

TERMO DE REFERENCIA

1 - OBJETO

1.1 - Constitui objeto deste termo de referência a contratação de empresa, especializada na prestação de serviço de **contratação de empresa especializada para a realização de avaliação de imóvel**, conforme especificações e quantitativos da planilha abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de avaliação de imóvel urbano de propriedade do IDR-Paraná	1	R\$ 2.650,00	R\$ 2.650,00
VALOR TOTAL				R\$ 2.650,00

1.2 - ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Prestação de serviços técnicos Imobiliários para elaboração, avaliação e emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológico (PTAM) de imóvel de propriedade do IDR-Paraná, localizado na Av. Pres. Castelo Branco 30-A, Município de Terra Roxa – PR, conforme matrícula nº 13.441 do Registro de Imóveis da Comarca de Terra Roxa.

1.3 - DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

A CONTRATADA deverá ter disponibilidade e capacidade de realizar a prestação dos serviços no endereço: Av. Presidente Castelo Branco nº 30-A, Município de Terra Roxa – PR, conforme condições deste Termo de Referência.

1.4 - DO PRAZO DE ENTREGA

1.4.1 - O prazo máximo de entrega dos serviços será de 30 (trinta) dias úteis, a contar da data da emissão do empenho, no horário das 08h30 às 16h00 horas, no endereço indicado pela CONTRATANTE neste Termo de Referência.

2 - JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

O objetivo da contratação de empresa especializada para avaliação de imóvel tem como objetivo o destino adequado para o imóvel de patrimônio público do Estado do Paraná, podendo posteriormente ser alienado mediante leilão público. Sendo necessário para tal destino, a emissão de laudo junto com a avaliação técnica de um profissional.

3 - PESQUISA DE PREÇOS

3.1 - Para a formação do preço foram consultadas empresas do ramo de atividade no mercado.

3.2 - O valor total estimado para a prestação do serviço é de **R\$ 2.650,00 (Dois Mil Seiscentos e Cinquenta Reais)**.

3.3 - A planilha de formação de preços será elaborada e assinada pelo servidor responsável pelo levantamento dos orçamentos.

4 - PARCELAMENTO DO OBJETO

4.1 - Não cabe parcelamento. O lote único contribui para a perfeita execução do objeto.

5 - SUSTENTABILIDADE

5.1 - A empresa contratada para a prestação dos serviços deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade:

5.1.1 - Que forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários para a execução dos serviços;

5.1.2 - Que respeite as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos;

6 - CONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

6.1 - O serviço será realizado por microempresa ME e/ou empresa de pequeno porte EPP, em atenção ao disposto no art. 48, inc. III, da Lei Complementar nº 123/2006.

Ou

Não encontramos 3 empresas enquadradas como ME ou EPP na região.

7 - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DA CONTRATANTE

7.1 - São obrigações do Contratado:

7.1.1 - Executar os serviços conforme especificações do termo de referência e de sua proposta, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios inerentes à execução do objeto contratado;

7.1.2 - Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo IDR Paraná, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

7.1.3 - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com os artigos 14 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/1990), ficando o Contratante autorizado a descontar da garantia, caso exigida no Termo de Referência, ou dos pagamentos devidos ao Contratado, o valor correspondente aos danos sofridos;

7.1.4 - Utilizar empregados habilitados e com conhecimento dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

7.1.5 - Relacionar os trabalhadores que executarão os serviços na sede do Contratante, além de provê-los conforme as exigências de segurança do trabalho, se for o caso;

7.1.6 - Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao Contratante;

7.1.7 - Instruir os trabalhadores que eventualmente executarem os serviços na sede do Contratante quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;

7.1.8 - Relatar ao Contratante toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

7.1.9 - Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de 16 (dezesseis) anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de 14 (quatorze) anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

7.1.10 - Manter durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Contratação;

7.1.11 - Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento da contratação;

7.2 - São obrigações do Contratante:

7.2.1 - receber o objeto no prazo e condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos;

7.2.2 - exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

7.2.3 - verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do serviço recebido provisoriamente, com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

7.2.4 - comunicar ao Contratado, por escrito, as imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas, fixando prazo para a sua correção;

7.2.5 - acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contratado.

7.2.6 - efetuar o pagamento ao Contratado no valor correspondente à prestação do serviço, no prazo e forma estabelecidos neste Termo de Referência e seus anexos;

7.2.7 - efetuar as eventuais retenções tributárias devidas sobre o valor da nota fiscal e fatura fornecida pelo Contratado, no que couber;

7.2.8 - prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo Contratado.

8 - FORMA DE PAGAMENTO

8.1 - Os pagamentos serão feitos no prazo máximo de 30 (trinta) dias da apresentação da nota fiscal atestada.

8.2 - Nenhum pagamento será efetuado enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas na nota fiscal, na prestação do serviço ou no cumprimento de obrigações contratuais.

8.2.1 - 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 diploma legal.

8.3 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o Contratado não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8.4 - O pagamento a ser efetuado ao Contratado, quando couber, estará sujeito às retenções na fonte de tributos, inclusive contribuições sociais, de acordo com os respectivos normativos.

8.5 - Os pagamentos devidos ao Contratado restringem-se aos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

9 - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Os requisitos de habilitação são aqueles previstos na legislação vigente.

10 - CONTROLE DA EXECUÇÃO

10.1 - Os serviços deverão ser prestados em até 10 dias, após a emissão do empenho.

10.2 - Quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, os serviços poderão ser corrigidos ou refeitos ou substituídos no prazo fixado pelo IDR Paraná, às custas do Contratado, e no caso de não serem atendidas as determinações deverão ser rejeitados.

10.2.1 - Cabe ao servidor responsável pelo acompanhamento da execução do serviço avaliar o caso concreto para o fim de fixar prazo para as correções.

10.3 - Nos termos do art. 359, inciso II do Decreto Estadual nº 10086/2022, poderá ser dispensado o recebimento provisório nos serviços de valor até R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), desde que não se componham de aparelhos, equipamentos e instalações sujeitos à verificação de funcionamento e produtividade.

10.4 - Os serviços serão recebidos após a verificação da qualidade e quantidade do serviço executado e materiais empregados, com a consequente aceitação mediante atesto/despacho na nota fiscal.

10.5 - O recebimento do objeto não exclui a responsabilidade do Contratado pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do serviço contratado.

11- SUBCONTRATAÇÃO

Não será permitida a Subcontratação.

Nilda Gomes Previdello
Responsável pelo Termo de Referência
(assinado digitalmente)

Documento: **TR.pdf**.

Assinatura Avançada realizada por: **Nilda Gomes Previdello (XXX.304.159-XX)** em 30/07/2025 10:42 Local: IDR/ASSGAB.

Inserido ao protocolo **24.151.306-8** por: **Claudia Pires Cardoso** em: 28/07/2025 14:14.



Documento assinado nos termos do Art. 38 do Decreto Estadual nº 7304/2021.

A autenticidade deste documento pode ser validada no endereço:
<https://www.eprotocolo.pr.gov.br/spiweb/validarDocumento> com o código:
77b47c70d0df05852db88dac9f1f38f3.