/PR, inscrita no CNPJ sob o n.º 76.169.879/0001-61, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. *(inserir nome)*, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Carteira de Identidade RG n.º *(inserir o número do documento)* - *(inserir órgão emissor)* e inscrito no CPF sob o n.º *(inserir o número do documento)*, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado, a _____, CPF/CNPJ n.º _____, estabelecida na _____, neste ato representado pelo(a) _____, inscrito(a) no CPF n.º _____, daqui por diante denominada LOCADOR, resolvem celebrar o presente contrato, observado o que dispõem a Lei Federal 14.133/21 e seus atos regulamentadores, do Decreto Municipal n.º 3816/24, e demais normas pertinentes, e, ainda, o constante do Chamamento Público n.º ____/20__, têm justo e contratado o que adiante segue, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1.O objeto do presente Contrato é a locação do imóvel, situado à _____, em Reserva/PR, visando a concessão de benefício eventual de aluguel social.

1.2.Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

I - O Termo de Referência;

II - O Edital de Chamamento Público n.º ____/____ e seus Anexos;

III - A Proposta vencedora;

IV - Manifestações administrativas, pareceres e demais elementos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

2.1.O valor global do presente CONTRATO é de _____, conforme proposta da empresa credenciada.

2.2.O valor mensal será de R\$ _____ (_____).

2.3. O valor mensal do aluguel será reajustado com periodicidade mínima de um ano, com base

no valor de mercado, estando limitado à variação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO INÍCIO, DA VIGÊNCIA DO CONTRATO, DA RENOVAÇÃO E DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

3.1.O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, subsequentes à sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado nos termos da Lei 14.133/21.

3.2.No caso de sinistro que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do LOCATÁRIO ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

3.3.A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, não se aplicando a possibilidade de ajustes verbais ou prorrogações automáticas.

3.4.Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.5.O Contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que ocorra ônus de qualquer natureza ao locatário.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1.O pagamento será realizado conforme cronograma estabelecido na Portaria n.º 2321/2018: <https://www.reserva.pr.gov.br/uploads/legislacao/PORTARIA-NR-2321-2018.pdf>, após o recebimento do laudo de medição do Departamento de Engenharia, mediante apresentação da respectiva nota fiscal, através de transferência eletrônica para o banco e conta corrente indicados pela Contratada.

4.2.O LOCADOR deverá apresentar a comprovação da Regularidade Fiscal, mediante apresentação da certidão negativa de débito para com a Fazenda Pública Federal, Estadual e do Município de Reserva e no caso de pessoa jurídica Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

4.3.É vedada a antecipação de pagamento sem contraprestação do aluguel;

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. As despesas correrão à conta dos recursos orçamentários e suas respectivas dotações integrantes do Orçamento Geral do Município previstas para o exercício financeiro de 2024:

ÓRGÃO	UNIDADE	PROJETO ATIVIDADE	FONTE RECURSO	NATUREZA OPERAÇÃO
07	002	08.244.0018.2072	0000	3390.36.00.00

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES CONTRATANTES

6.1. Compete a CONTRATADA:

I- A Contratada obriga-se a cumprir fielmente o estipulado no contrato, no Termo de Referência, e na sua proposta, em especial:

II- Entregar o imóvel a ser locado na data de assinatura do contrato em perfeitas condições de funcionamento e acabamento, incluindo instalações elétricas e hidráulicas, forro, cobertura em telha ou fibrocimento (Eternit), janelas intactas e sem quebraduras e contendo todas as fechaduras e chaves nas portas;

III- O imóvel, objeto do presente Termo de Referência, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado;

IV- Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;

V- Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social;

VI- Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE a respeito do imóvel, sempre que for necessário;

VII- Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;

VIII- Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos responsáveis técnicos da Secretaria Municipal de Assistência Social;

IX- O CONTRATANTE não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;

X- A CONTRATADA não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome da Prefeitura Municipal de Reserva para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pelo CONTRATANTE.

XI- Entregar ao locatário o imóvel objeto do Termo de Referência em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;

XII- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

XIII- Fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

- XIV- Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- XV- Manter, durante toda a execução do processo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento;
- XVI- Manter, durante toda a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel;
- XVII- Responder por danos causados diretamente ao Contratante ou a terceiros provocados por ineficiência ou irregularidade cometida, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- XVIII- Providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo(a) responsável;
- XIX- Arcar com todas as despesas que possam ocorrer no imóvel decorrentes de danos causados por desastres naturais;
- XX- Se o locador desejar rescindir o contrato antecipadamente, é necessário comunicar previamente à Administração e fornecer um prazo mínimo de 10 dias para que o beneficiário possa desocupar o imóvel;
- XXI- Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.

6.2. Compete ao CONTRATANTE:

- I- Designar o gestor do contrato;
- II- Cumprir e fazer cumprir o disposto no Termo de Referência;
- III- Informar à Contratada nome e telefone do gestor do Contrato e seu substituto, mantendo tais dados atualizados;
- IV- Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao desenvolvimento dos serviços;
- V- Controlar, acompanhar e fiscalizar toda a execução dos serviços;
- VI- Esclarecer toda e qualquer dúvida arguida pela CONTRATADA.
- VII- Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;
- VIII- Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;
- IX- Realizar imediatamente reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados pelos prepostos do Locatário;
- X- Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação;
- XI- Comunicar ao locador quando houver dano ou defeito que sejam de sua responsabilidade o

respectivo reparo;

XII- Devolver o imóvel nas mesmas condições em que foram analisadas conforme relatório das condições do imóvel. Desgastes, deteriorações e vícios anteriores à locação serão de responsabilidade da contratada;

CLÁUSULA SÉTIMA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

7.1 - A fiscalização dos serviços será realizada pelas servidoras designadas pela SMAS: Carina Pereira Baron Martins – Matrícula nº 922599 e Claudimara Andrade da Silva – Matrícula nº 91942, os quais deverão atestar as notas, sem o qual não será permitido qualquer pagamento.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

8.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos na Lei n.º 14.133/21, desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas;

8.2. 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;

8.3. 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:

- 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 autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o CONTRATO;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO;

8.4. Rescindido o CONTRATO pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do LOCADOR ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o CONTRATO esteve vigente.

CLÁUSULA NONA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

9.1. Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior poderá ser rescindido o presente CONTRATO:

- a) por mútuo acordo entre as partes;

- b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- d) em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

9.2. Além das situações previstas nesta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 30 (trinta) dias de antecedência, ficando desobrigado de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas devidas:

9.3. O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

9.4. A Lei n. 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII às hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

9.5. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral Judicial.

9.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, ao LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

9.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

9.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CONSERVAÇÃO

10.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em perfeitas condições de uso durante a vigência da locação;

10.2. Correm por conta do LOCATÁRIO os consertos e substituições que se fizerem necessários em função da inadequada utilização ou da utilização do imóvel fora do fim a que se destina;

10.3. Obriga-se o LOCATÁRIO, quando finda ou rescindida a locação, a entregar o imóvel nas condições em que o recebeu;

10.4. Por ocasião da desocupação do imóvel, o LOCADOR mandará proceder à necessária vistoria, a fim de verificar se o imóvel esta na mesma condição em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ficando este obrigado as indenizações pelos danos que forem constatados;

10.5. Se por ocasião da entrega do imóvel for constatada qualquer irregularidade, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO para que repare o defeito ou sane a irregularidade, por sua conta e risco;

10.6. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e prazos estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência, sujeitará ao Locador às penalidades constantes na Lei Federal nº. 14.133/21, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Todas as comunicações relativas ao presente CONTRATO serão consideradas como regularmente feitas, se entregues ou enviadas por carta protocolada ou por e-mail devendo a cópia ser entregue em 24h, no endereço constante no Preâmbulo.

12.2. O interessado deve consignar em sua proposta que disponibilizará o imóvel contendo todas as instalações demandadas no Termo de Referência, ficando sob sua responsabilidade a realização das manutenções preventivas/corretivas relacionadas ao imóvel, bem como as decorrentes de seu processo construtivo.

12.3. A possível contratação correlata ao objeto do Termo de Referência visa garantir a disponibilidade de imóvel, com as características determinadas neste documento, inclusive infraestrutura de iluminação, hidráulica, esgotamento sanitário e drenagem de águas pluviais, sem que estas características impliquem ônus para à Prefeitura Municipal de Reserva, de forma que o uso do imóvel não sofra solução de continuidade, com preços de mercado justos e vantajosos para a Administração Pública.

12.4. Servirão de fundamento à formalização do contrato de locação, a Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de Reserva/PR, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente CONTRATO. E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente contrato, em

03 (três) vias de igual teor e forma.

Reserva/PR, _____ de _____ 20__.

MUNICÍPIO DE RESERVA

**Prefeito Municipal
CONTRATANTE**

CONTRATADA

Testemunhas:

1. _____

2. _____