



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1.1. O objeto do presente Termo de Referência é a locação de imóvel urbano localizado na Rua Chile, 719 Jardim América - Foz do Iguaçu, para instalação da sede do Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS II, mantido pela Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social.
- 1.1.2. O quadro a seguir, aponta as especificações, quantidades e valores máximos estimados para o imóvel a ser locado através da Secretaria Municipal de Assistência Social no município de Foz do Iguaçu - PR.

Item	ESPECIFICAÇÕES	GIIG	CATSER	UND MEDIDA	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
1	Contratação de terceiros Serviços pessoa física - Locação de um imóvel	19682	4316	Mês	12	R\$8.200,00	R\$98.400,00

1.2. Da classificação do objeto:

- a) O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto Municipal nº 32.936/2024.
- b) O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.
- 1.3. O prazo de vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021; b. Eventuais alterações contratuais obedecerão ao disposto na Minuta Contratual e no artigo 124 e da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. JUSTIFICATIVA

- 2.1 A contratação em questão justifica-se em razão das necessidades desta municipalidade, pela locação de um imóvel situado à Rua Chile, 719, Jardim América - Foz do Iguaçu para o funcionamento do CREAS II, para atendimento ao público que necessita.
- 2.2 Destaca-se que esta unidade de atendimento (CREAS II), está com suas instalações neste imóvel, desde o ano de 2017, atendendo todos/as adolescentes do município de Foz do Iguaçu.
- 2.3 O Centro de Referência Especializado de Assistência Social (Creas II) é uma unidade



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

pública de atendimento para a população acessar os serviços da Proteção Social Especial, ou seja, famílias que estão em situação de risco social ou tiveram seus direitos violados, por ocorrência de abandono, maus tratos físicos e/ou psíquicos, abuso sexual, uso de substâncias psicoativas, cumprimento de medidas socioeducativas, situação de rua, situação de trabalho infantil, entre outras.

2.4 A Administração Pública, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social, ainda não possui prédio próprio para instalação que consiga suprir as necessidades de desempenho das atividades realizadas pelo CREAS II, assim, faz-se necessário a locação de prédio adequado de propriedade de particular, considerando a extrema necessidade de se manter em funcionamento os serviços socioassistenciais ofertado nas unidades socioassistenciais. Outro fator que justifica a contratação por inexigibilidade, é o fato de que em Foz do Iguaçu, somente o CREAS II, executa o Serviço de Proteção Social a adolescentes em cumprimento de medida socioeducativa de liberdade assistida e de prestação de serviços à comunidade, atendendo de forma abrangente todo o município de Foz do Iguaçu, desta forma é indispensável que o CREAS II, seja localizado na região central da cidade, próximo ao terminal de ônibus urbano, permitindo o acesso fácil e seguro as/os adolescentes atendidas/os.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. A fundamentação da necessidade da contratação pretendida, encontra-se detalhada em item específico do Estudo Técnico Preliminar, anexo a este instrumento, na forma do artigo 6º, inciso XXIII, alínea 'b', da Lei n.º 14.133/2021.
- 3.2. O objeto desta contratação consta na LOA 2025, no Plano de Contratações Anual - PCA de 2024 - SMAS (ainda não regulamentado no município e estará previsto no Plano de Contratações Anual 2025 - SMAS, que está em desenvolvimento. Também houve a previsão da despesa na Lei Orçamentária Anual (LOA) para o exercício financeiro de 2025.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

- 4.1. A descrição da solução como um todo encontra-se detalhada em item específico do Estudo Técnico Preliminar, anexo a este instrumento, artigo 6º, inciso XXIII, alínea 'c', da Lei n.º 14.133/2021.

5. BENEFÍCIOS ESPERADOS COM A CONTRATAÇÃO DO OBJETO

- 5.1. A locação de imóvel específico para o CREAS II, permitirá a implementação de uma infraestrutura adequada e funcional, garantindo um atendimento mais eficaz e humanizado aos usuários dos serviços.
 - 5.1.1. Com imóvel estrategicamente localizado e adaptado às necessidades dos serviços, haverá uma otimização dos recursos humanos e materiais, melhorando a eficiência operacional da unidade. Isso inclui a proximidade a serviços essenciais como transporte público, escolas e farmácias, facilitando o acesso dos usuários .



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

- 5.1.2. O imóvel a ser locado, estando em conformidade com as normas de acessibilidade e outras regulamentações pertinentes, como a NBR 9050, garantirá um ambiente seguro e inclusivo para todos os usuários, especialmente aqueles com mobilidade reduzida .
- 5.1.3. A opção pela locação, em vez da aquisição de imóveis, proporciona maior flexibilidade orçamentária, permitindo ajustes conforme a evolução das necessidades das unidades. Além disso, os custos iniciais são menores, e há a possibilidade de ajustes contratuais futuros, conforme necessário .
- 5.1.4. A locação incluirá medidas de eficiência energética, gestão de resíduos e conservação de água, promovendo práticas sustentáveis e minimizando o impacto ambiental das operações da unidade.
- 5.1.5. Imóvel adaptado e equipado conforme as especificações necessárias proporcionarão um ambiente adequado para o desenvolvimento das atividades diárias e sociais dos usuários, contribuindo para o fortalecimento dos vínculos familiares comunitários.
- 5.1.6. O processo de locação será realizado por contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, e do artigo 204 do decreto municipal nº 32398/2024 tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Qualificação Técnica:

- a) A comprovação de propriedade ou posse do imóvel deve ser apresentada por meio de documentação oficial, como certidão de registro de imóveis atualizada;
- b) O imóvel deve estar regularizado e em conformidade com as exigências municipais, estaduais e federais.

6.2. Localização e Infraestrutura:

- a) O imóvel deve estar localizado em área urbana de fácil acesso, preferencialmente próximo a transporte público e serviços essenciais;
- b) Deve dispor de infraestrutura adequada para a instalação e funcionamento da unidade de atendimento CREAS II, incluindo acessibilidade para pessoas com deficiência.

6.3. Condições dos Imóveis:

- a) Os imóveis devem estar em bom estado de conservação e pronto para uso, sem necessidade de reformas ou reparos significativos;
- b) Devem possuir instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento.

6.4. Segurança e Conformidade Legal:



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

- a) O imóvel deve estar em conformidade com as normas de segurança vigentes, incluindo sistemas de prevenção e combate a incêndios.
- b) A contratação deve estar de acordo com a Lei Federal 14133/2021 e o Decreto Municipal 32.398/2024, atendendo todos os requisitos legais e regulamentares estabelecidos.

6.5. Valor e Condições de Pagamento:

- a) O valor do aluguel deve ser compatível com os preços de mercado, sendo previamente avaliado e justificado;
- b) As condições de pagamento serão detalhadas no contrato, respeitando os prazos e procedimentos estabelecidos pela administração pública municipal.

6.6. Dos critérios de sustentabilidade

- a) Uso Racional de Recursos Naturais;
- b) Implementação ou disponibilidade de sistemas que promovam a economia de água, como torneiras e vasos sanitários de baixo consumo;
- c) Uso de energia renovável ou sistemas que reduzam o consumo energético, como lâmpadas de LED e sensores de presença.

6.7. Materiais e Produtos Sustentáveis:

- a) Preferência por materiais reciclados, recicláveis ou biodegradáveis na construção, reforma e manutenção dos imóveis.
- b) Utilização de produtos e materiais com certificações ambientais reconhecidas.

6.8. Gestão de Resíduos:

- a) Implementação de um sistema de gestão de resíduos sólidos que inclua coleta seletiva, reciclagem e destinação adequada dos resíduos perigosos.
- b) Promoção de práticas que minimizem a geração de resíduos, como a reutilização de materiais e a redução do uso de descartáveis.

6.9. Acessibilidade e Inclusão:

- a) Adequação do imóvel para garantir a acessibilidade de pessoas com deficiência, seguindo as normas da ABNT NBR 9050.
- b) Criação de ambientes inclusivos que atendam às necessidades de todos os usuários, proporcionando conforto e segurança.

6.10. Bem-Estar dos Usuários:

- a) Instalação de sistemas de ventilação e filtragem de ar para garantir a qualidade do ar interno e o bem-estar dos usuários.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

7. MAPA E ANÁLISE DE RISCOS

7.1. O estudo técnico identificou que os riscos associados à locação são mínimos e gerenciáveis, não justificando a necessidade de garantias para mitigá-los.

8. Da Inaplicabilidade da Exclusividade para ME/EPP

A decisão de não aplicar a exclusividade é fundamentada no princípio da isonomia e na busca pela maximização da competição no processo licitatório, pois:

8.1. Amplitude na Concorrência: A abertura da licitação para empresas de todos os portes é essencial para ampliar a base de licitantes potenciais, garantindo não apenas a obtenção de propostas mais competitivas, mas também a maximização da qualidade e da inovação nas soluções ofertadas.

8.2. Escala e Capacidade Técnica: Dada a natureza e o escopo do projeto ou serviço em questão, pode ser necessária a participação de empresas com maior capacidade técnica e financeira, que muitas vezes estão além do escopo das ME/EPP.

8.3. Eficiência e Custo-Efetividade: Ampliar a concorrência pode resultar em melhores preços e condições, contribuindo significativamente para a eficiência e a custo-efetividade na utilização dos recursos públicos.

8.4. Interesse Público: A escolha por não limitar a participação a ME/EPP está alinhada com o interesse público, assegurando que a administração possa escolher a proposta mais vantajosa independentemente do porte da empresa.

9. Da subcontratação do objeto contratual

9.1. Não será admitida a subcontratação do Serviço.

10. DA GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

10.1. Não será exigida a garantia da contratação prevista nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021. Esta dispensa fundamenta-se nas conclusões do Estudo Técnico Preliminar, conforme item 6 do mesmo, que avaliou a especificidade do objeto contratual e a mitigação de riscos, determinando que a exigência de garantia não se justifica neste caso.

11. DA VISTORIA

11.1. Será assegurado ao licitante o direito de realizar vistoria prévia nos imóveis a serem locados para a instalação do CREAS II, conforme art. 63, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021. A vistoria é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações.

11.2. **Direito à Vistoria Prévia:** É assegurado ao licitante o direito de realizar vistoria prévia nos imóveis objeto da locação, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 14 horas,



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

acompanhado por servidor designado para esse fim. Caso haja interesse na realização de vistorias, poderão ser disponibilizadas datas e horários diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia sob autorização prévia da SMAS.

11.3. Opções para Cumprimento do Requisito de Habilitação

Realizar a vistoria e atestar que conhece o local e as condições da realização dos serviços.

Atestar que conhece o local e as condições da realização dos serviços.

Declarar formalmente, por meio do respectivo responsável técnico, que possui conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

11.4. Procedimentos para a Vistoria

O representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

11.5. Em caso de não realização da vistoria

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços. O contratado deverá assumir os ônus decorrentes dos serviços, independentemente da realização da vistoria.

12. MODELO DE EXECUÇÃO DE GESTÃO DO CONTRATO

12.1. O início da execução do objeto se dará imediatamente após a assinatura do contrato.

12.2. As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

12.3. As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

12.4. A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.

12.5. Os fiscais deverão verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.6. No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.

12.7. A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.

12.8. O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.

12.9. O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

13. DA APLICABILIDADE DA MARGEM DE PREFERÊNCIA E INAPLICABILIDADE DA COTA RESERVADA

Conforme item 7 do Estudo Técnico Preliminar.

14. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A contratação do serviço obedece ao disposto na Lei nº. 14.133/2021 em seu Art. 79, parágrafo único, § III.

15. CRONOGRAMA E PRAZO DE VIGÊNCIA

A locação terá a vigência de 12 (doze) meses, prorrogáveis, por iguais e sucessivos períodos em havendo manifestação de interesse de ambas as partes, por meio de Termo Aditivo, realizado o reajuste anual com base no índice oficial do IGPM-FGV.

16. INDICAÇÃO DA EXISTÊNCIA DE CONTRATAÇÕES ANTERIORES

Unidade	Licitação	Contrato	Vigência
CREAS II	Dispensa 57/2016	201/2016	12/12/2024

17. RESPONSABILIDADE DA CONTRATANTE/LOCATÁRIA

- 17.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencimento do imóvel locado;
- 17.2. Restituir o imóvel no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de prévio e manifestado desinteresse;
- 17.3. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
- 17.4. Pagar as despesas com os serviços de telefonia, internet, energia elétrica, água e esgoto;
- 17.5. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros mediante solicitação por escrito da LOCADORA.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

- 17.6. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela LOCADORA;
- 17.7. Comunicar oficialmente à LOCADORA quaisquer danos ou defeitos cuja reparação a ela incumba, bem como eventuais perturbações de terceiros; e
- 17.8. Honrar as demais obrigações contratuais e legais.

18. RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA/LOCADORA

- 18.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 18.2. Garantir, durante o tempo de locação, uso pacífico do imóvel;
- 18.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 18.4. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação de locação;
- 18.5. Comunicar oficialmente à LOCATÁRIA quaisquer falhas ocorridas, consideradas de natureza grave;
- 18.6. Prestar informações e esclarecimentos pertinentes que venham a ser solicitados pela LOCATÁRIA;
- 18.7. Encaminhar Nota Fiscal ou Recibo juntamente com todas as certidões necessárias para realização do pagamento;
- 18.8. Para a entrega do imóvel: fornecer à LOCATÁRIA, caso solicitado, a descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e receber o imóvel de acordo com os prazos e as especificações exigidas em em perfeito estado de conservação, incluindo todos os dispositivos necessários à entrega dos mesmos;
- 18.9. Honrar as demais obrigações contratuais e legais.
- 18.10. A contratada é pessoa física inscrita no Cadastro de Pessoa Física com o nº 829.860.619-15.

19. BENFEITORIAS

- 19.1. As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.
 - 19.1.1. As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

20. SANÇÕES E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato nas sanções e penalidades conforme as disposições da Lei nº 14.133/2021, sobretudo seus arts. 120, 137 a 139, 155 e 156. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se os procedimentos previstos na referida lei.

21. GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

21.1. **Gestor e Fiscais de Contrato**, conforme Portaria nº 79.628 de 9 de outubro de 2024. Publicada no Diário Oficial nº 5.068 de 14 de Outubro de 2024 nas páginas 2 e 3 de 35.

21.1.1 **Gestor de Contrato: Luciano de Souza Ferreira**, matrícula nº 21026.01, Diretor de Gestão do Sistema Único de Assistência Social.

21.2. Fiscais

21.2.1. **Fiscal administrativa: Rosane Aparecida Ramos da Silva**, matrícula nº 12452.01, Diretoria de Proteção Social Especial.

21.2.2 **Fiscais Técnicas: Giane Franciele Negri**, matrícula nº 20802.01, Chefe da Divisão de Proteção Social Especial de Média Complexidade e **Karla Karine de Maria Luciano**, matrícula nº 21055.01, Coordenação do Centro de Referência.

22. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

22.1. O Município efetuará o pagamento referente à locação do imóvel conforme especificações contidas no contrato de locação e mediante apresentação de certidões negativas e nota fiscal ou recibo, devidamente certificados pela SMAS, vedada a antecipação do pagamento. Os reajustes e correções serão calculados com base no índice de reajustes oficial de preços IGPM a cada período de 12 (doze) meses.

22.2. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, em conformidade com o artigo 323, inciso I do Decreto Municipal 32.398/2024, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

22.3. O pagamento somente será efetuado após a atestação, por parte da fiscalização, que o documento de cobrança apresentado pela LOCADORA está de acordo com o estabelecido no instrumento contratual.

22.4. Caso seja verificado que a empresa LOCADORA deixou de executar o objeto em consonância com este Termo de Referência ou com o Contrato, o pagamento ficará pendente, de forma parcial ou integral, até que as medidas saneadoras sejam providenciadas, sem prejuízo das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

22.5. Em situações em que surgirem dúvidas ou discordâncias sobre a execução do objeto, seja quanto à dimensão, qualidade ou quantidade, a Administração irá solicitar à LOCADORA a emissão de Nota Fiscal ou Recibo referente à parcela incontroversa para fins de liquidação e pagamento, conforme preconiza o art. 143 da Lei n.º 14.133/2021.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

- 22.6. A fiscalização não irá atestar o último documento de cobrança referente ao aluguel até que a LOCADORA realize a correção de todas as eventuais pendências apontadas pela Fiscalização.
- 22.7. A contagem do prazo previsto no item 19.1 será adiado até que a LOCADORA regularize quaisquer irregularidades relacionadas à execução do objeto ou nos documentos necessários à liquidação da despesa, incluindo erros na emissão da nota fiscal ou fatura, sem ônus à LOCATÁRIA.
- 22.8. A LOCADORA deverá encaminhar, juntamente à Nota Fiscal, recibo ou Fatura, a documentação relacionada no art. 68 da Lei n.º 14.133/2021 e demais documentos exigidos pelas normas de liquidação das despesas, para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista.
- 22.9. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

23. Do reajuste de preços

23.1. Índice de Reajuste: O reajustamento de preços será calculado com base no Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

23.2. Periodicidade: O reajuste será aplicado anualmente, no mesmo mês da assinatura do contrato.

23.3. Data-Base: A data-base para o cálculo do reajustamento será o mês de elaboração do orçamento inicial que compôs a proposta vencedora.

23.4 Cálculo do Reajuste: O valor do reajuste será calculado conforme a fórmula abaixo:

$$V_{reajustado} = V_{inicial} \times \left(1 + \frac{IGPM_{acumulado}}{100} \right)$$

Onde:

- $V_{reajustado}$ é o valor reajustado.
- $V_{inicial}$ é o valor original do contrato.
- $IGPM_{acumulado}$ é o percentual acumulado do IGP-M no período de 12 meses anteriores à data de aplicação do reajuste.

23.5. Revisão dos Valores: Em casos de alterações legislativas, econômicas ou de mercado que afetem substancialmente os custos da contratada, poderá ser solicitada a revisão dos valores contratuais, observando-se a legislação vigente e mediante justificativa técnica e econômica aprovada pelo contratante.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

23.6. Documentação: Para a aplicação do reajuste, a contratada deverá apresentar a planilha de custos atualizada, evidenciando os cálculos realizados conforme o índice e a data-base estipulados nesta cláusula.

23.7. Disposições Gerais: Caso o IGP-M seja extinto ou tenha sua metodologia alterada de forma a comprometer sua aplicabilidade, as partes acordarão o uso de outro índice oficial que reflita a variação dos custos de forma equivalente.

24. Liquidação

24.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos nos termos do art. 318, parágrafo único do Decreto Municipal nº 32.398, de 2024.

24.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021 e §2º do artigo 323 do Decreto Municipal 32.398/2024.

24.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

24.3.1 o prazo de validade;

24.3.2. a data da emissão;

24.3.3. os dados do contrato e do órgão contratante;

24.3.4. o período respectivo de execução do contrato;

24.3.5. o valor a pagar; e

24.3.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

24.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

24.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 325 do Decreto Municipal 32.398/2024.

24.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

24.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

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

24.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

24.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

25. Prazo e forma de Pagamento

25.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da legislação municipal.

25.2. Na hipótese de estado de calamidade, caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.

25.3. No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação, poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

25.4. Após o prazo para pagamento e não tendo ocorrido, deve incidir sobre o valor faturado cláusula de atualização monetária baseada na média aritmética simples do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) da Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI) da Fundação Getúlio Vargas (FGV), proporcional aos dias em atraso.



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

25.5. A contratada ficará obrigada a repassar para a contratante, na proporção correspondente, eventuais reduções de preços, decorrentes de mudança de alíquotas de impostos incidentes sobre o fornecimento do objeto, em função de alterações na legislação pertinente;

25.6. As notas fiscais deverão protocoladas no protocolo digital da prefeitura de Foz do Iguaçu conforme as orientações a seguir:

25.7. Acessar a pagina do protocolo digital:
<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/PortalEmpresarial/ABERTURAPROCESSO/PROTOCOLO>

25.8. Selecionar "novo processo";

25.9. O "tipo de requerente" deve selecionar "outros" pessoa física e inserir o CPF do emitente da NF;

25.10. Selecionar "Buscar por assunto" pesquisar pelo assunto "1510 - [PROCESSO DIGITAL] - Liquidação de nota fiscal- SMSA" e selecionar o mesmo;

25.11. Descrever no requerimento o numerada da nota fiscal e o número do empenho, se necessário a competência do serviço ou a data de entrega das mercadorias;

25.12. Anexar à nota fiscal ou recibo (obrigatório para fazer o processo);

25.13. Anexar às certidões e se necessário anexar planilha e empenho (não obrigatório);

25.14. Após essas inclusões é necessário clicar em enviar;

25.15. A nota fiscal ou documento equivalente deve atender obrigatoriamente os seguintes requisitos:

25.16. Conter o nome do banco, agência e conta corrente para depósito. A conta corrente obrigatoriamente deverá ser da própria Adjudicatária;

25.17. Conter o mesmo CPF que o constante dos documentos apresentados para a licitação;

25.18. Previamente à realização de todo e qualquer pagamento, será verificada pela CONTRATANTE documentação comprovante do cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias da CONTRATADA, especialmente no que diz respeito aos seguintes documentos;

25.18.1. Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal;

25.18.2. Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual – emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual;



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

25.18.3. Certidão Negativa ou positiva com efeitos de negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Municipal – emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal;

25.18.4. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, expedida pela Justiça do Trabalho;

25.18.5. Comprovante de quitação com débitos decorrentes do Fundo de Garantia e Tempo de Serviço, mediante apresentação de Certidão de Regularidade de Situação - FGTS;

25.18.6. A regularidade de que tratam os subitens acima poderá ser verificada por meio de consulta on-line no SICAF, cabendo a Adjudicatária a devida atualização no Sistema; ou mediante apresentação de cópia das respectivas certidões;

25.18.7. A irregularidade para com qualquer dos itens relacionados no item 10 ou a não apresentação das certidões que comprovem a situação de regularidade, quando solicitada pela Justiça Federal por qualquer meio idôneo, caracterizará o descumprimento de obrigação acessória;

25.19. Por ocasião do pagamento, poderá haver retenção de crédito referente ao ressarcimento de eventuais danos provocados pela Adjudicatária, correspondentes ao prejuízo sofrido pela Administração ou multas (principais ou acessórias) que porventura vierem a ser aplicadas à Adjudicatária.

25.19.1. A LOCATÁRIA efetuará, quando do pagamento, as retenções tributárias nos percentuais previstos na legislação vigente e aplicável ao objeto da contratação.

26. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

26.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **inexigibilidade de licitação**, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de imóvel cujas características de instalação e de localização tornam necessárias sua escolha.

26.1.2 Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

Nota explicativa: A recomendação aos cadastros acima se dá à luz do art. 91, §4º da Lei nº 14.133/21 e se dá sem prejuízo da possibilidade, a juízo do órgão respectivo, de consulta



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

complementar a outros cadastros governamentais análogos, tais como o do TCU (lista de inidôneos ou consulta consolidada).

26.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário;

26.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas;

26.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

26.5. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação;

26.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

26.7. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada;

26.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

27. CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

27.1 HABILITAÇÃO JURÍDICA

27.1.1. Se pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

27.1.2. Se 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>;

27.1.3. Se 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;

27.1.4. Se sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020.

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

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

27.1.7. Se 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.

27.1.8. Se agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021.

27.1.9. Se produtor rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).

28. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

28.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

28.2. 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.

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

28.4. 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



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo [Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943](#):

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

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

28.7. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos 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.

28.9. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na [Lei Complementar n. 123, de 2006](#), estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

28.10. A prova de regularidade fiscal alcança a matriz e as filiais de uma pessoa jurídica, conforme entendimento esposado pela 1ª Seção do Superior Tribunal de Justiça (EAREsp 2.025.237)

29. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO–FINANCEIRA:

29.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - [Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II](#));

29.2. Índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um), comprovados mediante a apresentação pelo licitante de balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais e obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

I - Liquidez Geral (LG) = (Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo) / (Passivo Circulante + Passivo Não Circulante);

II - Solvência Geral (SG)= (Ativo Total) / (Passivo Circulante +Passivo não Circulante); e

III - Liquidez Corrente (LC) = (Ativo Circulante) / (Passivo Circulante).



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

29.3. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo de 10% do valor total estimado da parcela pertinente.

29.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º](#)).

29.5. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º](#)).

29.6. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, §6º](#)).

29.7. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

29.8. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

30. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

30.1. Em consonância com o art. 23, § 1, IV da Lei nº 14.133/2021, realizou-se consulta aos valores praticados pelo mercado para imóveis com características e localização similares às necessidades do equipamento em questão.

30.2. O valor global estimado para 12 meses é de R\$98.400,00 (noventa e oito mil e quatrocentos reais).

31. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Dotação Orçamentária	Projeto ou Atividade	Elemento de Despesa	Fonte
08.05.08.244.0520.2077	2077	33.90.36	1.000
			1.935
			2.935



Prefeitura do Município de Foz

ESTADO DO PARANÁ

Foz do Iguaçu, documento assinado e datado através do sistema SID.

Elaborado por:

Patrik Nicolau Brill, **Matrícula nº** 20811.01, Diretoria Financeiro do Sistema Único de Assistência Social, **Contato:** (45) 3545.1005

Rosane Aparecida da Silva Ramos, **Matrícula nº** 12452.01, Diretoria de Proteção Social Especial de Média Complexidade, **Contato:** (45) 3545.1008

Aprovado por:

André dos Santos

Secretário Municipal de Assistência Social

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

Tipo: **TERMO DE REFERÊNCIA**

Número: **2/2024**

Assunto: **TERMO DE REFERÊNCIA (IMÓVEL CHILE) LICITAÇÃO LOCAÇÃO P/ CREAS II SMAS 2024**

O documento acima foi proposto para assinatura eletrônica na plataforma **SID** de assinaturas.

Para verificar as assinaturas clique no link:

<https://sistemas.pmfi.pr.gov.br/rp/sidpublico/verificar?codigo=e84f5b8f-cc0a-4a05-8c28-5f3df4ffea69>

e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação:

e84f5b8f-cc0a-4a05-8c28-5f3df4ffea69

Hash do Documento

A30FD4B55CF8BF06B66706B80A8126175741A3B1825C5A79FC3DC2BB3292894D

Anexos

_TERMO DE REFERÊNCIA CREAS II. (1) (1).pdf - **86074c83-6f4c-409d-926b-bfd8cd769729**

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 08/11/2024 é(são) :

ROSANE APARECIDA RAMOS DA SILVA (Signatário) - CPF: ***38122968** em 08/11/2024 12:52:37 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

PATRIK NICOLAU BRILL (Signatário) - CPF: ***00693941** em 08/11/2024 12:59:27 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica

ANDRE DOS SANTOS (Signatário) - CPF: ***15284928** em 08/11/2024 13:21:19 - **OK**

Tipo: Assinatura Eletrônica



A ASSINATURA ELETRÔNICA DESTE DOCUMENTO ESTÁ AMPARADA PELO:

DECRETO Nº 28.900, DE 20 DE JANEIRO DE 2021.

LEI Nº 4536 , DE 4 DE SETEMBRO DE 2017.

Autoriza a utilização do meio eletrônico para a gestão dos processos administrativos e de documentos de arquivo , produzidos nos termos das Leis nºs 3.971, de 17 de abril de 2012 e 4.057, de 19 de dezembro de 2012, no âmbito dos órgãos da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional do Município de Foz do Iguaçu.

