



TERMO DE REFERÊNCIA INEXIGIBILIDADE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Secretaria Municipal de Administração

Processo Administrativo nº 123/2025

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O objeto da presente Inexigibilidade é a escolha do Imóvel para a **LOCAÇÃO DE HOTEL PARA HOSPEDAR ARTISTAS, EQUIPE TÉCNICA E BANDA QUE SE APRESENTARÃO NA 18ª FESTA DAS REGIÕES BRASILEIRAS, EM COMEMORAÇÃO AOS 65 ANOS DE EMANCIPAÇÃO POLÍTICA DO MUNICÍPIO DE SAPOPEMA**. Hotel localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 460, Centro, na cidade de Sapopema/PR, denominado **JONAS DIAS DA SILVA HOTEL – NOME FANTASIA: NAGOYA HOTEL**.

1.2. O prazo de vigência do Contrato será 90 (noventa) dias a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, mediante aditamento, nos termos da Lei 14.133/2021, Art. 74, inciso V.

1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.
1	Pernoite de 18 à 19 de setembro de 2025 (Equipe Técnica e Banda Lauana Prado): QUARTOS DUPLOS – incluso café da manhã	DIÁRIA	12
2	Pernoite de 18 à 19 de setembro de 2025 (Equipe Técnica e Banda Lauana Prado): QUARTOS SIMPLES – incluso café da manhã	DIÁRIA	02
3	Pernoite de 19 à 20 de setembro de 2025 (Equipe Técnica, Banda e Artistas Matogrosso e Mathias): QUARTOS DUPLOS – incluso café da manhã	DIÁRIA	07
4	Pernoite de 19 à 20 de setembro de 2025 (Equipe Técnica, Banda e Artistas Matogrosso e Mathias): QUARTO TRIPLO – incluso café da manhã	DIÁRIA	01
5	Pernoite de 19 à 20 de setembro de 2025 (Equipe Técnica, Banda e Artistas Matogrosso e Mathias): QUARTOS INDIVIDUAIS – incluso café da manhã	DIÁRIA	07
6	Pernoite de 19 à 20 de setembro de 2025 (Equipe Técnica, Banda e Artistas Matogrosso e Mathias): SUÍTES (sendo 2, uma para cada artista – Matogrosso e Mathias) – incluso café da manhã	DIÁRIA	04
7	Pernoite de 20 à 21 de setembro de 2025 (Equipe Técnica e Banda Zezé di Camargo e Luciano): SUÍTES DE CASAL –	DIÁRIA	07

Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 - Centro – CEP: 84290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema – PR

www.sapopema.pr.gov.br

	incluso café da manhã		
8	Pernoite de 20 à 21 de setembro de 2025 (Equipe Técnica e Banda Zezé di Camargo e Luciano): QUARTOS DUPLOS – incluso café da manhã	DIÁRIA	10
9	Pernoite de 20 à 21 de setembro de 2025 (Equipe Técnica e Banda Zezé di Camargo e Luciano): QUARTOS SIMPLES – incluso café da manhã	DIÁRIA	06

Total: R\$15.000,00 (quinze mil reais).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

Preliminarmente, informamos que, anualmente, no mês de setembro, são realizados eventos alusivos ao aniversário de Emancipação Política do Município de Sapopema. Dentre esses eventos, destaca-se a **Festa das Regiões Brasileiras**, que conta com a participação de artistas de renome nacional, exigindo, portanto, a contratação de hospedagem adequada para os artistas e suas respectivas equipes.

Neste ano, em comemoração ao **65º aniversário do Município de Sapopema** e à realização da **18ª edição da Festa das Regiões Brasileiras**, os eventos ocorrerão entre os dias **18 e 20 de setembro de 2025**, com as seguintes atrações confirmadas:

- **18/09** – Lauana Prado;
- **19/09** – Matogrosso e Mathias;
- **20/09** – Zezé Di Camargo e Luciano.

Os referidos artistas apresentaram à Administração Municipal uma **room list**, contendo as necessidades específicas de hospedagem para suas equipes e para si próprios.

O **hotel selecionado** para a prestação dos serviços de hospedagem é o **único** localizado no município de Sapopema/PR que dispõe de estrutura física adequada e pratica valores compatíveis com o mercado, além de já ter prestado serviços à municipalidade em outras ocasiões, sempre com êxito comprovado.

Considerando o exposto, entende-se que o imóvel em questão possui condições adequadas para atender, com êxito, às finalidades de hospedagem exigidas, conforme previsto nos contratos firmados entre o município e os artistas.



Os **valores praticados** pelo hotel, incluindo as diárias com café da manhã, estão **condizentes com os preços de mercado** e atendem às necessidades desta Administração.

A presente justificativa demonstra a **singularidade do imóvel** a ser locado, evidenciando a **vantajosidade** da contratação direta, nos termos da legislação vigente.

Dessa forma, **verifica-se a configuração de hipótese de inexigibilidade de licitação**, conforme já mencionado, por se tratar de situação em que a competição é inviável, dada a exclusividade de fornecimento dos serviços necessários no âmbito do município.

A locação encontra ainda fundamento no art. **74 incisos V da Lei 14133/2023**.

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL: Não se aplica.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado Processo de Inexigibilidade para locação de imóvel. Isso porque, uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO E MODELO DE EXECUÇÃO

O Termo de Referência elaborado a partir das recomendações do setor jurídico deverá prever a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE HOTEL PARA HOSPEDAR EQUIPE E ARTISTAS QUE SE APRESENTARÃO NA 18ª FESTA DAS REGIÕES BRASILEIRAS, EM COMEMORAÇÃO AOS 65 ANOS DE EMANCIPAÇÃO POLÍTICA DO MUNICÍPIO DE SAPOPEMA**

Hotel localizado na Avenida Manoel Ribas, nº 460, Centro, na cidade de Sapopema/PR, denominado **JONAS DIAS DA SILVA HOTEL – NOME FANTASIA: NAGOYA HOTEL**.

O hotel contratado compromete-se a cumprir integralmente todas as exigências especificadas nas *room lists* fornecidas por cada artista contratado para a Festa das Regiões Brasileiras, a ser realizada no Município de Sapopema.



Dentre essas exigências, inclui-se a disponibilização de quartos devidamente higienizados, em perfeitas condições de uso e conforto, todos equipados com ar-condicionado em pleno funcionamento, bem como o fornecimento de café da manhã compatível com os itens expressamente indicados nas referidas listas, observando-se a qualidade, variedade e os horários adequados às necessidades das equipes.

O atendimento rigoroso a essas especificações é imprescindível para o adequado acolhimento dos artistas e de suas equipes técnicas, sendo condição essencial para o cumprimento das obrigações assumidas pela Administração Municipal junto aos contratados.

O descumprimento de tais exigências poderá comprometer não apenas a prestação dos serviços artísticos, mas também a imagem institucional do evento e da municipalidade, razão pela qual a fiel observância dos termos acordados configura-se como parte fundamental da presente contratação.

O processo de contrato de locação deverá ser instruído com a seguinte documentação:

Habilitação jurídica:

Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro

Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 - Centro – CEP: 84290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema – PR

www.sapopema.pr.gov.br

Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

Habilitação fiscal, social e trabalhista:

Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;

Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual/Distrital ou Municipal/Distrital relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

- minuta do contrato de locação;
- parecer jurídico sobre a minuta do contrato, do Processo de inexigibilidade.

A Contratada, durante toda a execução do contrato, deverá manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Constatada a situação de irregularidade em quaisquer das certidões da Contratada, a mesma será notificada, por escrito, sem prejuízo do pagamento pelo objeto já executado, para, num

Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 - Centro – CEP: 84290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema – PR

www.sapopema.pr.gov.br

prazo de **05 (cinco) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, em processo administrativo instaurado para esse fim específico.

O prazo para regularização ou encaminhamento de defesa de que trata o subitem anterior poderá ser prorrogado uma vez e por igual período, a critério da Contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal e trabalhista quanto à inadimplência do fornecedor, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado pela Administração, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, a Contratante, em decisão fundamentada, deverá aplicar a penalidade cabível nos autos do processo administrativo correspondente.

A referida contratação terá vigência de 90 (noventa) dias a contar da assinatura do contrato ou documento similar.

O contrato ou documento similar deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, a execução será prorrogada automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).



O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

5. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O valor será pago pela municipalidade após a realização do evento. Os pagamentos serão efetuados pela LOCATÁRIA ao **JONAS DIAS DA SILVA HOTEL – NOME FANTASIA: NAGOYA HOTEL**, portador do CNPJ nº. 20.709.980/0001-03, mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, mediante Ordem Bancária, em conta designada pela LOCADORA.

A **LOCATÁRIA** verificará, quanto à regularidade fiscal e trabalhista, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADORA** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

6. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

6.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE.

7. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Prefeitura Municipal de Sapopema

PIONEIRO DO URÂNIO NO BRASIL SUL

CNPJ – 76.167.733/0001-87



Av. Manoel Ribas, 818 - Centro – CEP: 84290-000

Fone/Fax: (43) 3548-1383 - Sapopema – PR

www.sapopema.pr.gov.br

O valor da contratação: de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Sapopema - PR.

8.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Dotação					
Exercício	Conta da despesa	Natureza	Fonte de recurso	Funcional programática	Grupo da fonte
2025	320	3.3.90.39.80.00 HOSPEDAGENS	-00000 - Recursos Ordinários (Livres)	03.001.04.122. 0003.2003	Do exercício

8.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, (Lei de acesso à informação), o presente Estudo não se classifica como sigiloso.

9.2. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

Sapopema, 19 de Agosto de 2025.

Ana Paula Gomes Alexandre Sartori
Secretária Municipal de Administração