

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 29.573/2024

PROTOCOLO: 21.911.542-3

CONTRATANTE: PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

1. OBJETO:

1.1 Locação de 1 (um) imóvel para a instalação da **PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO, REGIONAL GUARAPUAVA**, com fundamento legal no art 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2 O imóvel a ser locado localiza-se na Rua Saldanha Marinho, 1034 - salas 01 e 02, CEP: 85.010-290, Bairro Centro, Guarapuava/PR e está registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Guarapuava, sob o nº 8319 e possui as seguintes características:

Item	Descrição	Unid	Quant	Valor Mensal	Valor Total 12 meses	Valor Total 60 meses
1	Locação de imóvel	Mês	12	R\$ 3.000,00	R\$ 36.000,00	R\$ 180.000,00

Tipo de construção: **Alvenaria**

Tipo do imóvel: **Comercial**

Área do terreno: **1.264 m²**

Área construída: **170 m²**

Área alugada: **170 m²**

Total de garagens: **03 vagas**

Área Central de Guarapuava

Adequada infraestrutura de lógica, elétrica e telefônica

Sistema de climatização com 03 (três) aparelhos de Ar condicionado Split

Localização próximo à bancos, fóruns, cartórios, registro de imóveis.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

A Procuradoria-Geral do Estado – Regional de Guarapuava encontra-se atualmente instalada no imóvel da Rua Saldanha Marinho, 1034 - salas 01 e 02, CEP: 85.010-290, Bairro Centro, Guarapuava/PR, mediante contrato de locação de imóvel vigente até o dia 31 de agosto de 2024, não podendo mais ser prorrogado devido ter atingido o limite legal de 60 (sessenta) meses – o Contrato nº 1840/2019 iniciou sua vigência em 01º de setembro de 2019.

A Procuradoria Regional de Guarapuava atua na defesa dos interesses do Estado do Paraná por meio de manifestações em execuções fiscais, arrolamentos, divórcios e separação (PDA) e representa judicial e extrajudicialmente o Estado do Paraná na execução de todas as decisões definitivas, a partir do trânsito em julgado, com exceção dos processos de atribuição da Procuradoria de Ações Coletivas, da Procuradoria da Dívida Ativa, da Procuradoria Trabalhista, da Procuradoria da Saúde, da Procuradoria Ambiental e da Procuradoria de Honorários da Gratuidade da Justiça; e atende diversas Comarcas, entre elas: 1) Guarapuava, 2) Cantagalo, 3) Laranjeiras do Sul, 4) Palmital, 5) Pinhão, 6) Pitanga e 7) Prudentópolis.

Em virtude da vigência estar atingindo o limite legal de 60 (sessenta) meses, iniciou-se o presente processo com a finalidade de firmar um novo contrato.

Conforme Estudo Técnico Preliminar, foram estudadas algumas alternativas:

- 1) Utilização de imóvel de propriedade do Estado, do Município ou da União, a fim de evitar a contratação onerosa de um imóvel de terceiro, onde não se identificou imóveis ociosos disponíveis para a demanda.
- 2) Compra de Imóvel, com preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, onde se verificou que não há dotação orçamentária e também não há interesse em adquirir um imóvel neste momento.
- 3) Locação de imóvel com ambientes suficientes que atendam às necessidades da instituição, onde, através de avaliação de um engenheiro especializado do imóvel que se pretende alugar e pesquisa de outros imóveis semelhantes.

O imóvel indicado para fins de locação (onde já está situada a Procuradoria Regional de Guarapuava) é o que melhor atende ao interesse público, pois:

- a. Não foram localizados imóveis públicos que possam adequadamente ser ocupados (fl. 11, certidão do Município; fls. 12-20, certidão da União que indicou imóvel absolutamente inadequado ao uso; fls. 21/22, declaração estadual);
- b. a permuta com imóveis públicos e particulares não se mostrou possível (fls. 20/22);
- c. não há imóveis particulares na região com as mesmas características e condições do imóvel em questão que possam ser adequadamente alugados no momento, o que demonstra que o mesmo é singular e único para fins de atendimento do art. 74, V da Lei Federal nº. 14.133/2021 e art. 589, III do Decreto nº. 10.086/2022.

Com a avaliação do engenheiro, pode-se verificar que o valor proposto pelo locador está abaixo do valor de mercado e que a permanência da Regional neste imóvel será mais viável e vantajosa para a PGE, uma vez que não haverá necessidade de mudança de endereço, nem de instalação de toda infraestrutura necessária.

Devido o imóvel atender às expectativas atuais e futuras em termos de espaço, localização e infraestrutura e permitir o adequado desenvolvimento do trabalho dos Procuradores e demais servidores, a permanência no imóvel é a melhor solução encontrada pela Equipe de Planejamento desta contratação.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1 Locação de imóvel, pelo período de 60 (sessenta) meses, no máximo para abrigar a Procuradoria Regional de Guarapuava, conforme especificações técnicas constantes do Estudo Técnico Preliminar e deste Termo de Referência.

3.2. A presente contratação não exigirá garantia ou assistência técnica.

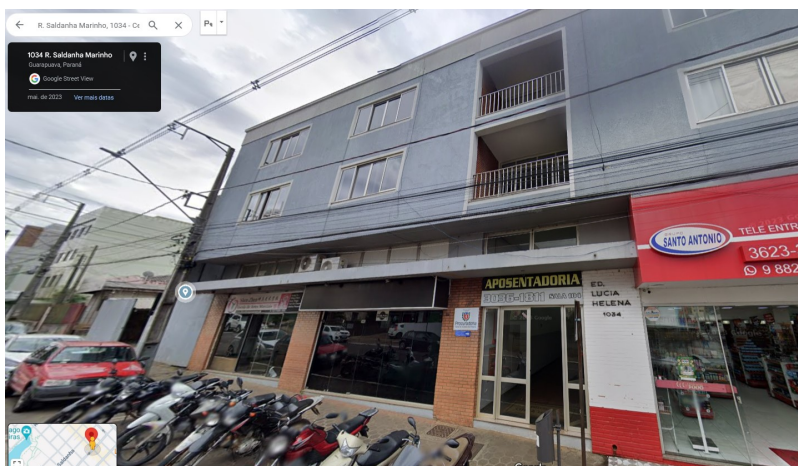
3.3. A manutenção do referido imóvel, se dará conforme especificado na minuta contratual.

4. PESQUISA DE PREÇOS

O valor proposto pelo proprietário do imóvel foi de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais, estando o mesmo 34,86% abaixo do valor médio de mercado calculado pelas amostras coletadas de imóveis disponíveis para locação, os quais foram informadas na Ficha D – “Análise e Parecer” do Anexo IX (antigo V), realizado por engenheiro do quadro próprio da Administração Pública em momento anterior a contratação.

5. SUSTENTABILIDADE

O imóvel, objeto desta contratação, fica localizado num edifício de 02 (dois) andares com ótima iluminação solar devido às grandes janelas de vidro, o que permitem uma iluminação natural e claridade dentro dos ambientes.



Além dos fins estéticos, a iluminação natural oferece benefícios para a construção e para as pessoas que transitam nos ambientes iluminados com luz externa, tais como: conservação de energia, melhora na qualidade dos espaços, previne fungos, melhora o bem-estar fisiológico e o bem-estar psicológico.

O Edifício onde está localizado o imóvel também realiza o recolhimento e separação do lixo orgânico e reciclável.

Os servidores da Procuradoria Regional de Guarapuava deverão adotar as práticas de sustentabilidade na utilização do imóvel como: medidas para evitar o desperdício de água tratada; separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Estadual direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos do Decreto nº 4.167, de 20 de janeiro de 2009, que respeite as Normas Brasileiras - NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos; destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Lei nº 16.075, de 1º de abril de 2009.

6. CONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE:

Não se aplica, a determinação do art. 26 da Lei Complementar nº 163 de 29 de outubro de 2013, publicada no Diário Oficial nº. 9075 de 29 de outubro de 2013, por trata-se de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, conforme inciso IV do art.49 da LC nº 123/2006.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O locador atendeu a ressalva apresentada no Parecer Técnico (mov. 65, fl.190) e apresentou o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros com vencimento até 31/07/2025, conforme anexado ao mov. 74 do protocolo.

Conforme item 7.3, da Norma de Procedimento Administrativo 001 - PROCESSOS DE VISTORIA, LICENCIAMENTO, FISCALIZAÇÃO E RECURSOS, *“os estabelecimentos de baixo risco, enquadrados no licenciamento simplificado estão dispensadas da vistoria do Corpo de Bombeiros Militar, devendo solicitar anualmente o licenciamento da edificação e estabelecimento.”*

<https://www.bombeiros.pr.gov.br/PrevFogo/Pagina/Legislacao-de-Prevencao-e-Combate-Incendios-e-Desastres>

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE:

8.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste Contrato.

8.2. O LOCADOR obriga-se a:

Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina (exemplo: rede elétrica; rede hidráulica; rede lógica; telefonia; acessibilidade, e outros afins).

8.2.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.2.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

8.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.2.4. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

8.2.5. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.

8.2.6. Realizar pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

8.2.7. Executar obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício.

8.2.8. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer.

8.2.9. Pagar os impostos e taxas (inclusive IPTU) e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

8.2.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

8.2.11. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

8.2.12. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação, e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Estado, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.

8.2.13. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.

8.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.

8.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

8.3.3. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.

8.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes, prepostos ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, chuva de granizo, vendaval, enchente, deslizamento, queda de árvore, desabamento de cobertura e outros).

8.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8.3.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

8.3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

8.3.9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das fachadas, instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização, desratização controle de pragas, descupinização, sanitização; e outros afins).

8.3.10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).

8.3.11 Efetuar a manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas.

8.3.12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.

8.3.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

8.3.14. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, diretamente à administração do condomínio. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8.3.15. Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.3.16. Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

8.3.17. Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

8.3.18. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda.

9. FORMA DE PAGAMENTO

9.1. Os pagamentos serão feitos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da apresentação do recibo/fatura devidamente atestado e do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), emitido por meio do Sistema de Gestão de Materiais, Obras e Serviços – GMS, destinado a comprovar a regularidade com os Fiscos Federal, Estadual (inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação) e Municipal, com o FGTS, INSS e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais, observadas as disposições deste Termo de Referência.

9.2. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas no recibo/fatura ou no cumprimento de obrigações contratuais.

9.3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta corrente junto à instituição financeira Contratada pelo Estado, conforme o disposto no Decreto Estadual n.º 4.505/2016, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.

9.4. O pagamento pela locação deverá estar em compatibilidade com as obrigações assumidas e deverá ser efetuado mediante a apresentação de recibo/fatura, devidamente atestada e aprovada pela Administração, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual nº 10.086/2022, observado ainda os seguintes procedimentos:

9.5. O recibo/fatura será obrigatoriamente acompanhado das seguintes comprovações:

9.5.1. Da regularidade fiscal, constatada através de consulta "on-line" ao Sistema de Gestão de Materiais Obras e Serviços – GMS/SEAP/DEAM, através do módulo Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado do Paraná, nominalmente Certificado de Regularidade de Situação Fiscal (CRF), ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais.

9.6. O recibo ou fatura deverá obrigatoriamente apresentar a descrição da locação, mês de referência, período a ser pago, valor total do pagamento pretendido, nomes e CPF dos Locadores e Procurador, se for o caso;

9.7. Os recibos ou faturas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional.

9.8. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta pelo locatário, em decorrência de penalidade ou inadimplência, nos termos da legislação vigente e deste Termo de Inexigibilidade.

9.9. No caso de ser constatada irregularidade de natureza formal ou de prazo nos recibos ou na documentação apresentada, a LOCATÁRIA deverá formalizar expediente com os fundamentos da devolução dos documentos enviados ao LOCADOR, para as devidas correções e a documentação será considerada como se não tivesse sido apresentada;

9.10. Ocorrendo esta hipótese, o prazo de pagamento será automaticamente postergado, considerando-se novo prazo de 10 (dez) dias úteis após a solução das respectivas pendências;

9.11. A LOCATÁRIA verificará as condições de habilitação do LOCADOR, nos termos da legislação pertinente, sendo que as certidões que estiverem vencidas deverão ser apresentadas pelo LOCADOR, com prazo de validade em conjunto com o recibo ou fatura, para que, só então, seja efetuado o pagamento correspondente por meio de crédito na conta-corrente bancária indicada pelo LOCADOR, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da apresentação do recibo

10. REAJUSTE:

10.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-DI ou substitutivo.

10.2. O reajuste será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do Índice Geral de Preços –

Disponibilidade Interna – IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

10.3. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

11 REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

11.1. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:

11.1.1. Cédula de Identidade, no caso de pessoa física.

11.1.2. Registro comercial, no caso de empresa individual. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

11.1.3. Procuração do representante legal, se for o caso.

11.2. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

11.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

11.2.2. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

11.2.3. Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;

11.2.4. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias); Fazenda Estadual (inclusive do Estado do Paraná para licitantes sediados em outro Estado da Federação); e Fazenda Municipal sede ou domicílio; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei Federal nº 12.440/2011;

11.2.5. Extrato do GMS Ocorrências;

11.3. Consulta ao cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas CEIS;

11.4. Consulta ao CADIN do Estado do Paraná, observadas, quando for o caso, as hipóteses do artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei Estadual nº 18.466/2015;

11.5. Declaração do cumprimento do disposto no inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; Declaração de cumprimento dos requisitos do Decreto Estadual nº 2.485/2019 (de inexistência de fato impeditivo, de não utilização de mão de obra de menores); Declaração de atendimento à política ambiental de contratação sustentável; Declaração de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da previdência social conforme inc. IV do art. 63 da Lei Federal n.º 14.133/2021; Declaração de ciência da disponibilização de dados em consonância com a lei geral de proteção de dados – LGPD;

11.6. Eventuais informações/certidões vencidas no registro cadastral deverão ser supridas pela apresentação do respectivo documento atualizado.

11.7. Todos os documentos apresentados deverão identificar o locador, com a indicação do nome empresarial e o CNPJ da matriz, quando a locadora for a matriz, ou da filial, quando a locadora for a filial (salvo para os documentos que são emitidos apenas em nome da matriz).

Justificativa: Os documentos exigidos guardam estrita observância com os art. 62 a 70 da Lei Federal de nº 14.133/2021, e pertinência com o objeto deste Termo de Referência, ou seja, os documentos que comprovem a habilitação e a qualificação mínima indispensável à execução do objeto do futuro contrato de locação, a sua definição mínima visa precisamente desburocratizar o processo, respeitar a privacidade do contratado, acelerar a contratação.

12. ALTERAÇÃO SUBJETIVA

12.1. É admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação do Locador com outra pessoa jurídica, desde que:

- a. sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original;
- b. sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; e c. não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

12.2. A alteração subjetiva a que se refere o item 12.1 deverá ser formalizada por termo aditivo ao contrato.

13. CONTROLE DA EXECUÇÃO

13.1. O prazo de entrega das chaves é de 7 (sete) dias, contados da assinatura do contrato de locação de imóvel.

13.2. Locação do imóvel localizado no endereço constante no Item 1 deste Termo de Referência, o qual será recebido com a entrega das chaves, nos termos e condições estipuladas neste Termo de Referência.

13.3. O imóvel será recebido provisoriamente no prazo de 10 (dez) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência.

13.4. O bem poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser sanadas eventuais discrepâncias no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do locador, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

13.5. O objeto será definitivamente no prazo de 15 (quinze) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

13.6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

13.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do locador pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

14. VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados da sua assinatura, devido a demonstração da vantagem econômica entre o valor proposto pelo locador e a avaliação do mercado imobiliário realizada pela SECID, onde o valor proposto pelo fornecedor está 34,86% abaixo do valor de mercado.

Ao estabelecer um contrato de aluguel com prazo mais longo, o locatário pode usufruir de um desconto no valor do aluguel mensal, o que pode resultar em uma economia considerável ao longo do tempo. Essa redução de valor é justificada pela segurança e estabilidade proporcionadas pelo prazo mais longo de vigência do contrato.

Existem várias vantagens econômicas na fixação do prazo de vigência por um período superior a 12 meses:

1. Previsibilidade e estabilidade: Ao firmar um contrato com prazo de vigência mais longo, as partes envolvidas terão maior previsibilidade e estabilidade em relação aos negócios a serem realizados durante esse período.

Isso permite um planejamento mais eficiente, evitando surpresas e incertezas que podem impactar negativamente as atividades econômicas.

2. Redução de custos de renegociação: Fixar um prazo de vigência mais longo evita a necessidade de renegociação frequente do contrato. Isso reduz os custos associados a essas renegociações, como honorários advocatícios, tempo gasto em negociações e possíveis disputas legais.

3. Para o locador, essa vantagem econômica também se manifesta, pois a fixação de um contrato de longo prazo, o locador pode estar mais disposto a oferecer um preço mais atrativo ao inquilino, uma vez que terá a segurança de manter o imóvel alugado por um período mais longo.

15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade: 1960 – Fundo Especial da Procuradoria-Geral do Estado do Paraná

Programa/Atividade 1960.03092088.029 – Gestão do Fundo Especial da PGE

Natureza de despesa 3390.3910

Espécie de Despesa 3 – ODC

Fontes de Recursos 759.000.106

16. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A contratação pretendida está alinhada no PCA 2024 conforme abaixo descrita:
Número de ordem: 347
Tipo de item: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA JURÍDICA

17. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

O Locador que incorra em infrações sujeita-se às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 e nos artigos 193 ao 227 do Decreto Estadual n.º 10.086, de 17 de janeiro 2022, sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

18. DECRETO ESTADUAL N.º 10.086, de 2022:

Os servidores que subscrevem este Termo de Referência atestam que observaram integralmente a regulamentação estabelecida pelo Decreto n.º 10.086, de 2022 e as orientações constantes da Minuta Padronizada aprovada pelo Procurador-Geral do Estado do Paraná.

(assinatura eletrônica)
Heloisa Maria Lima Pioli
Agente Profissional NAS/PGE
Responsável pela elaboração do Termo de Referência