



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

**EDITAL DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 40/2019  
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 95/2019**

**1. DESCRIÇÃO DO OBJETO**

Locação de imóveis situados na Avenida Brasil, centro, nesta cidade de Três Barras do Paraná, inscritos nas Matrículas nº 5294 e 5295, do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Catanduvas/PR, com o fim de abrigar as instalações do CREAS e do Conselho Tutelar.

**2. SOLICITANTE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

**3. DA JUSTIFICATIVA**

Dentre as atividades inerentes ao Município de Três Barras do Paraná, no âmbito da Assistência Social, estão as funções do CREAS e Conselho Tutelar. Ambos os órgãos tem grande importância na sociedade pois atuam como serviço de proteção e atendimento especializado a família e os indivíduos; serviço de proteção social a adolescentes e cumprimento das medidas socioeducativas de liberdade assistida e de prestação de serviços à comunidade; serviço especializado de abordagem social, serviço de proteção social especial para pessoas com deficiência, idosas e suas famílias.

Nas atividades inclui-se ainda, a acolhida; escuta; estudo social; diagnóstico socioeconômico; monitoramento e avaliação do serviço; orientação e encaminhamentos para a rede de serviços locais; construção de plano individual e/ou familiar de atendimento; orientação sócio familiar; atendimento psicossocial; orientação jurídico social; referência e contra referência; informação, comunicação e defesa de direitos; apoio à família na sua função protetiva; acesso à documentação pessoal; mobilização, identificação da família extensa ou ampliada; articulação da rede de serviços socioassistenciais; articulação com os serviços de outras políticas públicas setoriais; articulação interinstitucional com os demais órgãos do Sistema de Garantia de Direitos; mobilização para o exercício da cidadania; trabalho interdisciplinar; cadastramento das organizações e dos serviços socioassistenciais; elaboração de relatórios e/ou prontuários; estímulo ao convívio familiar, grupal e social; mobilização e fortalecimento do convívio e de redes sociais de apoio; produção de orientações técnicas e materiais informativos; organização de banco de dados e informações sobre o serviço, sobre organizações governamentais e não governamentais e sobre o Sistema de Garantia de Direitos; dentre outros.

O Município não possui imóveis capazes de abrigar esses importantes órgãos, justificando assim a necessidade de locação com terceiros. Dessa forma, se faz necessária a locação de imóveis para receber os usuários, oferecer ambiente agradável aos servidores que ali trabalham e também com estrutura adequada para



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

abrigar as instalações necessárias para o funcionamento adequado.

Com a realização da locação, ensejará ao Município a execução das suas atividades precípuas, restando claro o atendimento do interesse público.

As formas de execução do objeto estão discriminadas na minuta do contrato administrativo de locação em anexo, a qual traz todas as demais condições para o cumprimento do objeto, e se necessário, serão supervisionados pelos servidores da Secretaria Municipal de Educação e Cultura.

#### 4. RAZÃO DA DISPENSA

Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso X da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação:

*“Art. 24 É dispensável a licitação:*

*...  
X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”*

Demonstrada a necessidade da contratação, e, baseado nos valores apresentados no Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, nomeada pela Portaria nº 661/2019, juntada a necessidade da Administração Pública Municipal, se admite a contratação direta, caracterizada através de Processo de Dispensa de Licitação, que justificável e legalmente amparada, atendendo aos interesses e necessidades do Município de Três Barras do Paraná.

#### 5. FUNDAMENTO LEGAL

Artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

#### 6. CONTRATADA

BERTOLINO STEINHEUSER – CPF nº 156.407.529-04

#### 7. PREÇO

O valor da contratação totaliza a importância de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).

#### 8. JUSTIFICATIVA DO EXECUTOR E PREÇO



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

Temos de forma justificada a relevância do objeto. O locador trata de pessoa física proprietária dos imóveis descritos no objeto, localizados na Avenida Brasil, centro, neste Município de Três Barras do Paraná. Os imóveis a serem locados é localizado na área central do município podem ser utilizados para os propósitos pretendidos. Tal justificativa qualifica o executor.

Quanto ao preço, o valor a ser pago foi determinado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis através de Laudo de Avaliação, a qual atribuiu critérios para avaliação e o proprietário acatou e firmou sua proposta no mesmo valor. O contratado se propõe, através da assinatura do contrato, executar o objeto pelo valor e condições apresentadas. Assim sendo, o contratado atenderá na sua totalidade o conjunto do objeto da presente contratação.

## 9. DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

- a) 06.001.08.244.0009.2.048.3.3.90.36;
- b) 06.001.08.243.0009.2.018.3.3.90.36.

## 10. PRAZOS

Os prazos de execução do objeto será de 12 (doze) meses. O prazo de vigência será de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato. Os prazos poderão ser prorrogados em conformidade com o Artigo 57 da Lei 8.666/93.

## 11. PARTE INTEGRANTE

Faz parte integrante do presente o seguinte anexo:

- a) Minuta do Contrato Administrativo de Locação de Imóvel.

Três Barras do Paraná/PR, 6 de setembro de 2019.

  
**HÉLIO KUERTEN BRUNING**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

**ANEXO I – MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº  
XXX/2019**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 95/2019  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 40/2019

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, EXECUÇÃO EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ E BERTOLINO STEINHEUSER.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Avenida Brasil, 245, centro, Três Barras do Paraná/PR, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 78.121.936/0001-68, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, abaixo assinado, Sr. HÉLIO KUERTEN BRUNING, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF nº 737.805.709-63 e Carteira de Identidade nº 4.647.756-1 SSP/PR, residente e domiciliado nesta cidade, doravante designado **LOCATÁRIO**; de outro lado, a pessoa de **BERTOLINO STEINHEUSER**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na Linha Itaguçu, zona rural, Três Barras do Paraná/PR, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF/MF) sob o nº 156.407.529-04 e Carteira de Identidade nº 980.510 SESP/PR, doravante designado **LOCADOR**.

As partes acima nomeadas e qualificadas, tem entre si, JUSTAS e ACORDADAS, celebrar o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, com fulcro no art. 24, X, da Lei Federal nº 8.666/93, em decorrência do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 40/2019**, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O presente contrato tem como objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEIS SITUADOS NA AVENIDA BRASIL, CENTRO, NESTA CIDADE DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ, INSCRITOS NAS MATRÍCULAS Nº 5294 E 5295, DO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CATANDUVAS/PR, COM O FIM DE ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO CREAS E DO CONSELHO TUTELAR.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Os serviços/locação deverá atender rigorosamente exigências e ser executado em estrita obediência ao presente Contrato, devendo ser observadas integral e rigorosamente as necessidades do LOCATÁRIO, assim como ao que dispõe a Dispensa de Licitação nº 40/2019, bem como a proposta de preços apresentada pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DOCUMENTAÇÃO**

2.1. Ficam integrados a este instrumento, independente de transcrição, todos os documentos e que são de pleno conhecimento da CONTRATADA apresentados na Dispensa de Licitação nº 40/2019.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR/PAGAMENTO/DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

3.1. O valor da presente contratação é de R\$ 24.000,00 (Vinte e quatro mil reais).



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

3.2. O pagamento será efetuado mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, da seguinte forma:

- a) A importância mensal de R\$ 1.000,00 (Um mil reais) para cada imóvel, totalizando a parcela mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - Os pagamentos serão efetuados após a apresentação da nota fiscal/fatura e Certidões de Regularidade Previdenciária e Municipal e conferência do Órgão Solicitante.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - Durante a execução da locação, nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder os limites estabelecidos no artigo 65 da Lei Federal 8.666/1993.

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - No caso de prorrogação do contrato administrativo de locação, o valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, pelo IGPM/FGV, ou na sua falta, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal (GPM/FGV, IGP/FGV, IPC/FGV e IPCA/IBGE), acumulados no período.

**PARÁGRAFO QUARTO** - O LOCADOR será responsável por todas as obrigações sociais, fiscais e quaisquer outros que se fizerem necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes da execução a locação, isentando integralmente o Município.

3.3. As despesas decorrentes da contratação correrão à conta das dotações orçamentárias:

- a) 06.001.08.244.0009.2.048.3.3.90.36;  
b) 06.001.08.243.0009.2.018.3.3.90.36.

3.4. O pagamento será efetuado preferencialmente por meios eletrônicos ofertados pelo sistema bancário, na forma de avisos de crédito, ordens bancárias ou transferências eletrônicas, disponibilizados pelas Instituições Financeiras, em que fique identificada a sua destinação e, no caso de pagamento, o credor, devendo este ser obrigatoriamente o LOCADOR (IN nº 89/2013 - TCE/PR).

3.5. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo Município, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , onde:

EM= Encargos Moratórios devidos;

I= Índice de Compensação Financeira = 0,00016438, computado com base na fórmula  $I = [(TX/100)/365]$ ;

N= Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento; e,

VP= Valor da prestação em atraso.

#### CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA E EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1. O prazo de execução do objeto será de 12 (doze) meses.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

4.2. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura.

4.3. Os prazos previstos nos item 4.1 e 4.2 desta cláusula poderão ser aditados e/ou prorrogados conforme legislação em vigência.

#### CLÁUSULA QUINTA - ENCARGOS DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO se obriga respeitar os encargos a seguir:

- a) Promover, através de seu representante legal ou servidor designado, o acompanhamento e a fiscalização da execução do objeto sob todos os aspectos, anotando em registro próprio quaisquer indícios e falhas detectadas, comunicando imediatamente ao LOCADOR as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte daquela;
- b) Efetuar o pagamento ao LOCADOR no prazo estabelecido neste Contrato, de acordo com os serviços/locação prestados;
- c) Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- d) Dar condições para que o LOCADOR execute fielmente o objeto deste contrato.
- e) Ao final da locação ou no término da vigência deste contrato, fica o Município obrigado a ressarcir qualquer dano causado aos bens imóveis do LOCADOR em decorrência da contratação.

#### CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. O LOCADOR se obriga a respeitar os encargos a seguir:

- a) Executar e cumprir fielmente o Contrato, em estrita conformidade com todas as disposições contidas no mesmo referente à Dispensa de Licitação nº 40/2019;
- b) Atender as necessidades do LOCATÁRIO a partir da data de assinatura deste Contrato, de forma regular sem interrupções, observando todas as normas específicas da legislação vigente com referencia a execução do objeto;
- c) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem a prévia e expressa anuência do LOCATÁRIO;
- d) Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e) Comprovar, sempre que solicitado pelo LOCATÁRIO, à quitação das obrigações trabalhistas, previdenciária, tributárias e fiscais, como condição à percepção do valor faturado;
- f) Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que por ventura possam vir a ocorrer, nos termos da Lei;
- g) O LOCADOR deverá arcar com todas as despesas, independente da natureza, para a prestação dos serviços, antes da entrada do LOCATÁRIO no imóvel;
- h) Ser responsável, por todas as despesas decorrentes do serviço, tais como impostos e contribuições, indenizações, e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pela legislação;
- i) Executar diretamente o Contrato, sem transferência de responsabilidades ou subcontratações não autorizadas pelo Município;



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

- j) Comunicar por escrito ao Município de Três Barras do Paraná qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário;
- k) É expressamente proibida, também, a veiculação de publicidade acerca do Contrato, salvo se houver prévia autorização do Município de Três Barras do Paraná.
- l) O LOCADOR, com a assinatura do presente contrato declara que durante a vigência do contrato, não descumprirá o que estabelece o inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, bem como não está declarada inidônea em todas as esferas de governo.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS

7.1. O LOCATÁRIO, durante o período de locação, caberá o pagamento referente ao fornecimento de energia elétrica e água tratada.

7.2. O LOCADOR, durante o período de locação, caberá o pagamento referente ao IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

#### CLAÚSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. Os imóveis deverão ser entregues pelo LOCADOR com as devidas adaptações necessárias, conforme exigências do LOCATÁRIO.

8.2. Nos termos do Art. 35, da Lei nº 8.245/1991, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

#### CLÁUSULA NONA – DAS OBRAS DE ADAPTAÇÃO

9.1. Ocorrendo a necessidade, o LOCATÁRIO poderá, mediante autorização por escrito do LOCADOR, realizar obras e modificações no imóvel para melhor adequá-lo a sua funcionalidade e aos seus objetivos sociais, desde que seja preservada a estrutura e segurança do imóvel locado.

9.2. Findo o contrato, o LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel locado em seu estado original, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, nos termos do Art. 23, III, da Lei nº 8.245/1991, e as alterações expressamente autorizadas pelo LOCADOR, não sendo necessária autorização, quando se tratar de benfeitorias necessárias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL QUANDO FINDO O CONTRATO

10.1. Findo o contrato, e caso se faça necessária a realização de serviços de pintura, reparos e consertos no imóvel locado, o LOCATÁRIO pagará diretamente ao LOCADOR, pelos serviços que se fizerem necessários, com fundamento no artigo 23, III, da Lei nº 8.245/1991 e em observância ao princípio da economicidade, após o Departamento de Engenharia do LOCATÁRIO verificar e concordar com a necessidade dos serviços serem realizados, bem como com relação aos valores dos orçamentos apresentados pelo LOCADOR, que deverão ser no número mínimo de 03 (três) orçamentos, em comparação ao orçamento realizado pelo citado Departamento.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

11.1. Este contrato pode ser rescindido por distrato, decorrente do interesse de ambas as partes, ou mediante denúncia do LOCATÁRIO, sem ônus, com notificação prévia de 30 (trinta) dias, por escrito e a qualquer tempo, cessando as obrigações, salvo os débitos já vencidos.

11.2. Ocorrerá a rescisão deste contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total ou que impeçam sua utilização por mais de 30 (trinta) dias.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GARANTIA

12.1. Em caso de alienação ou venda do imóvel durante a vigência deste contrato, o adquirente ficará obrigado a respeitá-lo em todas as suas condições.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

13.1. Os direitos e as responsabilidades das partes são regulados pelas Leis nº's 8.666/93 e 8.245/91 e demais normas referentes ao objeto.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Ao presente contrato se aplicam as seguintes disposições gerais:

- a) Rescindido o contrato em razão do inadimplemento de obrigações do **LOCADOR**, este ficará impedido de participar de novos contratos com o **LOCATÁRIO**, além das penalidades previstas no **Artigo nº 87 da Lei 8.666/93**.
- b) O **LOCADOR** assume exclusiva responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil ou fiscal, inexistindo solidariedade do **MUNICÍPIO** relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PARTES INTEGRANTES

14.1. As condições estabelecidas na **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 40/2019** e na proposta apresentada pelo **LOCADOR**, são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Serão incorporados a este contrato, mediante termos aditivos quaisquer modificações que venham a ser necessários durante a sua vigência, decorrentes das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**, tais como a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

15.1. O **LOCATÁRIO**, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, exercerá ampla, irrestrita e permanente fiscalização sobre a execução do presente contrato.

15.2. O **LOCADOR** declara aceitar integralmente todos os métodos e processos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pelo **LOCATÁRIO**.



ESTADO DO PARANÁ

Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná

CAPITAL DO FEIJÃO

**15.3.** A existência e atuação da fiscalização do **LOCATÁRIO** em nada restringem as responsabilidades únicas, integrais e exclusivas do **LOCADOR**, no que concerne ao objeto deste contrato.

**15.4.** A fiscalização poderá avaliar a atuação do **LOCADOR** e exigir a sua reparação, se verificar que sua conduta é prejudicial ao bom andamento dos serviços, objeto deste termo, onde o **LOCATÁRIO** ficará isento de responsabilidade se dela originar-se qualquer tipo de ação judicial.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - SUCESSÃO E FORO**  
(art. 55, § 2º, Lei 8666/93)

**16.1.** As partes firmam o presente instrumento em **02 (duas) vias** de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Catanduvas, Estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR**, que em razão disso é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas.

Local e data.

**MUNICÍPIO DE TRÊS BARRAS DO PARANÁ**  
**HÉLIO KUERTEN BRUNING**  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

**BERTOLINO STEINHEUSER**  
LOCADOR

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: