

RESOLUÇÃO ORCISPAR Nº 39, 22 DE OUTUBRO DE 2025.

Dispõe sobre a Locação de imóvel não residencial, adequando às necessidades do Orcispar.

O CONSELHO DE REGULAÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO ORCISPAR, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Estatuto Social,

CONSIDERANDO:

Locação de imóvel não residencial, adequado às necessidades do órgão, sendo de responsabilidade da locadora a execução das melhorias estruturais e instalações, destinado à sede administrativa do ORCISPAR – Órgão Regulador de Saneamento do Paraná.

1. OBJETO
Locação de imóvel não residencial, adequado às necessidades do órgão, sendo de responsabilidade da locadora a execução das melhorias estruturais e instalações, destinado à sede administrativa do ORCISPAR – Órgão Regulador de Saneamento do Paraná.
2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO
A presente contratação tem por finalidade a locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento da sede do ORCISPAR – Órgão Regulador de Saneamento do Paraná, considerando o aumento das demandas regulatórias e o consequente crescimento da estrutura organizacional e funcional do órgão. O imóvel atualmente ocupado pelo ORCISPAR encontra-se em sua capacidade máxima de ocupação, sem possibilidade de ampliação ou readequação física dificultada, que atenda às exigências técnicas e operacionais decorrentes da expansão das atividades institucionais. Tal situação pode gerar restrições ao adequado desempenho das funções, comprometendo a eficiência e a continuidade dos serviços. Diante desse cenário, a locação de um novo imóvel mostra-se necessária e indispensável para garantir a continuidade das operações e proporcionar ambiente funcional, acessível e seguro aos servidores e visitantes. A escolha pela locação, em detrimento da construção ou ampliação do espaço atual, fundamenta-se em critérios de economicidade, eficiência administrativa e imediata disponibilidade, sendo a solução que melhor atende ao interesse público e às necessidades institucionais, sem onerar o erário com obras ou reformas. Dessa forma, a contratação se justifica pela impossibilidade de utilização do imóvel atual, pela ausência de alternativas equivalentes no mercado local e pela vantagem técnica e econômica da proposta apresentada, garantindo adequação às normas legais e aos princípios da administração pública, em especial legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.
3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO



ORCISPAR – ÓRGÃO REGULADOR DO SANEAMENTO
R. Pion. Miguel Jordão Martines, 677 – Pq. Ind. Mário Bulhões
Maringá – Paraná – Cep 87.065-660
CNPJ: 04.823.494/0001-65 – Telefone: (44) 3123-2830

A contratação deverá ser realizada com pessoa jurídica devidamente habilitada e proprietária do imóvel, que possua infraestrutura adequada para atender às necessidades de instalação e funcionamento da sede administrativa do ORCISPAR, bem como estrutura técnica e operacional capaz de assegurar cumprimento integral das condições contratuais.

A empresa deverá estar regularmente registrada no CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) com atividade compatível com a locação e administração de imóveis próprios, além de possuir toda a documentação legal e fiscal exigida para a celebração de contratos com a Administração Pública.

A contratação ocorrerá pelo período de 120 (cento e vinte) meses, e deve atender os seguintes requisitos:

1. LOCALIZAÇÃO E ESPAÇO FÍSICO

- O imóvel deverá ter localização de fácil acesso e infraestrutura urbana consolidada; Deve estar localizado estrategicamente em via estratégica para acesso aos regulados, com acesso ao transporte público, facilitando a logística e acesso dos participantes ao local.
- A estrutura física deverá estar em alvenaria, em bom estado de conservação, apta para uso administrativo e atendimento ao público;
- O espaço deverá contemplar banheiros acessíveis, copa/cozinha, área de recepção e sala de

reuniões, garantindo conforto e funcionalidade aos servidores e visitantes;

- A localização e as condições estruturais devem proporcionar ambiente seguro, acessível e compatível com a natureza das atividades do ORCISPAR;
- O ambiente interno deverá possibilitar distribuição funcional dos setores administrativos, técnicos e diretoria, com salas amplas, ventiladas e bem iluminadas;
- O terreno deverá possuir área mínima, que garanta espaço externo para circulação e estacionamento de veículos oficiais e de visitantes.

2. INFRAESTRUTURA INCLUSA

- O imóvel deverá ser entregue totalmente reformado pela locadora, incluindo adequações completas de infraestrutura elétrica, hidráulica, pintura, iluminação, climatização e acabamento, de modo a permitir ocupação imediata, segura e funcional;
- Deverá possuir instalações revisadas e compatíveis com o uso administrativo, atendendo às normas técnicas de segurança, acessibilidade e conforto;
- As melhorias e adequações deverão ser executadas sem custos adicionais ao ORCISPAR, garantindo a integridade estrutural e operacional do imóvel desde o início da locação;
- A infraestrutura deverá permitir a instalação de mobiliário, equipamentos e sistemas de tecnologia do órgão sem necessidade de obras complementares.;

3. CUSTOS ADICIONAIS RELEVANTES

- O imóvel não deverá demandar investimentos complementares ou obras de adaptação por parte do ORCISPAR, garantindo previsibilidade orçamentária e eficiência na ocupação;
- Serão considerados custos adicionais relevantes aqueles decorrentes da necessidade de reformas estruturais, adequações elétricas, hidráulicas ou de climatização;
- A existência de despesas dessa natureza compromete a economicidade e a vantagem da contratação, elevando o custo total da ocupação e gerando riscos orçamentários e operacionais;
- O imóvel ideal é aquele que seja entregue pronto para uso, com todos os sistemas e acabamentos concluídos, sem a necessidade de aportes financeiros extras pelo ORCISPAR.

4. CONDIÇÕES DE USO, MANUTENÇÃO E SEGURANÇA

- O imóvel será utilizado exclusivamente para atividades administrativas e institucionais do ORCISPAR;
- A locadora deverá garantir a entrega do imóvel livre de quaisquer ônus, gravames ou direitos locatícios anteriores, assegurando a posse plena ao contratante;
- O laudo de vistoria inicial deverá registrar as condições do imóvel antes da ocupação, sendo também emitido laudo final ao término da locação;
- O imóvel deverá atender às normas de segurança, higiene e acessibilidade, garantindo ambiente adequado aos servidores e visitantes;

A contratação deverá assegurar a disponibilização de espaço físico que atenda a todas as exigências estruturais, logísticas e operacionais necessárias ao pleno funcionamento da sede do ORCISPAR, permitindo o desenvolvimento das atividades institucionais de forma organizada, segura e eficiente. Considerando a relevância desta contratação para o aprimoramento das condições de trabalho e para a expansão da estrutura administrativa do órgão, é essencial que a empresa contratada comprove capacidade técnica e legal para garantir a entrega do imóvel em perfeitas condições de uso, totalmente reformado e adequado às necessidades operacionais do ORCISPAR.

4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADE

Visando que a administração pública alcance seus objetivos, a estimativa de quantidade está apresentada na tabela a seguir:

Item	Descrição/Especificação	Unidade de medida	Qtde.
------	-------------------------	-------------------	-------

01	Locação de imóvel não residencial, adequado às necessidades do órgão, sendo de responsabilidade da locadora a execução das melhorias estruturais e instalações, destinado à sede administrativa do ORCISPAR – Órgão Regulador de Saneamento do Paraná.	mensal	120
----	--	--------	-----

Para a adequada instalação e funcionamento da nova sede administrativa, foram considerados a quantidade atual de servidores, a perspectiva de expansão da equipe e a necessidade de espaços adequados para o desempenho das atividades regulatórias, administrativas e técnicas.

Com base nessas informações, o imóvel a ser locado deverá possuir capacidade para acomodar confortavelmente a equipe atual do ORCISPAR, bem como permitir ampliação futura, contemplando áreas destinadas à diretoria, setores administrativos, fiscalização, reuniões e atendimento ao público, garantindo condições adequadas de trabalho, acessibilidade e segurança.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA

Considerando os critérios logísticos, estruturais e operacionais essenciais ao funcionamento da nova sede administrativa do ORCISPAR, foi conduzido levantamento de mercado com o objetivo de identificar imóveis disponíveis em Maringá-PR que atendessem aos requisitos técnicos, de localização e infraestrutura necessários à instalação do órgão.

- **Localização estratégica:** Localização com fácil acesso aos municípios regulados, órgãos públicos e instituições parceiras, situada em região servida por transporte público, serviços e estabelecimentos de alimentação, para facilitar o deslocamento e a permanência dos servidores e visitantes.
- **Condições Estruturais:** Ambientes amplos e bem distribuídos, com infraestrutura completa e adequada para acomodar confortavelmente a equipe atual do ORCISPAR, além de possibilitar a expansão futura de setores e servidores, atendendo plenamente às necessidades administrativas, técnicas e de atendimento ao público.
- **Custo-benefício:** Análise de valores praticados no mercado, buscando uma solução que atendessem aos critérios técnicos necessários sem comprometer a economicidade da contratação.

ORÇAMENTOS OBTIDOS

1. **Avenida Colombo 6966** – O imóvel apresenta boa localização e valor de locação de R\$ 9.800,00, equivalente a R\$ 43,75/m², porém não se mostra vantajoso economicamente, pois necessita de reformas estruturais e adequações elétricas, além da aquisição de equipamentos de ar-condicionado individuais para as salas. Esses investimentos adicionais elevariam o custo total da ocupação, tornando o imóvel menos econômico e inviável operacionalmente para instalação imediata da sede do ORCISPAR.
2. **Avenida Mario Clapier Urbinati** - O imóvel, embora novo e nunca ocupado, possui aluguel mensal de R\$ 10.000,00, correspondendo a R\$ 33,33/m², porém não é economicamente vantajoso, pois toda a setorização interna e climatização ficariam a cargo do ORCISPAR, gerando custos adicionais. Além disso, não dispõe de estacionamento para visitantes, sendo que a área total de 300 m² inclui a área de estacionamento, reduzindo o espaço útil interno. A localização menos acessível também representa um fator desfavorável, tornando o imóvel menos adequado às necessidades operacionais do órgão.
3. **Avenida Doutor Luiz Teixeira Mendes:** O imóvel é novo e bem localizado, apresentando aluguel mensal de R\$ 16.600,00, equivalente a R\$ 69,75/m², contudo não se mostra

economicamente vantajoso, pois toda a setorização interna e a climatização seriam custeadas pelo ORCISPAR, gerando despesas adicionais significativas. Além disso, o imóvel não dispõe de estacionamento fechado capaz de acomodar a frota atual do órgão, o que compromete a segurança e a funcionalidade operacional, tornando-o menos adequado às necessidades administrativas do ORCISPAR.

4. **Avenida Colombo 6460:** O imóvel bem localizado, apresenta-se como a opção mais adequada e vantajosa para instalação da nova sede administrativa do ORCISPAR. Com aluguel mensal de R\$ 15.000,00 (R\$ 48,36/m²), o imóvel será entregue totalmente reformado pela locadora, contemplando nova infraestrutura elétrica, hidráulica, pintura, iluminação, climatização e acessibilidade, sem qualquer custo adicional ao órgão. Além disso, conta com espaço externo destinado a estacionamento próprio, atendendo à necessidade de abrigar a frota do ORCISPAR e visitantes. Por reunir excelente infraestrutura, pronta ocupação, previsibilidade orçamentária e conformidade com os princípios da eficiência e economicidade, o imóvel é considerado ideal para atender às necessidades operacionais e administrativas do ORCISPAR.

Tabela 1 – Comparativo de Orçamentos Obtidos

Endereço do Imóvel	Valor do Aluguel (R\$)	Área Construída (m ²)	OBSERVAÇÕES
Av. Colombo, nº 6966	9.800 + IPTU	224,00	Prós: Boa localização e valor de aluguel abaixo da média de mercado. Contras: Necessita de reformas estruturais, adequações elétricas e instalação de ar-condicionados individuais, o que elevaria o custo total e inviabilizaria a ocupação imediata.
Av. Mário Clapier Urbinati	10.000 + IPTU	300,00	Prós: Imóvel novo, valor do m ² atrativo e bom potencial de aproveitamento do espaço. Contras: Climatização e setorização por conta do ORCISPAR, ausência de estacionamento para visitantes, área total inclui estacionamento reduzindo o espaço útil e localização de acesso mais restrito.
Av. Dr. Luiz Teixeira Mendes	16.600 + IPTU	238,00	Prós: Imóvel novo, em área bem localizada e com boa visibilidade institucional. Contras: Setorização e

			climatização a serem custeadas pelo ORCISPAR, ausência de estacionamento fechado para a frota e custo por m ² elevado.
Av. Colombo, nº 6460	15.000 + IPTU	310,26	Prós: Localização central e estratégica, imóvel totalmente reformado pela locadora (elétrica, hidráulica, pintura, climatização e acessibilidade) sem custo ao ORCISPAR, estacionamento próprio e pronta ocupação. Contras: Valor mensal mais alto, porém compensado pela ausência de custos de reforma e pela infraestrutura completa.

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A escolha do espaço e dos serviços contratados foi baseada em critérios técnicos que asseguram a viabilidade, funcionalidade e eficiência da nova sede administrativa do ORCISPAR. Dentre os fatores considerados, destacam-se:

- Infraestrutura completa e pronta para uso: O imóvel será entregue totalmente reformado pela

locadora, incluindo adequações elétricas, hidráulicas, climatização, pintura, iluminação e acessibilidade, permitindo instalação imediata e eliminando a necessidade de investimentos adicionais pelo ORCISPAR.

- **Localização central e estratégica:** Situado em região de fácil acesso e grande visibilidade, o imóvel encontra-se próximo a órgãos públicos, instituições parceiras, fácil acesso aos prestadores regulados e serviços essenciais, facilitando a mobilidade de servidores e visitantes e otimizando a atuação institucional do órgão.
- **Ambiente funcional e seguro:** O espaço fornecerá layout compatível com as atividades administrativas e técnicas do ORCISPAR, dispondo de salas amplas, copa, banheiros acessíveis e estacionamento próprio, atendendo plenamente às normas de segurança, conforto e acessibilidade.

JUSTIFICATIVA ECONÔMICA

Além dos critérios técnicos, a escolha levou em conta a economicidade da contratação, buscando um equilíbrio entre qualidade e custo. Os principais aspectos avaliados foram:

- **Infraestrutura completa já inclusa na locação:** O imóvel será entregue totalmente reformado pela locadora, eliminando a necessidade de investimentos adicionais com obras, adaptações ou aquisição de equipamentos, o que garante uso imediato e redução de custos operacionais para o ORCISPAR.
- **Previsibilidade orçamentária:** O valor mensal de R\$ 15.000,00, correspondente a R\$ 48,36/m², está dentro da média de mercado para imóveis comerciais na região central de Maringá-PR, considerando o padrão de acabamento e as melhorias incluídas, assegurando razoabilidade e compatibilidade de preços.
- **Eliminação de despesas indiretas:** Por ser entregue pronto para uso, o imóvel dispensa gastos com reforma, climatização e infraestrutura elétrica, representando economia direta ao erário e maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.
- **Custo global mais vantajoso:** Embora o valor nominal do aluguel seja superior a outros imóveis avaliados, o custo total de ocupação é menor, uma vez que não há necessidade de aportes financeiros adicionais para adequação do espaço.

A definição do imóvel da resultou de uma análise criteriosa dos aspectos técnicos e econômicos, comprovando-se como a alternativa mais vantajosa e eficiente para o funcionamento da sede administrativa do ORCISPAR, em conformidade com os princípios da economicidade e eficiência previstos na Lei nº 14.133/2021.

CONCLUSÃO

Diante da análise comparativa realizada, verificou-se que os demais imóveis avaliados apresentaram limitações técnicas e econômicas, como custos adicionais com reformas, ausência de infraestrutura inclusa e restrições operacionais, não atendendo plenamente às necessidades estruturais e funcionais do ORCISPAR.

O imóvel localizado na Avenida Colombo, nº 6460, Centro – Maringá/PR, apresenta-se como a alternativa mais adequada técnica e economicamente, por reunir infraestrutura completa, pronta ocupação e ausência de custos complementares, configurando-se como a opção mais vantajosa para a Administração.

A contratação enquadra-se como hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de locação de imóvel cujas características de instalação e localização condicionam a sua escolha, estando plenamente justificada sob os aspectos técnico, econômico e legal.

O valor total da contratação será de R\$ 15.000,00 + IPTU (quinze mil reais) mensais, correspondendo ao aluguel do imóvel localizado na Avenida Colombo, nº 6460, Centro – Maringá/PR, conforme

contrato firmado entre o Consórcio Intermunicipal de Saneamento do Paraná – CISPAP e a Administradora MÁXIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. A escolha baseou-se nos critérios técnicos e econômicos apresentados neste Estudo Técnico Preliminar, sendo o referido imóvel o que melhor atende às necessidades operacionais e administrativas do ORCISPAR, configurando-se como a opção mais vantajosa e adequada à realidade institucional.

DADOS DO FORNECEDOR:

EMPRESA: MÁXIMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 13.805.673/0001-60

Endereço: Avenida Brasil, 895, Zona 08, Maringá - PR, CEP 87.050-465

Telefone: (44) 3029 - 5999

**No preço estão contidos todos os custos e despesas diretas e indiretas, tributos incidentes, encargos sociais, previdenciários, trabalhistas e comerciais, taxa de administração e lucros auferidos, materiais e mão-de-obra a serem empregados, garantias, fretes, e quaisquer outros necessários ao fiel e integral cumprimento desta contratação.*

4. CRITÉRIOS DE EXCLUSIVIDADE E SINGULARIDADE

A presente contratação está fundamentada no artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que prevê a Inexigibilidade de Licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÃO E INFRAESTRUTURA

O imóvel a ser locado atende plenamente aos requisitos técnicos e estruturais indispensáveis para o funcionamento da sede administrativa do ORCISPAR, contemplando:

- Espaços amplos e bem distribuídos, com capacidade adequada para acomodar confortavelmente os setores administrativos, técnicos e diretoria, garantindo ambiente funcional, seguro e ergonomicamente adequado;
- Infraestrutura completa e moderna, incluindo instalações elétricas e hidráulicas e de climatização totalmente reformadas pela locadora, além de banheiros acessíveis, copa, recepção e áreas de circulação compatíveis com as atividades institucionais;
- Estacionamento próprio destinado à frota do ORCISPAR e visitantes, assegurando facilidade de acesso e segurança operacional.

JUSTIFICATIVA DE LOCALIZAÇÃO

A escolha da localização do imóvel fundamenta-se em sua posição estratégica e de fácil acesso, tanto para os servidores do ORCISPAR e do CISPAP, quanto para municípios regulados, prestadores de serviço e instituições parceiras.

O imóvel está situado em região central consolidada, próxima a principais vias urbanas, transporte público, serviços e setores alimentícios, o que facilita o deslocamento diário e reduz custos operacionais. Além disso, possui estacionamento próprio, atendendo à necessidade de acomodação da frota institucional e visitantes, garantindo segurança e praticidade. Essas condições reforçam a viabilidade logística e funcional do local, tornando-o adequado e estratégico para a instalação da sede administrativa do ORCISPAR.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E ECONÔMICA

A aplicação do artigo 74, inciso V se justifica pela necessidade de um espaço que atenda requisitos específicos de localização e estrutura, inviabilizando a ampla concorrência no processo licitatório. Além disso, a escolha do local visa assegurar economicidade e eficiência, uma vez que:

- Evita custos adicionais com reformas, adequações estruturais e aquisição de equipamentos, uma vez

que o imóvel será entregue totalmente reformado pela locadora;

- Elimina despesas indiretas com deslocamentos e adaptações logísticas, por estar situado em região central e de fácil acesso;
- Garante previsibilidade orçamentária e eficiência administrativa, reduzindo riscos e assegurando uso imediato e seguro do espaço.

CONCLUSÃO

Diante da necessidade técnica e logística para a instalação da nova sede administrativa do ORCISPAR, a contratação por inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, apresenta-se como a alternativa mais eficiente, garantindo transparência, economicidade e viabilidade operacional para o pleno funcionamento do órgão.

7. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

No presente caso, a não divisão do objeto mostra-se a alternativa mais adequada, em razão das seguintes particularidades:

- Natureza integrada da contratação: a locação do imóvel contempla um conjunto único e indissociável de elementos estruturais, incluindo o espaço físico, as instalações elétricas, hidráulicas, de climatização e de acessibilidade, que devem ser entregues de forma conjunta e funcional pela locadora. A fragmentação em itens distintos comprometeria a coerência da execução contratual, podendo gerar incompatibilidades técnicas e falhas operacionais.
- Unicidade do objeto locado: todas as condições estruturais e de infraestrutura fazem parte do mesmo bem imóvel, sendo inviável contratá-las separadamente ou com diferentes fornecedores, uma vez que as melhorias e adaptações são inerentes ao próprio imóvel e serão executadas pela locadora de forma integrada.
- Garantia de economicidade e eficiência: a contratação única assegura a padronização da entrega, evita custos adicionais com diferentes prestadores, e garante que todas as adequações sejam realizadas de forma coordenada, promovendo maior eficiência administrativa e previsibilidade financeira.
- Atendimento ao interesse público: a não divisão do objeto permite melhor controle da execução contratual, reduz riscos administrativos e assegura que o imóvel seja entregue em condições plenas de uso, dentro do prazo previsto e sem necessidade de contratações complementares.

Assim, diante da interdependência entre os elementos que compõem a solução locacional e estrutural, conclui-se pela inviabilidade do parcelamento, sendo a contratação unificada da locação do imóvel a medida mais adequada, eficiente e alinhada ao interesse público.

8. GERENCIAMENTO DE RISCOS

No caso da locação de espaço físico, infraestrutura e foram identificados os seguintes possíveis riscos e suas ações mitigadoras abaixo:

Risco Identificado	Causa Provável	Probabilidade	Impacto	Medidas Mitigadoras
Atraso na entrega do imóvel reformado	Execução de obras e adequações pela locadora demandar prazo superior ao previsto contratualmente.	Média	Alto	Inserção de cláusula contratual com prazo máximo de entrega e previsão de penalidades por descumprimento. Realização de acompanhamento periódico das obras pelo setor técnico do ORCISPAR.
Inadequações estruturais após a entrega	Falhas ou omissões na execução das reformas e instalações.	Baixa	Médio	Vistoria técnica prévia e emissão de laudo de recebimento definitivo antes da ocupação. Exigência de correção imediata de eventuais irregularidades.
Aumento de custos indiretos	Necessidade de pequenas adequações não previstas durante a instalação da equipe.	Média	Médio	Planejamento prévio do layout e definição antecipada das necessidades de infraestrutura. Reserva orçamentária mínima para ajustes pontuais.
Interrupção de serviços durante a vigência do contrato	Manutenção corretiva não realizada tempestivamente pela locadora.	Baixa	Alto	Inclusão de cláusulas contratuais que obriguem a locadora à manutenção preventiva e corretiva das instalações, com prazos de atendimento

					definidos.	
Risco de sinistro (incêndio, danos elétricos ou vendaval)	Ocorrência de eventos imprevistos ou falhas elétricas.	Baixa	Alto		Contratação de seguro obrigatório do imóvel conforme previsto em contrato, incluindo cobertura contra incêndio, vendaval e danos elétricos.	
Descontinuidade administrativa	Mudança de sede ou necessidade de expansão antes do fim da vigência contratual.	Baixa	Médio		Planejamento estratégico de ocupação e aproveitamento máximo dos espaços internos, com possibilidade de readequação de layout.	

9. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel urbano destinado à instalação da nova sede administrativa do ORCISPAR, incluindo a infraestrutura física e funcional necessária ao pleno exercício das atividades institucionais.

Após análise da demanda e das especificações técnicas, verifica-se que não há necessidade de contratações correlatas ou complementares para o cumprimento integral da finalidade pretendida, uma vez que o imóvel selecionado reúne, em um único contrato, todos os elementos essenciais à adequada instalação e operação do órgão.

A contratação contempla, de forma integrada:

Espaço físico compatível com a estrutura administrativa, técnica e diretiva do ORCISPAR; Infraestrutura completa, com sistemas elétrico, lógico, hidráulico e de climatização reformados e adequados para uso institucional;

Ambientes funcionais e acessíveis, incluindo recepção, banheiros adaptados, copa e estacionamento próprio para servidores e visitantes.

Dessa forma, não se faz necessária a realização de outros processos licitatórios ou contratações paralelas, assegurando integralidade da solução, eficiência operacional e economicidade para a Administração, em conformidade com os princípios estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

10. RESULTADOS PRETENDIDOS

Com a presente contratação, a Administração pretende alcançar os seguintes resultados:

- 10.1 Melhoria das condições de trabalho e atendimento: proporcionar à equipe do ORCISPAR um ambiente físico adequado, seguro e funcional, que favoreça o desempenho das atividades administrativas, técnicas e regulatórias, assegurando melhor atendimento aos municípios consorciados e prestadores de serviço.
- 10.2 Otimização da infraestrutura institucional: garantir instalações modernas, climatizadas e devidamente estruturadas, com rede elétrica, lógica e hidráulica reformadas, promovendo eficiência operacional e redução de custos com manutenção e adaptações.
- 10.3 Centralização das atividades administrativas: possibilitar a concentração das áreas técnicas e diretivas em um mesmo espaço físico, aprimorando o fluxo de comunicação interna, a tomada de

decisões e a agilidade na execução das atividades institucionais.

- 10.4 Fortalecimento da imagem institucional: estabelecer uma sede moderna, acessível e estrategicamente localizada, refletindo a credibilidade e a estrutura organizacional do ORCISPAR, e proporcionando melhor recepção a visitantes, parceiros e representantes municipais.
- 10.5 Atendimento ao interesse público: promover a eficiência administrativa, a economicidade e a continuidade dos serviços regulatórios, garantindo que a estrutura física do órgão esteja em conformidade com os princípios da Administração Pública e adequada ao crescimento institucional previsto para os próximos anos.

Art. 3º Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação

Maringá (PR), 22 de outubro de 2025.

THIAGO B. MARIN

Presidente do Conselho de Regulação e Fiscalização do Orcispar