

**AVISO DE PUBLICAÇÃO DE INTERESSE**  
**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025**  
*Prospecção ao mercado de imóvel*

O **ESTADO DO PARANÁ**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO E DA PREVIDÊNCIA - SEAP**, com sede na Rua Jacy Loureiro de Campos, s/n.º, 3º andar, na cidade de Curitiba/PR, inscrita no CNPJ sob o nº 77.071.579/0001-08, neste ato representado pelo Secretário, Sr. Luizão Goulart, nomeado pelo Decreto nº 9327/2025, inscrito no Registro Geral - CPF sob o nº 53601106949, torna público o presente **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO** para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, no município de Curitiba – Paraná.

**1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:**

- 1.1. O presente edital de chamamento público se destina a prospectar no mercado, imóveis disponíveis que atendam às necessidades da administração, e subsidiará a futura contratação que tem por objeto a locação de Imóvel para sediar a Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, no município de Curitiba – Paraná.
- 1.2. Os contratos poderão ser firmados pelo prazo de 12 (doze) meses, no mínimo, e de 60 (sessenta) meses, no máximo.
- 1.3. Considerando as necessidades da Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, em Curitiba, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

<b>Município:</b>	Curitiba/PR
<b>Região de Interesse:</b>	Centro, no perímetro do Centro da cidade de Curitiba, em região de atividade mista (comercial/residencial)
<b>Tipologia da edificação:</b>	Imóvel comercial com área útil de 1.000 m <sup>2</sup> (mil metros quadrados) a 1.500m <sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), localizado na cidade de Curitiba (PR), na região central, com adaptações para pessoas com deficiência, espaço para arquivamento e facilidade de acesso a transporte e com vias de acesso facilitadas para grande fluxo de pessoas.

<p><b>Estrutura:</b></p>	<p>Deverá ter boa infraestrutura e em pleno funcionamento, incluindo instalações de rede lógica, cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel.</p> <p>Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais.</p> <p>A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança dentro de suas respectivas validades.</p> <p>Conter número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que ocuparão o imóvel – 45 (quarenta e cinco) servidores.</p> <p>A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos, no imóvel, deverão ser realizados pelo proprietário. Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se, ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, teto, piso e paredes deverão ser revestidos, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras.</p> <p>Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.</p>
<p><b>Área mínima/máxima:</b></p>	<p>1.000m<sup>2</sup> / 1.500m<sup>2</sup></p>
<p><b>Ambientes mínimos:</b></p>	<p>Estacionamento incluindo espaço para visitantes e carros oficiais, mínimo de 20 vagas;</p> <p>Consultórios médicos (mínimo 6 salas);</p> <p>Salas para equipe de trabalho;</p> <p>Sala de reuniões;</p> <p>Almoxarifado;</p> <p>Espaço para armazenar arquivos (mínimo 4 salas)</p> <p>Cozinha/copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia em perfeito funcionamento, com espaço suficiente para a colocação de geladeira, forno micro-ondas e de mesa para refeição de servidores;</p> <p>Espaço para atendimento ao público;</p> <p>Banheiro(s) incluindo PCD (individualizado).</p>

<b>Itens de acessibilidade:</b>	<p>Cumprimento integral da NBR 9050 contendo os seguintes itens mínimos:</p> <p>Rampas de acesso na entrada ao edifício e entre pavimentos (se for o caso);</p> <p>Portas acessíveis, preferencialmente com acesso via elevadores (se mais de 1 pavimento);</p> <p>Banheiro PcD.</p> <p>DML (Depósito de Materiais de Limpeza)</p> <p>Atendimento a Lei nº 10.098, de 2000, a qual estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados em projetos, construções, instalações e adaptações de edificações para cumprimento das condições de acessibilidade (eliminação de desníveis, por meio de rampas e/ou plataformas/elevadores, banheiros adaptados, vagas de estacionamento para veículos oficiais, guichês de atendimento, etc.) para pessoas com deficiência, idosos, gestantes e pessoas com mobilidade reduzida, Lei Federal 13.146/2015 (Lei de Inclusão)</p>
<b>Corpo de Bombeiros:</b>	<p>O edifício deverá apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros válido e Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.</p>

## 2. JUSTIFICATIVA

2.1. O objetivo é a locação de um imóvel comercial, situado em área urbana, destinado ao uso institucional, que ofereça condições adequadas para a instalação da Junta de Inspeção de Perícia Médica em Curitiba. O espaço deve permitir o pleno desempenho das atividades dos servidores, contar com banheiros em número suficiente, área para armazenamento de documentos, além de estar localizado em região de fácil acesso, próxima ao centro e com boa oferta de transporte público, facilitando o deslocamento de um grande número de pessoas. A missão principal da DPM é atender todos os servidores públicos do Estado do Paraná que necessitam de avaliações médicas para fins de licenças e outros benefícios. O imóvel deve atender adequadamente às demandas da Perícia Médica para o atendimento presencial dos servidores, bem como às necessidades das equipes da DPM e DSO, dispondo de infraestrutura de rede e telefonia. É essencial, ainda, que esteja localizado em área central, de fácil acesso, com estrutura que garanta acessibilidade, incluindo elevadores que permitam a circulação por todos os andares.

### 3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá ao disposto na Lei nº 14.133/2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública e no Decreto Estadual nº 10.086/2022.

### 4. EDITAL E ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

- 4.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico da SEAP/NAS - <https://www.administracao.pr.gov.br/Pagina/Nucleo-Administrativo-Setorial-NAS>, no Diário Oficial do Paraná de Comércio, Indústria e Serviços, Diário Indústria & Comércio - <https://www.diarioinduscom.com.br/>, Jornal Bem Paraná - <https://www.bemparana.com.br>, e no Metrôpole Jornal - <https://www.metropolejornal.com.br/>.
- 4.2. No prazo de **5 (cinco) dias úteis** contados a partir da publicação deste Edital, poderá ser enviada a documentação exigida neste instrumento para a Secretaria da Administração e da Previdência - SEAP, por meio do endereço [contratos-seap@seap.pr.gov.br](mailto:contratos-seap@seap.pr.gov.br), até às 23h59min;
- 4.2.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, antes de seu encerramento, a critério da Administração.
- 4.2.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 4.2 acima ou por meios que não os acima previstos.
- 4.2.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 4.2.4. O resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 5 deste Edital.

### 5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados em Curitiba, no Estado do Paraná.
- 5.2. As propostas serão consideradas a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel totalmente adequado para ocupação inicial por esta Unidade, ou com adaptações para abrigar a Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, no município de Curitiba – Paraná.
- 5.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua assinatura:
- 5.3.1. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que

possua poderes para tal.

- 5.4. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo I deste Edital de Chamamento Público.
- 5.5. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta SEAP, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.
- 5.6. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do LOCADOR.

## **6. DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.
- 6.2. A avaliação das propostas será feita com base:
  - 6.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 1 deste Edital;
  - 6.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe técnica com integrantes da Secretaria da Administração e da Previdência - SEAP, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante; e
  - 6.2.3. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades da SEAP.
- 6.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

## **7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, no município de Curitiba – Paraná, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.
- 7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o interesse da SEAP, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.
- 7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s).

- 7.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimado.
- 7.5. O contrato de locação somente terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Divisão de Perícia Médica e Divisão de Saúde Ocupacional, no município de Curitiba – Paraná.
- 7.6. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico <https://www.administracao.pr.gov.br/Pagina/Nucleo-Administrativo-Setorial-NAS>.
- 7.7. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela SEAP.
- 7.8. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:
- 7.8.1. Anexo I – MODELO DE PROPOSTA
- 7.8.2. Anexo II – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA
- 7.8.3. Anexo III – MINUTA DE CONTRATO

Curitiba, 22 de agosto de 2025.

Luizão Goulart  
**Secretário da Secretaria da Administração e da Previdência – SEAP**

ANEXO I  
**MODELO DE PROPOSTA**

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL	
Nome ou razão social:	
CPF ou CNPJ:	
E-mail:	
Telefone:	
Contato:	

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL		
Endereço:		
Número:	Complemento:	
Bairro:	Município/Estado:	
Nº Pavimentos:	Área Terreno - m <sup>2</sup> :	Área Construída - m <sup>2</sup> :
Nº Vaga de Garagem:		
Valor proposta de locação - R\$:		
IPTU/Mês - R\$:		Valor do Condomínio - R\$:

TIPOLOGIA
<input type="checkbox"/> Locação tradicional
<input type="checkbox"/> Built to Suit (BTS)
<input type="checkbox"/> Aquisição de imóvel sem necessidade de adaptações
<input type="checkbox"/> Aquisição de imóvel com necessidade de adaptações

CARACTERÍSTICAS/INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (DE TODOS OS ESPAÇOS DO IMÓVEL COM IMAGENS INTERNAS E EXTERNAS)

**ANEXOS A PROPOSTA:**

1. Plantas baixas de arquitetura com quadro de áreas e que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar.
2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:
3. Licença/Alvará do Corpo de Bombeiros.
4. Habite-se ou licença equivalente da Prefeitura Municipal.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Local e data

---

Assinatura do representante legal do proprietário Nome/RG/CPF

ANEXO II

**DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA**

A identificação do locador será feita pelos seguintes documentos:

1. Cédula de identidade (RG) se pessoa física;
2. Registro comercial, no caso de empresa individual;
3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
4. Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
5. Instrumento de procuração, se for o caso, com poderes específicos que o caso requerer.

A regularidade tributária e trabalhista será comprovada, conforme o caso, pelos seguintes documentos:

1. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
2. Certidão de regularidade relativa a Seguridade Social – CND/INSS;
3. Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
4. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias)
5. Certidões de regularidade com a Fazenda Estadual (tributos estaduais);
6. Certidões de regularidade Municipal (tributos municipais);
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei 12.440/2011;
8. Consulta negativa ao CADIN Estadual;
9. Consultas negativas aos cadastros estadual (GMS) e federal (CEIS), comprovando que o locador não foi declarado inidôneo, nem se encontra suspenso ou impedido de licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

ANEXO III

**MINUTA CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**CONTRATO GMS Nº [Nº DO CONTRATO]**

**LOCATÁRIO:** O Estado do Paraná, por intermédio do órgão [nome do órgão] ou [nome da entidade pública], com sede no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], inscrito(a) no CNPJ sob o n.º [nº do CNPJ], neste ato representado(a) pelo(a) [nome e cargo da autoridade], nomeado pelo Decreto n.º [nº do decreto de nomeação], inscrito(a) no CPF sob o n.º [nº do CPF], portador da carteira de identidade n.º [nº do RG].

PROTOCOLO Nº: [nº do processo contendo autorização da autoridade competente]

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº [preencher com o número sequencial da inexigibilidade de licitação]

**LOCADOR:** [nome], inscrito no CNPJ/CPF sob o n.º [nº do CNPJ/CPF], com sede no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], neste ato representado por [nome e qualificação], inscrito(a) no CPF sob o n.º [nº do CPF], portador da carteira de identidade n.º [nº do RG], residente e domiciliado no(a) [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], e-mail [e-mail] e telefone [nº do telefone].

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022 e Decreto nº [nº do decreto que aprovou o Manual de Procedimentos para Locação de Imóvel], com todos os seus anexos, e pelas cláusulas e condições seguintes:

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel para a instalação do [nome do órgão/setor interessado].
- 1.2. O imóvel locado localiza-se na [endereço completo do imóvel locado (rua, nº, apto/sala, bairro, cidade, estado, país)], e está registrado no [nome do Cartório de Registro de Imóveis- cidade] sob o nº [nº do registro] e possui as seguintes características:

Tipo de construção: [especificação]

Tipo do imóvel: [especificação]

Área do terreno: [numérico] m<sup>2</sup>

Área construída: [numérico] m<sup>2</sup>

Área alugada: [numérico] m<sup>2</sup>

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO

Este Contrato é firmado em decorrência de procedimento [de inexigibilidade de licitação ou procedimento de licitação], objeto do protocolo nº [nº do protocolo].

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

- 3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [número [(por extenso)] por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.
- 3.2. O valor do Contrato é de R\$ [número [(por extenso)]], correspondente a doze meses de aluguel.

3.3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta-corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.

3.4. O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do Contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico-financeiro, pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

3.5. O reajuste será efetuado por apostila ao Contrato, de forma automática, independente de solicitação do LOCADOR, e calculado com base na variação do IGP-DI ou substitutivo.

3.6. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe Art. 136 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA [Para Contratos com prazo de vigência de (doze) meses]:**

O Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

**Nota explicativa:** Alternativamente, respeitado o procedimento estabelecido no item 4.6.2 deste Manual, o item 4 desta Minuta poderá possuir as seguintes redações:

#### **4. CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA [Para contratos com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses]**

O Contrato terá vigência de [nº de meses [(por extenso)]] meses, contados da data da sua assinatura, prorrogáveis até o limite legal de 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 585 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o Contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o Contrato sem ônus para o Erário.

#### **Para Contratos com prazo de vigência superior a 12 (doze) meses, o interessado deverá demonstrar:**

I - a vantagem econômica na fixação do prazo de vigência por período superior a 12 (doze) meses, demonstrada mediante a redução significativa do valor do aluguel mensal em comparação com o valor médio de mercado, atestado em laudo de avaliação; e

II - a preservação da vantagem econômica do contrato de locação, aferida por verificação anual, facultando-se ao Estado renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a renegociação, rescindir o contrato sem ônus para o Erário.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

5.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste Contrato.

5.2. O LOCADOR obriga-se a:

- 5.2.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede elétrica; rede hidráulica; rede lógica; telefonia; acessibilidade, e outros afins).
- 5.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 5.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 5.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.2.5. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.
- 5.2.6. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.
- 5.2.7. Realizar pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.
- 5.2.8. Executar obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.
- 5.2.9. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer.
- 5.2.10. Pagar os impostos e taxas (inclusive IPTU) e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.
- 5.2.11. Pagar as **despesas extraordinárias** de condomínio.
- 5.2.12. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.
- 5.2.13. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação, e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Estado, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.
- 5.2.14. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.
- 5.2.15. **[Caso o locador seja pessoa jurídica]** Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.

5.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 5.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.
- 5.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.
- 5.3.3. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.
- 5.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 5.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, chuva de granizo, vendaval, enchente, deslizamento, queda de árvore, desabamento de cobertura e outros).
- 5.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 5.3.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e

encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

5.3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

5.3.9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das fachadas, instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização, desratização controle de pragas, descupinização, sanitização; e outros afins).

5.3.10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).

5.3.11. Efetuar a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas.

5.3.12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.

5.3.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5.3.14. Pagar as **despesas ordinárias** de condomínio, diretamente à administração do condomínio. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.3.15. Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

5.3.16. Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

5.3.17. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

5.3.18. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

## 5. CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS

6.1. A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR.

6.1.1. Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

6.1.2. As benfeitorias serão incorporadas ao imóvel ou se poderão ser removidas ao término da locação.

6.1.3. O valor das benfeitorias será ou não indenizado e se essa indenização será descontada do valor dos aluguéis.

6.2. As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

## 6. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Este Contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo em qualquer das hipóteses previstas nos arts. 593, 594, 595, 596 e 597 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

## CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. O presente Contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no Decreto Estadual nº 10.086/2022:

8.1.1. Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta)

dias.

8.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei.

8.2. No caso de rescisão amigável a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.3. A rescisão antecipada não implicará em cobrança de multa ou indenização pelo período remanescente.

## **8. CLÁUSULA NONA - DA ENTREGA DO IMÓVEL**

9.1. Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

9.2. Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

9.2.1. O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto nº [número do Decreto].

9.3. É de responsabilidade do LOCATÁRIO retirar do imóvel pertences ou quaisquer inservíveis de propriedade da Administração Pública Estadual, bem como todas as identificações relacionadas ao Governo do Estado do Paraná, antes da entrega das chaves do imóvel ao LOCADOR.

9.4. A recusa do LOCADOR em assinar o Termo de Rescisão de Contrato de Locação de Imóvel (ANEXO XV) e o Termo de Entrega de Imóvel (ANEXO XVI) não ensejará a prorrogação contratual, bem como não terá direito a cobrança de aluguel, a partir da data da desocupação do imóvel pelo Órgão/Entidade.

## **9. CLÁUSULA DÉCIMA - DA FONTE DE RECURSOS:**

Dotação orçamentária: [nº da dotação orçamentária]

Natureza de despesa: [nº da natureza de despesa]

Fonte de Recursos: [nº da fonte de recursos]

## **10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. O contratado que incorram em infrações sujeitam-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos arts. 193 ao 227 do Decreto n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

11.2. O cálculo da multa será justificado e levará em conta o disposto nos arts. 210 a 212, do Decreto Estadual 10.086/2022.

11.3. A multa poderá ser descontada do pagamento devido pela Administração Pública estadual, decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o contratado.

11.3.1. A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento,

suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.

**11.4** O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto no Capítulo XVI, do Título I, do Decreto n.º 10.086, de 2022, e na Lei n.º 20.656, de 2021.

**11.5** Nos casos não previstos neste contrato, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e no Decreto n.º 10.086, de 2022.

**11.6** Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846, de 2013, e regulamento no âmbito do Estado do Paraná.

**11.7** Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná (CFPR).

**11.8** As multas previstas neste contrato poderão ser descontadas do pagamento eventualmente devido pelo contratante decorrente de outros contratos firmados com a Administração Pública estadual.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

12.1. O LOCATÁRIO e o LOCADOR, na condição de operadora, comprometem-se a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais.

12.2. O tratamento de dados pessoais indispensáveis à locação do bem imóvel por parte do LOCADOR, se houver, será realizado mediante prévia e fundamentada aprovação do LOCATÁRIO, observados os princípios do art. 6º da LGPD, especialmente o da necessidade.

12.3. Os dados tratados pelo LOCADOR somente poderão ser utilizados na locação do bem imóvel especificados neste Contrato, e em hipótese alguma poderão ser utilizados para outros fins, observadas as diretrizes e instruções transmitidas pelo LOCATÁRIO.

12.4. Os registros de tratamento de dados pessoais que o LOCADOR realizar serão mantidos em condições de rastreabilidade e de prova eletrônica a qualquer tempo.

12.5. O LOCADOR deverá apresentar evidências e garantias suficientes de que aplica adequado conjunto de medidas técnicas e administrativas de segurança, para a proteção dos dados pessoais, segundo a legislação e o disposto nesta Cláusula.

12.6. O LOCADOR dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta Cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade do LOCATÁRIO, cujos princípios e regras deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais.

12.7. O eventual acesso, pelo LOCADOR, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos comerciais ou industriais implicará para o LOCADOR e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente Contrato e após o seu encerramento.

12.8. O encarregado do LOCADOR manterá contato formal com o encarregado do LOCATÁRIO, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

12.9. A critério do controlador e do encarregado de Dados do LOCATÁRIO, o LOCADOR poderá ser provocada a preencher um relatório de impacto à proteção de dados pessoais, conforme a sensibilidade e o risco inerente do objeto deste Contrato, no tocante a dados pessoais.

12.10. O LOCADOR responde pelos danos que tenha causado em virtude da violação da segurança dos dados ao deixar de adotar as medidas de segurança previstas no art. 46 da LGPD, destinadas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

12.11. Os representantes legais do LOCADOR, bem como os empregados que necessariamente devam ter acesso a dados pessoais sob controle do Estado para o cumprimento de suas tarefas, deverão firmar termo de compromisso e confidencialidade, em que se responsabilizem pelo cumprimento da LGPD e pelo disposto nesta Cláusula.

12.12. As informações sobre o tratamento de dados pessoais por parte do LOCADOR, envolvendo a sua finalidade, previsão legal, formas de execução e prazo de armazenamento, deverão ser publicadas na forma do § 1º do art. 10 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

12.13. As manifestações do titular de dados ou de seu representante legal quanto ao tratamento de dados pessoais com base neste Contrato serão atendidas na forma dos artigos 11, 12 e 13 do Decreto Estadual n.º 6.474, de 2020.

12.14. O LOCATÁRIO poderá, a qualquer tempo, requisitar informações acerca dos dados pessoais confiados ao LOCADOR, bem como realizar inspeções e auditorias, inclusive por meio de auditores independentes, a fim de zelar pelo cumprimento dos deveres e obrigações aplicáveis.

12.15. Encerrada a vigência do Contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, o LOCADOR providenciará o descarte ou devolução, para o LOCATÁRIO, de todos os dados pessoais e as cópias existentes, atendido o princípio da segurança.

12.16. As dúvidas decorrentes da aplicação da LGPD serão objeto de consulta por parte do encarregado do LOCATÁRIO à Controladoria-Geral do Estado, que poderá consultar a Procuradoria-Geral do Estado em caso de dúvida jurídica devidamente fundamentada.

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO**

13.1. O LOCADOR declara que não se enquadra em nenhuma das vedações contidas no art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021, em especial:

13.1.1. Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade locatária ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do Contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

13.1.2. Nos 5 (cinco) anos anteriores à celebração do presente Contrato, não foi condenado(a) judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

14.1. Integra o presente Contrato, para todos os fins, o Parecer Técnico – Locação de Imóvel.

14.2. O Contrato será gerido [indicar o setor responsável pela gestão do Contrato], mediante agente público previamente designado pela autoridade administrativa signatária do Contrato.

14.2.1. A responsabilidade pela fiscalização deste Contrato caberá ao(à) servidor(a) [Nome do responsável pela fiscalização do Contrato], o(a) qual será responsável pelas atribuições definidas nos art. 73 e 74 do Decreto Estadual nº 4.993/2016.

14.2.2. Os responsáveis pela gestão e fiscalização do Contrato serão designados mediante ato formal do LOCATÁRIO.

14.3. As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

14.4. Este Contrato é regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e Lei nº 8.245/91, pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do Contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos.

14.5. O LOCATÁRIO enviará o resumo deste Contrato à publicação no Diário Oficial do Estado do Paraná e no sítio eletrônico oficial, sem prejuízo de disponibilização da íntegra do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sistema GMS.

## **14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

Dos atos do LOCATÁRIO decorrentes da aplicação deste Contrato cabem recursos administrativos nas formas previstas em lei.

## **15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

O resumo deste instrumento deverá ser publicado no Diário Oficial do Estado, em até 20 (vinte) dias úteis da data da sua assinatura, nos termos do inciso III do art. 591 do Decreto Estadual nº 10.086/2022.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO**

Fica eleito o Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, com renúncia expressa

de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias originadas das obrigações reciprocamente assumidas neste contrato.

E, por assim haverem justo e contratado, é o presente assinado pelos representantes legais das partes contratantes, na presença de 02 (duas) testemunhas.

[Nome da cidade], [data]

-----  
[Nome do Locador/Procurador]  
Entidade]

-----  
[Nome do Secretário do Órgão/Dirigente da

[Nome do Órgão/Entidade]

Testemunhas:

-----  
[Nome]  
RG [nº]

-----  
[Nome]  
RG [nº]