



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA DEPÓSITO DE ENFEITES NATALINOS E DEMAS MATERIAIS PERTENCENTES A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

2. QUANTITATIVOS E VALOR ESTIMADO DE CONTRATAÇÃO - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A e I”

2.1. A presente contratação refere-se à locação de 01 (um) imóvel urbano com área útil de 87,22 m², situado dentro de um barracão com área total de 331,72 m², destinado exclusivamente ao uso como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Essa metragem útil foi considerada suficiente após análise das necessidades operacionais da pasta, levando em conta o volume, a diversidade e o formato dos itens a serem armazenados. Trata-se, portanto, de um quantitativo físico compatível com a demanda, sem gerar ociosidade de espaço e garantindo eficiência no uso dos recursos públicos.

2.2. O valor estimado para a locação foi fixado em R\$ 1.518,00 (um mil quinhentos e dezoito reais) mensais, totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) para o período inicial de 12 meses. Este valor resulta de laudo técnico elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis do Município, regularmente constituída e com competência para apuração de valores de mercado, conforme Portaria Municipal, e posteriormente homologado pelo Decreto nº 6.597/2025. O processo de definição do valor base observou critérios objetivos e parâmetros de mercado para garantir vantajosidade e conformidade legal.

2.3. A definição do quantitativo e do valor estimado considerou a inexistência de necessidade de áreas complementares para atendimento ao público ou execução de atividades administrativas no local, uma vez que o imóvel será utilizado exclusivamente para armazenamento. Essa especificidade contribui para a obtenção de valor mais acessível em relação a outros imóveis que possuam áreas destinadas a finalidades não demandadas pela Administração e que, consequentemente, encareceriam o custo de locação.

2.4. Importante destacar que, em caso de prorrogação contratual, o valor mensal será reajustado pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), índice amplamente utilizado para atualização de contratos de locação, o que garante o equilíbrio econômico-financeiro e a previsibilidade de despesas. O uso de índice oficial e reconhecido atende ao princípio da transparência e evita questionamentos futuros quanto ao critério de atualização.

2.5. O valor definido mostra-se competitivo quando comparado a outros imóveis disponíveis no município, principalmente por considerar que, embora esteja situado em região mais afastada do



centro, apresenta condições estruturais compatíveis com o uso pretendido e custo significativamente inferior ao praticado em áreas centrais. Essa condição reforça o princípio da economicidade, previsto no artigo 11 da Lei nº 14.133/2021, e assegura que a contratação se dá na forma mais vantajosa para a Administração.

2.6. A escolha por fixar quantitativos e valor estimado precisos contribui para a robustez do processo licitatório ou da instrução de contratação direta, conforme o caso, pois permite que a Administração tenha clareza quanto à necessidade exata e ao impacto financeiro anual do ajuste. Além disso, esse detalhamento dá segurança ao gestor público e ao fiscal do contrato no momento de atestar a conformidade das despesas e monitorar eventuais reajustes ou revisões contratuais.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”

3.1. A contratação proposta fundamenta-se na necessidade de disponibilizar à Secretaria Municipal de Assistência Social um espaço físico adequado, exclusivo e seguro para armazenar enfeites natalinos e demais materiais institucionais de uso periódico. Atualmente, esses bens encontram-se dispersos em locais improvisados, o que expõe o patrimônio público a riscos de danos por variações climáticas, acúmulo de poeira, pragas, falta de ventilação e impactos físicos, além de dificultar o controle, a manutenção e a preservação adequada. Ao centralizar o armazenamento em um único imóvel, a Administração garante maior eficiência logística e melhor gestão do acervo.

3.2. A inexistência de um local apropriado para depósito acarreta prejuízos concretos, como a necessidade de reposição antecipada de itens danificados, elevação de custos com reparos e substituições, e comprometimento da qualidade visual e estrutural dos enfeites utilizados nos eventos municipais. Com a locação pretendida, será possível acondicionar o acervo de forma padronizada, viabilizando inventários regulares, monitoramento mais preciso do estado de conservação e aplicação de medidas preventivas que prolonguem a vida útil dos bens adquiridos com recursos públicos.

3.3. O imóvel localizado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, foi selecionado por apresentar condições estruturais compatíveis com a finalidade de depósito e por oferecer o melhor equilíbrio entre custo e benefício em comparação às demais opções analisadas. Apesar de estar em região afastada do centro do município, essa localização não prejudica a operação, visto que não há atendimento direto ao público, sendo a função restrita ao armazenamento e organização de materiais. O valor de locação apresentado é consideravelmente mais acessível que os praticados em imóveis situados em áreas centrais, mantendo-se compatível com as condições necessárias ao objeto da contratação.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

3.4. A escolha do local também atende aos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021, como economicidade, eficiência e planejamento, além de estar alinhada ao dever de garantir contratações vantajosas para a Administração. A avaliação prévia de mercado demonstrou que, mesmo considerando o deslocamento até um bairro menos central, os custos operacionais são inferiores aos que seriam exigidos pela locação de um imóvel central, sem que haja qualquer perda de funcionalidade ou comprometimento da segurança dos bens.

3.5. O valor mensal proposto para a locação é de R\$ 1.518,00 (mil quinhentos e dezoito reais), totalizando R\$ 18.216,00 (dezoito mil duzentos e dezesseis reais) no período de 12 meses. Tal quantia encontra-se compatível com a média de mercado para imóveis de características semelhantes e, em caso de prorrogação contratual, será aplicada a correção pelo IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), assegurando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, em conformidade com as normas vigentes.

3.6. Em síntese, a presente contratação se justifica pela necessidade de assegurar a guarda eficiente, econômica e organizada de materiais de relevante valor para o Município, evitando desperdícios e otimizando recursos. A medida reforça o compromisso da Administração com a boa gestão do patrimônio público e com a observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público, estabelecendo bases sólidas para a preservação e utilização adequada dos bens em eventos futuros.

4. LOCAIS DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS – ARTIGO 40, § 1º, INCISO II

4.1. O imóvel objeto da presente contratação está situado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, em área urbana do município de Três Barras do Paraná. Trata-se de um ponto de fácil acesso para veículos de transporte e carga, permitindo a movimentação de materiais de grande volume ou dimensões, característica essencial para o uso como depósito de enfeites natalinos e outros itens pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. Embora localizado em região mais afastada do centro da cidade, tal fator não compromete a operacionalidade, visto que não se trata de espaço destinado ao atendimento de munícipes, mas exclusivamente à guarda e organização de bens.

4.2. A escolha dessa localização atende plenamente aos critérios de conveniência e oportunidade definidos no planejamento administrativo. A região onde o imóvel se encontra apresenta fluxo reduzido de trânsito e menor risco de incidentes relacionados à circulação intensa de pessoas, garantindo maior segurança patrimonial. Além disso, a facilidade de estacionamento e a possibilidade de acesso por vias secundárias evitam congestionamentos e reduzem o tempo



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

necessário para carga e descarga, aspectos relevantes para a eficiência das operações de armazenamento.

4.3. Outro ponto favorável é que, por não se encontrar em zona de alta valorização imobiliária, o custo mensal de locação é substancialmente inferior ao de imóveis situados em áreas centrais, sem perda da qualidade estrutural necessária ao depósito. Esse equilíbrio entre preço e funcionalidade contribui para a observância do princípio da economicidade previsto na Lei nº 14.133/2021, garantindo que os recursos públicos sejam empregados de forma racional e estratégica.

4.4. O imóvel apresenta espaço interno suficiente para a disposição organizada de prateleiras, estantes e áreas livres destinadas ao armazenamento dos materiais, permitindo sua identificação e acesso de forma ágil. A possibilidade de setorização dos itens, separando enfeites natalinos de outros bens de uso eventual, facilita inventários e inspeções periódicas. Tal organização minimiza o risco de extravio ou danos e otimiza o controle de entrada e saída de itens.

4.5. O acesso ao local pode ser realizado com facilidade por veículos de diferentes portes, o que é fundamental para a movimentação de enfeites de grandes dimensões ou estruturas metálicas. O posicionamento geográfico, ainda que em região periférica, permite integração eficiente com o fluxo logístico das secretarias municipais, inclusive com fácil conexão às vias principais que ligam o bairro ao restante do município.

4.6. Em conclusão, o local de locação oferece condições estruturais, logísticas e econômicas plenamente compatíveis com o objetivo da contratação, demonstrando-se como a alternativa mais vantajosa entre as opções avaliadas. A localização na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, representa a solução que alia custo reduzido, segurança patrimonial, acesso facilitado e espaço físico adequado, permitindo que o imóvel cumpra plenamente sua função de depósito, atendendo às necessidades operacionais da Secretaria Municipal de Assistência Social de forma eficiente e sustentável.

5. PRAZO DE VALIDADE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS - ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “A”

5.1. A locação do imóvel objeto deste Termo de Referência será formalizada pelo período inicial de 12 meses, contados a partir da assinatura do contrato, prazo este considerado adequado para assegurar a plena utilização do espaço como depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social. A definição deste período atende ao planejamento orçamentário e operacional do Município, garantindo estabilidade para as atividades de guarda, organização e preservação dos bens sob responsabilidade da pasta.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

5.2. Considera-se que o prazo de 12 meses possibilita um ciclo completo de utilização do imóvel, abrangendo todas as fases de recebimento, armazenagem, manutenção e distribuição dos materiais. Como se trata de bens utilizados em períodos sazonais, especialmente nas festividades de fim de ano, a continuidade no uso do espaço ao longo de um exercício anual é essencial para evitar deslocamentos desnecessários, danos aos itens e custos adicionais decorrentes de eventuais mudanças de local.

5.3. O contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, desde que haja interesse das partes e comprovação de que a manutenção da locação é vantajosa para a Administração Pública. Essa possibilidade de prorrogação se fundamenta nos princípios da eficiência e da economicidade, permitindo que, caso o imóvel continue atendendo plenamente às necessidades do Município e mantendo valor compatível com o mercado, não haja a obrigatoriedade de nova contratação ou mudança de espaço, o que poderia gerar custos adicionais e transtornos logísticos.

5.4. Importa destacar que, em caso de prorrogação contratual após os primeiros 12 meses, o valor mensal do aluguel deverá ser atualizado pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), garantindo a preservação do equilíbrio econômico-financeiro entre as partes e a justa remuneração ao locador. Essa atualização monetária visa refletir as variações de mercado e assegurar que o contrato permaneça ajustado à realidade econômica vigente, sem, contudo, permitir aumentos desproporcionais ou incompatíveis com a capacidade orçamentária municipal.

5.5. Tal previsão contratual de atualização pelo IGP-M é medida técnica e juridicamente adequada, pois confere segurança e previsibilidade tanto para o locador quanto para a Administração. Para o Município, assegura-se que qualquer reajuste seja objetivo, mensurável e limitado a um índice oficial amplamente reconhecido, enquanto para o proprietário do imóvel, garante-se a correção monetária justa que mantém o valor real da contraprestação pactuada.

5.6. Assim, o prazo de validade definido, aliado à possibilidade de prorrogação condicionada à vantagem para a Administração e à atualização pelo IGP-M, traduz-se em solução equilibrada, eficiente e juridicamente segura. Essa estrutura contratual atende aos princípios da legalidade, economicidade, eficiência e interesse público, proporcionando a continuidade da prestação dos serviços de forma estável e com custos controlados ao longo do tempo.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO TODO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “C”

6.1. A solução proposta consiste na locação de um imóvel urbano que atenda plenamente às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, servindo como depósito centralizado para enfeites natalinos e demais materiais de uso eventual do Município de Três Barras do Paraná. A escolha por um espaço próprio e exclusivo para esta finalidade visa proporcionar segurança,



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

organização e preservação dos bens públicos, evitando danos decorrentes de armazenagem inadequada, exposição às intempéries ou transporte constante. A centralização em um único ponto reduz deslocamentos desnecessários e facilita o controle patrimonial.

6.2. O imóvel selecionado será utilizado exclusivamente para guarda de materiais que não exigem atendimento ao público, sendo voltado para armazenamento seguro, com espaço suficiente para o acondicionamento organizado de peças de grande e pequeno porte. A solução contempla a disponibilização de um barracão que permita circulação interna adequada, possibilitando o manuseio dos itens com segurança, a manutenção periódica e a organização por categorias, datas e eventos. Essa sistemática garante maior agilidade quando houver necessidade de utilização, especialmente em períodos de montagem e desmontagem das decorações natalinas.

6.3. Outro ponto essencial da solução é a localização estratégica do imóvel, situado na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, que, apesar de não estar em bairro central, apresenta maior custo-benefício em relação a imóveis localizados em áreas mais centrais do município. A ausência de necessidade de fluxo de pessoas ou atendimento ao público torna desnecessário o pagamento de valores mais elevados por localizações centrais. Assim, o presente imóvel representa uma alternativa mais econômica, sem prejuízo da funcionalidade, e alinhada ao princípio da economicidade previsto na Lei nº 14.133/2021.

6.4. A solução também contempla a possibilidade de otimização de recursos e de pessoal. Com um local fixo para armazenagem, a Secretaria Municipal de Assistência Social poderá manter inventário atualizado, realizar manutenções preventivas nos materiais com maior facilidade e minimizar perdas decorrentes de extravios ou deterioração. A logística para retirada e devolução dos itens em uso será simplificada, permitindo melhor planejamento das equipes responsáveis pela montagem e desmontagem das decorações.

6.5. Além disso, a locação por prazo de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, proporciona estabilidade ao planejamento orçamentário e operacional do Município. A garantia de que os materiais permanecerão em local seguro ao longo de todo o ano elimina riscos relacionados a mudanças repentinas de endereço e custos adicionais com transporte ou adaptações. Em caso de prorrogação, o valor será corrigido pelo IGP-M, mantendo o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e preservando a previsibilidade de gastos.

6.6. Por fim, a solução como um todo atende integralmente aos princípios que regem a Administração Pública, notadamente a eficiência, economicidade, continuidade do serviço e zelo pelo patrimônio público. O imóvel locado representa a melhor relação entre custo e benefício para o Município, sendo capaz de suprir a necessidade atual e futura de armazenagem, sem onerar indevidamente os cofres públicos e garantindo condições ideais de conservação dos bens. Trata-



se, portanto, de medida técnica e juridicamente adequada, que proporciona segurança, economia e eficiência administrativa.

7. REQUISITOS DE CONTRATAÇÃO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “D”

7.1. Para a perfeita execução da locação do imóvel destinado ao depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social, serão exigidos requisitos mínimos que assegurem a plena adequação do espaço às necessidades operacionais e à preservação do patrimônio público. O imóvel deverá estar em plenas condições de uso, apresentando segurança estrutural, ausência de infiltrações, telhado íntegro, fechamento adequado e condições que impeçam a entrada de animais, umidade ou poeira excessiva que possa comprometer a conservação dos bens armazenados.

7.2. O contratante deverá garantir que o imóvel esteja livre de quaisquer ônus ou impedimentos que possam comprometer o uso pela Administração Pública durante todo o período da locação. Será exigido que o espaço esteja disponível para ocupação imediata na data estipulada no contrato, de modo a possibilitar a transferência dos bens sem atrasos e sem necessidade de adaptações que gerem custos adicionais ao Município. As instalações devem ser compatíveis com a finalidade de depósito, assegurando facilidade de acesso para carga e descarga, inclusive para veículos de porte médio, permitindo que a logística seja realizada de forma ágil e segura.

7.3. A localização, situada na Rua Castelo Branco, esquina com a Rua Amapá, deverá manter-se acessível por vias pavimentadas ou em boas condições de tráfego durante todo o contrato, garantindo que não haja prejuízos no deslocamento dos servidores responsáveis pelo manejo dos bens. Ainda que não se trate de área central, a escolha do local foi fundamentada em sua viabilidade logística e no custo-benefício, o que deverá ser mantido pelo contratado, sem alterações significativas que inviabilizem o atendimento à demanda municipal.

7.4. O imóvel deverá dispor de rede elétrica funcional, em condições de uso imediato, ainda que o depósito não exija consumo elevado de energia. Esse requisito é necessário para permitir a eventual realização de manutenções nos enfeites ou inspeções que demandem iluminação adequada. Não se exigem instalações hidráulicas ou sanitárias, uma vez que a utilização será exclusiva para guarda de materiais, mas o ambiente deve permitir ventilação mínima e adequada para evitar mofo ou deterioração dos itens.

7.5. O contratado deverá garantir acesso da equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social ao imóvel durante todo o período da locação, respeitando os dias e horários que a Administração julgar necessários. Além disso, será vedada a utilização conjunta do espaço com terceiros, assegurando exclusividade à Administração Pública e evitando riscos de extravio ou deterioração



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná ESTADO DO PARANÁ

do patrimônio. Caso haja necessidade de reparos estruturais durante o contrato, caberá ao locador providenciá-los em prazo compatível com a urgência da demanda, sem ônus adicional ao Município.

7.6. Por fim, será exigida a formalização do contrato de locação em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, incluindo cláusulas que garantam a manutenção das condições originais do imóvel, a possibilidade de rescisão por descumprimento de requisitos essenciais e a atualização monetária do valor mensal pelo IGP-M em caso de prorrogação após 12 meses. Tais exigências têm por objetivo resguardar o interesse público, garantir o uso adequado do espaço e assegurar que o Município disponha de um local seguro, econômico e plenamente funcional para a finalidade a que se destina.

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

8.1. A qualificação técnica para a locação do imóvel objeto deste Termo de Referência tem como objetivo assegurar que o contratado possua condições efetivas de disponibilizar um espaço plenamente adequado às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, garantindo a preservação e integridade dos enfeites natalinos e demais materiais a serem armazenados. Ainda que a locação de imóveis urbanos não exija, em regra, comprovação de capacidade técnica vinculada a serviços especializados, é imprescindível estabelecer requisitos mínimos que proporcionem segurança jurídica, física e operacional para o uso do espaço pela Administração Pública.

8.2. O possuidor do imóvel deverá apresentar documentação comprobatória da posse legítima, mansa e pacífica, livre de litígios ou restrições que impeçam ou dificultem a utilização pela Administração Pública. Embora não seja exigida matrícula atualizada em seu nome, deverá haver plena segurança quanto à possibilidade de uso imediato, sem riscos de questionamentos de terceiros. Tal comprovação deverá ser acompanhada da apresentação obrigatória das Certidões Negativas de Débitos emitidas pelos órgãos competentes nas esferas federal, estadual e municipal, bem como Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), garantindo que o possuidor esteja regular perante a legislação tributária e trabalhista, o que reforça a idoneidade e a segurança da contratação.

8.3. Além da regularidade documental, o imóvel deverá atender a padrões mínimos de conservação e segurança, assegurando que as estruturas, como paredes, telhado, piso e sistema de fechamento, estejam em condições adequadas para prevenir danos aos bens públicos e impedir acessos indevidos. Ainda que não se destine ao atendimento ao público, o espaço deverá estar livre de infiltrações, umidade excessiva, risco estrutural ou quaisquer condições que possam



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

comprometer a integridade dos materiais armazenados. Essa avaliação será realizada por vistoria técnica prévia da Administração antes da assinatura do contrato.

8.4. O acesso ao imóvel deverá permitir a entrada e saída de veículos de transporte, inclusive caminhões e utilitários, de forma segura e prática. É necessário que as vias adjacentes possuam condições adequadas de tráfego, possibilitando a logística de movimentação dos materiais sem atrasos ou restrições. A área frontal ou interna destinada à carga e descarga deverá estar livre e operacional, permitindo a movimentação com segurança e eficiência.

8.5. Durante a vigência contratual, a Administração poderá solicitar, a qualquer momento, a reapresentação das certidões negativas ou documentação equivalente, bem como realizar novas vistorias para garantir que as condições estruturais e de regularidade continuem sendo atendidas. Tal medida visa resguardar o interesse público e evitar a manutenção de contrato com imóvel que não atenda aos requisitos estabelecidos.

8.6. O possuidor do imóvel será responsável pela manutenção preventiva e corretiva durante todo o período da locação, assegurando que as condições originais sejam preservadas e que o espaço permaneça apto ao uso. O descumprimento de qualquer requisito estabelecido neste item poderá ensejar a rescisão contratual, com aplicação das penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021, garantindo-se, assim, que a Administração disponha de um local seguro e plenamente adequado ao armazenamento de seus bens.

9. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “E”

9.1. A execução do objeto, que consiste na locação do imóvel urbano destinado exclusivamente ao depósito de enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social, seguirá um fluxo organizado e previamente definido, visando garantir que todas as etapas desde a assinatura contratual até a plena utilização do espaço sejam cumpridas com segurança, eficiência e em estrita observância à legislação vigente, em especial à Lei nº 14.133/2021.

9.2. A disponibilização do imóvel deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato, já com as chaves entregues à Administração e com todas as condições de uso verificadas por meio de vistoria técnica. Essa vistoria inicial será formalizada por relatório circunstanciado contendo registros fotográficos e descritivos, atestando que o espaço atende a todos os requisitos de conservação, segurança e funcionalidade definidos no Termo de Referência. Somente após essa inspeção e aprovação formal pela Administração será autorizada a efetiva utilização do imóvel para o depósito dos bens.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

9.3. Durante todo o período contratual, o possuidor do imóvel deverá garantir o acesso irrestrito à Administração ou a seus representantes designados, sempre que solicitado, para inspeções, manutenções ou quaisquer intervenções necessárias. O imóvel deverá permanecer desocupado de bens de propriedade do locador e livre de quaisquer impedimentos que comprometam a sua utilização exclusiva para os fins previstos neste instrumento, assegurando total disponibilidade à Administração.

9.4. O contratado será responsável por manter o imóvel em condições adequadas de conservação, realizando reparos emergenciais e manutenções preventivas quando identificados problemas estruturais, como infiltrações, danos no telhado, falhas nas portas e janelas, ou qualquer situação que possa comprometer a integridade dos materiais armazenados. O não atendimento a essas exigências no prazo determinado poderá ensejar aplicação de sanções administrativas, conforme disposto nos Artigos 155 a 162 da Lei Nº 14.133/2021.

9.5. Para efeito de controle e registro, a Administração designará um servidor responsável por acompanhar a execução contratual, registrando periodicamente em relatório técnico as condições do imóvel e o cumprimento das obrigações contratuais pelo possuidor. Esses relatórios serão arquivados no processo administrativo, servindo como instrumento de fiscalização e como base para eventuais renovações contratuais, que dependerão de nova avaliação favorável da Administração.

9.6. Ao término do contrato, ou em caso de sua rescisão, será realizada nova vistoria final, comparando as condições do imóvel com aquelas verificadas na vistoria inicial, cabendo ao possuidor executar, às suas expensas, todas as medidas necessárias para restabelecer o estado original de conservação, salvo o desgaste natural decorrente do uso regular pelo poder público. A devolução das chaves e a rescisão formal do contrato somente ocorrerão após a Administração atestar o cumprimento dessa obrigação, garantindo assim a integridade patrimonial e a segurança jurídica da locação.

10. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO – ARTIGO 6º, § XXIII, ALÍNEA “G”

10.1. O pagamento será efetuado **mensalmente**, até o **décimo dia útil do mês subsequente ao vencido**, mediante apresentação de **nota fiscal/fatura emitida pelo locador**, acompanhada de **termo de recebimento e Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista**.

10.2. O pagamento estará condicionado à regularidade fiscal do locador perante os entes federativos, bem como à inexistência de pendências administrativas ou jurídicas que afetem a legalidade da locação.



11. CRITÉRIO DE JULGAMENTO E SELEÇÃO DO FORNECEDOR – ARTIGO 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”

11.1. O processo licitatório ocorrerá na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, fundamentada no Artigo 74, inciso V da Lei Nº 14.133/2021:

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.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “J”

12.1. Os pagamentos decorrentes do objeto deste termo correrão à conta dos recursos das seguintes dotações orçamentárias:

a) XX.XX.XX.XXX.XXXX.X.XXX.XXX.X.X.XX.XX.XX

13. PRAZO DE LOCAÇÃO

13.1. O prazo inicial para a presente locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato e da entrega das chaves à Administração, devidamente formalizada por termo de vistoria inicial que comprove as condições adequadas de uso do imóvel. Esse prazo foi definido considerando a necessidade de garantir a utilização do espaço pelo período correspondente a um ciclo anual completo, contemplando todas as etapas de aquisição, montagem, utilização, desmontagem e armazenamento dos enfeites natalinos e demais materiais pertencentes à Secretaria Municipal de Assistência Social.

13.2. A fixação do prazo inicial em 12 meses assegura que a Administração possa dispor do imóvel durante todo o planejamento anual de suas atividades, permitindo que as ações relacionadas à decoração natalina e à guarda de materiais estratégicos não sofram prejuízos decorrentes de interrupções contratuais. Esse período também proporciona estabilidade administrativa, evitando a necessidade de procedimentos licitatórios ou contratações sucessivas que possam comprometer a eficiência e a economicidade da gestão pública.

13.3. Findo o prazo inicial, poderá haver prorrogação contratual, desde que haja interesse e conveniência para a Administração, observados os limites e condições estabelecidos na Lei nº 14.133/2021 e no planejamento orçamentário do Município. A decisão pela prorrogação será precedida de avaliação técnica e administrativa, que verificará as condições de conservação do



imóvel, a manutenção de sua adequação às necessidades do órgão e a compatibilidade dos valores praticados com os preços de mercado.

13.4. Em caso de prorrogação, os valores mensais de locação deverão ser atualizados com base na variação acumulada do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) ou outro índice que vier a substituí-lo oficialmente, considerando o período de 12 meses contados a partir da assinatura inicial ou da última renovação contratual. Tal medida visa preservar o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, assegurando que os valores pagos reflitam as condições reais de mercado e evitando prejuízos tanto para o locador quanto para a Administração.

13.5. O prazo contratual, seja inicial ou prorrogado, contará com cláusulas que assegurem a continuidade da prestação do serviço até a conclusão de eventual novo processo de contratação, caso haja interesse em manter a locação. Isso evita descontinuidade no armazenamento dos materiais e preserva a integridade dos bens públicos, que permanecerão guardados em local seguro e apropriado até nova destinação pela Administração.

13.6. O encerramento do contrato, seja por término do prazo ou por rescisão antecipada, será precedido de vistoria final, onde será verificado o cumprimento integral das obrigações assumidas pelo locador. Somente após a aprovação dessa vistoria, com a constatação de que o imóvel foi devolvido nas mesmas condições de conservação recebidas, salvo o desgaste natural pelo uso regular, será formalizada a rescisão contratual e encerrada a obrigação de pagamento dos aluguéis.

14. PENALIDADES

14.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.1.6. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

14.1.7. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

14.1.8. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.9. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.10. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013

14.1.10.1. A Lei 12.846/2013 é a Lei Anticorrupção. O seu art. 5º enumera os atos lesivos à administração pública, nacional ou estrangeira, praticados por pessoas jurídicas, que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil.

14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas nesta Lei as seguintes sanções:

a) Advertência, sendo aplicado exclusivamente pela infração administrativa de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar imposição de penalidade mais grave;

b) Multa, no valor de 0,5% (meio por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso e/ou por descumprimento de obrigações fixadas neste Edital e em seus Anexos, limitados a 30% (trinta por cento) do valor contratual, sendo que a multa tem de ser recolhida pelo fornecedor no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da comunicação pelo Município de Três Barras do Paraná;

c) Impedimento de licitar e contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, sendo aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do Artigo 155 da Lei Nº 14.133/2021, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do referido artigo que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no § 4º deste artigo, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

d1) A sanção estabelecida no item “d” será precedida de análise jurídica, sendo sua aplicação de competência exclusiva de Secretário Municipal designado.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

14.2.1. As sanções previstas nos itens anteriores poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme dispõe o Artigo 156, § 7º da Lei Nº 14.133/2021.

14.2.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

14.2.3. As aplicações de quaisquer das sanções previstas não excluem, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

14.2.4. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.2.5. Na aplicação da sanção de multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.2.6. A aplicação das sanções de impedimento de licitar e contratar e, declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, requererá a instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o contratado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

14.2.6.1. Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o licitante ou o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação.

14.2.6.2. Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas.

15. DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

15.1. Os licitantes devem observar e o contratado deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

I - Para os propósitos deste item, definem-se as seguintes práticas:



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- a) “Prática corrupta”: oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
 - b) “Prática fraudulenta”: a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
 - c) “Prática colusiva”: esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não-competitivos;
 - d) “Prática coercitiva”: causar danos ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
 - e) “Prática obstrutiva”: (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.
- (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista nas cláusulas deste Edital; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

II - Impor sanções sobre uma empresa ou pessoa física, sob pena de inelegibilidade na forma da Lei, indefinidamente ou por prazo indeterminado, para a outorga de contratos financiados pela gestão municipal se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa ou pessoa física, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar de licitação ou da execução de contratos financiados com públicos.

16. DA FISCALIZAÇÃO E DA GERÊNCIA – ARTIGO 6º, XXIII, ALÍNEA “F”

16.1. O gerenciamento das contratações decorrentes deste Termo de Referência caberá às Secretarias emitentes de cada ordem de serviço ou emissão de empenho, que determinará o que for necessário para regularizar faltas ou defeitos, nos termos do Artigo 117 c/c Artigo 7º da Lei Federal Nº 14.133/2021 e, na sua falta ou impedimento, pelo seu substituto legal.

16.1.1. Ficam designados como gestora deste contrato:



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

- a) MARIA CRISTINA GUSSO, Secretária Municipal de Assistência Social, CPF 471.xxx.xxx-00.

16.1.2. Ficam designados como fiscais deste contrato os seguintes servidores:

- a) SANDRA FRANCESCHINI PIZZATO, Assistente Social, CPF nº 026.xxx.xxx-80, fiscal titular;
- b) FERNANDO CEZIMBRA GUIMARÃES, Professor, CPF nº 071.xxx.xxx-31, fiscal suplente.

16.1.3. O fiscal titular será responsável pela fiscalização dos serviços realizados. Na ausência ou impossibilidade de atuação do fiscal titular descritos no parágrafo anterior, o fiscal suplente assumirá a função até o retorno do titular.

16.2. Competirá ao responsável pela fiscalização acompanhar a execução conforme prescritos neste Contrato, inclusive com observância à qualidade, e verificando possíveis desacordos com as especificações do edital.

16.3. Fica reservado à fiscalização, o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular, omissos ou duvidosos não previstos no edital e tudo o mais que se relacione com o fornecimento licitado, desde que não acarrete ônus para o Município ou modificação na contratação.

16.4. As decisões que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato, deverão ser solicitadas formalmente pela CONTRATADA, à autoridade administrativa imediatamente superior ao fiscal, em tempo hábil para a adoção de medidas convenientes.

16.5. A CONTRATADA deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao cumprimento do objeto deste Contrato.

16.6. A existência e a atuação da fiscalização em nada restringem a responsabilidade única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne ao objeto da respectiva contratação, às implicações próximas e remotas perante o Município ou perante terceiros, do mesmo modo que a ocorrência de irregularidade decorrentes da execução contratual não implica em corresponsabilidade do Município ou de seus prepostos, devendo, ainda, o fornecedor, sem prejuízo das penalidades previstas, proceder ao ressarcimento imediato dos prejuízos apurados e imputados às falhas em suas atividades.

Três Barras do Paraná, 13 de agosto de 2025.



Prefeitura Municipal de Três Barras do Paraná
ESTADO DO PARANÁ

MARIA CRISTINA GUSSO

Secretária Municipal de Assistência Social