



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0. DO OBJETO E DOS SERVIÇOS VINCULADOS:

1.1. DO OBJETO

1.1.1. CONTRATAÇÃO, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, PARA LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL COMERCIAL EM ALVENARIA, LOCALIZADO NO MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO – PARANÁ, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA UNIDADE DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO PARANÁ (DETRAN/PR), PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

1.2. DOS SERVIÇOS VINCULADOS:

Item	Unidade de medida	Especificação	Quantidade	Valor Mensal
01	SERV	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12 MESES	R\$ 1.265,57

1.3. Os bens/serviços são de natureza comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

2.0. DA JUSTIFICATIVA E VINCULAÇÃO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE INEXIGIBILIDADE:

2.1. A presente contratação abrange a locação de um imóvel urbano destinado ao funcionamento da unidade do Departamento de Trânsito do Paraná (DETRAN/PR) em Alto Paraíso – Paraná, proporcionando um ambiente adequado para a realização das atividades administrativas e atendimento ao público. A medida visa garantir a continuidade e a qualidade dos serviços prestados à população, assegurando que as funções essenciais do órgão sejam executadas de forma eficiente e ininterrupta.

2.2. O presente **TR** é originário do **Documento de Formalização de Demanda**, e do ato que o autorizar está devidamente vinculado à respectiva proposta, e ao ato que o autorizou, processado por meio de **Inexigibilidade**, nos termos do art. 92, II, da Lei n.º 14.133/2021.

2.3. Esse **PROCEDIMENTO** será regido pela Lei n.º 14.133/21, seus atos instrutórios, e o ato que o autorizou.

3.0. DA FUNDAMENTAÇÃO:

3.1. O procedimento administrativo possui supedâneo no **art. 74, V, alínea**, a qual permite **“aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”**

4.0. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

4.1. A justificativa para a escolha do imóvel baseia-se no fato de que ele possui infraestrutura adequada para acomodar os servidores e atender aos cidadãos, com espaços compatíveis para o atendimento ao público e para o desenvolvimento das atividades administrativas da unidade do Departamento de Trânsito do Paraná (DETRAN/PR).

A escolha deste imóvel específico possibilita a organização e o bom andamento dos serviços, assegurando conforto, eficiência e funcionalidade no atendimento. A sua



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

localização em área central de Alto Paraíso garante fácil acesso à população, reduzindo custos com deslocamentos e facilitando a mobilidade, contribuindo para a continuidade e a qualidade dos serviços públicos prestados.

4.2. Em levantamento realizado também foi constatado que não há imóvel público que possa atender a demanda.

5. DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS:

Locação de imóvel urbano para atender a demanda da Secretaria Geral de Administração.

6.0. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

6.1. O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão, conforme disposto nesse **Termo de Referência e na Minuta de Contrato**.

7.0. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS E SELEÇÃO DO EXECUTANTE:

7.1. O imóvel possui espaço ideal para atender a demanda da secretaria solicitante, e serão contratados por meio de inexigibilidade de licitação.

8.0. VISTORIA PARA A CONTRATAÇÃO:

8.1. O termo de vistoria é usado para garantir a entrega e recebimento do imóvel conforme o que for descrito no contrato, abrangendo neste o seu estado de conservação na entrega e devolução.

9.0. DO REGIME DE EXECUÇÃO:

9.1. A locação do imóvel será pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

10.0. DO VALOR DO CONTRATO DA VANTAJOSIDADE E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O valor a ser pago pela prestação dos serviços, será de R\$ 1.265,57 (Hum Mil, duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e sete centavos) mensal, totalizando o valor anual de R\$ 15.186,84 (Quinze mil, cento e oitenta e seis reais e oitenta e quatro centavos), a ser custeado com recursos do Poder Executivo deste município, mediante celebração de contrato.

10.2. Diante da avaliação do imóvel da Sra. IVANETE GONÇALVES, do notório saber devidamente comprovado pela responsável pela prestação dos serviços, restou claro que o valor a ser pago encontra-se dentro do praticado no mercado, conforme Parecer de Avaliação, deste Termo de Referência, sendo vantajosa a referida contratação.

10.3. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

10.4. 11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO, DO PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS:



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

11.1. A Administração Municipal, através de seus servidores a serem designados, terá amplos poderes para acompanhar, inspecionar, fiscalizar e exercer controle sobre as obrigações assumidas pelo fornecedor.

12.1. DA VIGÊNCIA:

12.1.1. O instrumento de contrato terá uma vigência estimado de 12 (doze) meses da assinatura do contrato.

12.2. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

12.2.1. A execução dos serviços terá o prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato;

12.2.2. Os prazos de início de etapas de execução, de conclusão e de entrega admitem prorrogação, mantidas as demais cláusulas do contrato, e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro.

12.3. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS:

12.3.1 Em razão das características do objeto, os serviços serão recebidos definitivamente com o atendimento natural das demandas, conforme descrição contida no Termo de Referência e proposta apresentada.

13.0. DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

13.1. DA FORMA DE PAGAMENTO:

13.1.1. Serão pagos ao **CONTRATADO em 12 (doze) parcelas mensais**.

13.2. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

13.2.1. O recibo correspondente enviado junto à Administração Municipal, e serão analisados os requisitos para pagamento em até **3 (três) dias úteis**, contados do recebimento do documento fiscal.

13.2.2. Caso o **CONTRATADO**, por qualquer motivo, der causa à rejeição das notas fiscais, por atraso, erro material, ou outro fator que impossibilite ou dificulte a avaliação da fatura, o prazo para o respectivo pagamento será prorrogado pelo período utilizado para a regularização do respectivo documento.

13.2.3. O pagamento será efetuado **após a emissão de recibo correspondente**, devidamente atestado pelo setor competente, mediante emissão de ordem de pagamento, e se processará por meio de transferência bancária na qual a destinação **deverá ser o credor CONTRATADO, sendo vedado o pagamento em nome de terceiros**.

13.2.4. Valores inerentes a sanções ou penalidades administrativas relativas ao descumprimento total ou parcial do contrato, somente poderão ser descontadas em eventuais créditos, após o devido processo legal, e o trânsito em julgado administrativo.

13.2.5. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

14.0. DA RESERVA ORÇAMENTÁRIA E DISPONIBILIDADE FINANCEIRA:

14.1. As despesas com o presente procedimento terão seus custos cobertos com os recursos provenientes da Lei Orçamentária para o exercício 2026, e foi classificada pelo Departamento de Contabilidade do Município:



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

14.2. DA DISPONIBILIDADE FINANCEIRA:

14.2.1. Os custos desse contrato serão cobertos com os recursos destinados às despesas de custeio, proveniente de recursos próprios e de receitas provenientes de transferências constitucionais obrigatórias, não gerando impacto orçamentário-financeiro, pois foi estimada no momento da confecção das peças orçamentárias para o exercício de 2026, nos termos da Lei Federal n.º 4.320 de 17 de março de 1964.

15.0. DOS CRITÉRIOS DE REALINHAMENTO, REPACTUAÇÃO E REAJUSTE:

15.1. DOS CRITÉRIOS DE REALINHAMENTO:

15.1.1. Somente haverá a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do Instrumento de Contrato, nos termos do Art. art. 124, II, “d” da Lei n.º 14.133/2021, quando sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

15.1.2. O pedido de realinhamento disposto no **item 15.1.1.** será solicitado por meio de petição escrita, protocolada junto à Administração, instruída com os **fatos, fundamentos e documentos que comprovem o desequilíbrio.**

15.1.3. A administração terá até **5 (cinco) dias úteis**, para analisar o pedido de realinhamento, sendo que nesse interregno não haverá interrupção na execução do contrato.

15.1.4. As Ordens de Serviço emitidas até a data do protocolo da solicitação junto à Administração, manterão o preço até então praticado.

15.1.5. Considerado procedente o pedido de realinhamento, a administração dará efeito retroativo às Ordens de Fornecimento emitidas a partir do protocolo da solicitação, e sendo considerado improcedente, o fornecedor deverá manter suas obrigações nos termos da proposta, sob pena das sanções cabíveis, dentre elas as dispostas no art. art. 155 e 157, da Lei n.º 14.133/2021.

15.1.6. Os critérios aqui descritos visam coibir abusos e inconsistências não motivadas pela administração, pleiteada pelo interessado de forma imotivada e infundada, junto à Administração, visando um reequilíbrio de valores infundados.

15.2. DOS CRITÉRIOS DE REPACTUAÇÃO:

15.2.1. O instituto da repactuação é proveniente de serviços de natureza continuada, e se vincula à execução contínua de serviços públicos essenciais, por possuírem fatores externos e periódicos que podem comprometer a sua execução, o que não ocorrerá no presente procedimento, motivo que não será autorizado.

15.3. DOS CRITÉRIOS DE REAJUSTES:

15.3.1. O reajuste retrata a perda inflacionária no espaço de 1 (um) ano de contratação, nos termos do art. 136, I, da Lei n.º 8.666/93, e é efetivado por meio de simples apostilamento, nos contratos que se submetem a prorrogação, sendo utilizado o índice IPCA.

16.0. DAS GARANTIAS DE EXECUÇÃO:

16.1. Em razão da natureza da contratação não será exigido nenhum tipo de garantia.



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

17.0. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

17.1. DO CONTRATADO:

17.1.1. O **CONTRATADO** será notificado a comparecer para assinatura do Instrumento de Contrato ou retirada de documento equivalente, no prazo de até **05 (cinco) dias** úteis, contados da notificação, podendo haver uma prorrogação, desde que justificado e acolhido pela administração, contados do recebimento da notificação formal.

17.1.2. O **CONTRATADO**, em razão da natureza do objeto, não se obriga a aceitar acréscimos ou supressões, podendo ocorrer somente com acordo bilateral, e no caso de acréscimo deverá se comprovando as mesmas condições de notoriedade.

17.1.3. Todas as despesas e custos diretos e indiretos necessários à execução dos serviços ocorrerão inteira e exclusivamente por conta da **CONTRATADO**.

17.1.4. O atraso ou a falta injustificada da execução dos serviços causará ao **CONTRATADO** penalidades dispostas no Instrumento de Contrato.

17.1.5. O **CONTRATADO** é responsável por danos causados na execução do contrato, mediante devido processo legal, para apuração de responsabilidade, concedida contraditório e ampla defesa.

17.1.6. O **CONTRATADO** é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

17.2. DO CONTRATANTE:

17.2.1. São de responsabilidades da **CONTRATANTE** o acompanhamento, fiscalização e o recebimento dos serviços executados.

17.2.2. O **CONTRATANTE** se obriga a efetuar o devido pagamento ao **CONTRATADO**, referente a execução dos serviços em conformidade com o Instrumento de Contrato, e remeter advertência ao **CONTRATADO**, por escrito, quando os serviços não forem executados de forma satisfatória.

17.2.3. Promover os atos necessários à execução dos serviços, conforme **Termo de Referência e Minuta de Instrumento de Contrato**, bem como manter estas obrigações no decorrer da execução, salvo a prática de atos ilegítimos que não depender de sua responsabilidade direta.

17.2.4. Disponibilizar, seguintes recursos:

17.2.5. Prestar à **CONTRATADA** as informações e esclarecimentos que esta vier a solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;

18.0. DA SUBCONTRATAÇÃO:

18.1. O **CONTRATADO**, na execução do contrato, não poderá **subcontratar** no todo ou parte o objeto licitado, mesmo que considerada atividade meio e divisível, podendo o **CONTRATADO** se utilizar da estrutura profissional da empresa, sob sua responsabilidade direta, e ratificação na assinatura, observadas as regras dispostas no Termo de Referência.

19.0. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

19.1. O contratado se responsabiliza administrativamente pelas ocorrências das infrações dispostas no art. 155, caput, e seus incisos da Lei n.º 14.133/2021, quando:

19.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

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



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

19.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

19.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

19.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

19.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

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

19.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

19.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

19.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

20.1. A recusa injustificada em assinar o Instrumento de Contrato ou documento equivalente, dentro do prazo de até **5 (cinco) dias úteis**, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, e o sujeitará penalidades legais, autorizando a administração a convocar os licitantes remanescentes na ordem de sua classificação, nas mesmas condições do vencedor, conforme dispõe o art. 90, da Lei n.º 14.133/2021, sujeitando-o às seguintes sanções:

20.2.1. advertência;

20.2.2. multa;

20.2.3. impedimento de licitar e contratar;

20.2.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

20.2.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

20.2.5.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

20.2.5.2. as peculiaridades do caso concreto;

20.2.5.3. circunstâncias agravantes ou atenuantes;

20.2.5.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública;

20.2.5.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

20.3. os licitantes remanescentes não são obrigados a aceitar a executar a o objeto contratado, nas mesmas condições do vencedor, e demais situações dispostas no Art. 155, da Lei n.º 14.133/2021.

20.4. A sanção **de Advertência**. será aplicada exclusivamente pela infração administrativa que der causa à inexecução Parcial do Contrato disposta no Art. 156, § 2º c/c art. 155, I, ambos da Lei n.º 14.133/2021;

20.4.1. A sanção **de Multa será** calculada na forma do edital ou do contrato, não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 desta Lei.

20.4.2. A sanção **de Impedimento de Licitar e Contratar**. será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV, V, VI e VII do caput do art. 155, desta Lei, 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.



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

20.4.3. A sanção de **Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar** será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VIII, IX, X, XI e XII do caput do art. 155 desta Lei, 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.

20.4.4. A sanção de **Declaração de Inidoneidade para Licitar ou Contratar** observará o devido processo legal, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa, observado no que couber, o Art. 156, § 6º, observados os prazos e condições do Art. 157 a 161, todos da Lei n.º 14.133/1921.

20.4.5. A rescisão unilateral ou anulação parcial da nota de empenho ou documento equivalente que os substitua, nos termos do Art. 138, I, da Lei n.º 14.133/1921, *per si*, não caracteriza sanção administrativa, uma vez que apenas reporta uma situação impeditiva de continuidade da execução do contratado documento equivalente, assegurado o contraditório e ampla defesa, conforme art. 137, caput, do mesmo diploma legal, sem prejuízo das demais sanções dispostas no Edital, Ata de Registro de Preço ou ainda Instrumento de Contrato conforma o caso.

20.4.6. A **Rescisão Unilateral do Instrumento de Contrato**, *per si*, não caracteriza sanção administrativa, uma vez que apenas reporta uma situação impeditiva de continuidade da execução do Instrumento de Contrato, podendo ser efetivada nos termos do art. 137 e 138 da Lei n.º 14.133/1921.

21.0. DAS SANÇÕES DE MULTAS:

21.1. O atraso injustificado no pagamento do **CONTRATADO**, sujeitará ao **CONTRATANTE**, multa de mora no percentual de 1% (um por cento) sobre o valor mensal convencionado, juros moratórios de 0,33% (três décimos por cento) ao dia, e correção monetária do IPCA-E, até a data do efetivo pagamento, limitado à 60 (sessenta) dias momento em que poderá ser solicitado pelo **CONTRATADO** a suspensão da prestação dos serviços, ou rescisão contratual, nos termos do Art. 137, § 2º da Lei n.º 14.133/2020.

21.2. O atraso injustificado na inexecução dos serviços pelo **CONTRATADO**, sujeitará a ele, multa de mora no percentual de 1% (um por cento) sobre o valor total convencionado, juros moratórios de 0,33% (três décimos por cento) ao dia, até a data da efetiva execução dos serviços, limitado à 60 (sessenta) dias momento em que poderá ser solicitado pelo **CONTRATADO** a suspensão da prestação dos serviços, ou rescisão contratual, nos termos do Art. 137, § 2º da Lei n.º 14.133/2020.

21.3. Eventual sanção a ser aplicada do **CONTRATADO**, observará a disposição contida no art. 156, § 1º da Lei n.º 14.133/2020, observada a dosimetria adequada de valores.

Alto Paraíso-PR., 20 de Fevereiro de 2026.



Prefeitura Municipal de Alto Paraíso - PR

CNPJ 95.640.736/0001-30

CEP 87528-000

Av. Pedro Amaro dos Santos, 900 – Fone/Fax (0xx) 44 3664 1320

e-mail – altoparaíso@pref.pr.gov.br

Aprovado e Revisado por:

MIRIAN DE JESUS FARIA SANTOS
Secretaria Geral de Administração