



CNPJ: 95.684.536/0001-80 Fone: 42 3645 1149 - email: pmlaranjal@gmail.com  
Rua Pernambuco nº 501, Centro CEP 85275-000 Laranjal Paraná

## TERMO DE REFERÊNCIA

Modalidade Sugerida: inexigibilidade

REQUISITANTE: Secretaria Municipal de Administração

OBJETO: *Locação de Imóvel Urbano, tendo como destinação e Funcionamento do correio, com base no art. 6º, inciso XXIII, “a” e “i” da lei n. 14.133/2021.*

JUSTIFICATIVA: O correio funciona em edifício comercial localizado na Rua São Paulo. Dessa forma, a locação de imóvel torna-se imprescindível para que o correio possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades. Considerando a localização, tornando fácil acesso e eficiente o atendimento dos usuários do serviço

### DA NECESSIDADE DO OBJETO

A contratação em questão da locação do imóvel situado à Rua São Paulo, Bairro Centro, com área utilizada de 96,00 m<sup>2</sup> para o funcionamento do correio que está com suas instalações neste imóvel, a mais de 10 anos conforme Lei 13/2023 Tendo em vista que o Município não dispõe de imóvel de sua propriedade que possa abrigar os serviços e atividades realizada pela companhia, justifica-se a escolha do imóvel a ser locado, que diante das características estruturais, de instalação e peculiaridades quanto à região (acesso, segurança, proximidades, etc.), conforme laudo de avaliação.

### FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Trata-se, neste caso de procedimento realizado sob obediência ao estabelecido na aquisição/Contratação denominada de Inexigibilidade de Licitação, em conformidade com a Lei 14.133 de 1º de abril de 2021 artigo 74 inciso V:

*V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária a sua escolha.*

*Ademais, o citado artigo em seu §5º, estabelece as exigências necessárias a legalidade da contratação, vejamos:*

*§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observadas os seguintes requisitos:*

*I– avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização.*



CNPJ: 95.684.536/0001-80 Fone: 42 3645 1149 - email: pmlaranjal@gmail.com  
Rua Pernambuco nº 501, Centro CEP 85275-000 Laranjal Paraná

*II– certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;*

*III– justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.*

#### FORMAÇÃO DE PREÇOS

O valor global anual estimado para a locação é de R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos Reais), a serem pagos em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos Reais) , levando em conta os valores dos imóveis na região em que está localizado e os valores praticados pelo mercado, Considerando o Laudo Técnico de Avaliação, atestado a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

#### DA AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO

A prestação dos serviços será feita através da emissão e encaminhamento da Nota de Empenho, ou outro documento equivalente solicitado pelo setor de compras do município.

#### DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em até 10 (decimo dia) consecutivo, com apresentação das notas fiscais correspondentes, visadas e datadas pela fiscal do processo, neste caso, o fiscal de contrato sendo retidas as alíquotas legais incidentes sobre a atividade, à cargo da Tesouraria, com observância do estipulado pela Lei nº 14.133/2021.

#### DAS SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do Art. 156 da Lei nº 14.133/2021:

- Advertência;
- Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- Impedimento de licitar e contratar com a Administração por prazo não superior a 03 (três) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública. Quem convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar



CNPJ: 95.684.536/0001-80 Fone: 42 3645 1149 - email: pmlaranjal@gmail.com  
Rua Pernambuco nº 501, Centro CEP 85275-000 Laranjal Paraná

de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com Municípios pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

As multas de que trata este capítulo, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

#### DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A contratada deverá apresentar os seguintes documentos para comprovação de regularidade.

Dentre os documentos apresentados estão:

Escritura pública

Comprovante de residência

RG e CPF do locatário

Certidão Negativa de débitos Municipal

#### DA FISCALIZAÇÃO

A Fiscalização será ampla e irrestrita, e será realizada pelo servidor nomeado pela portaria 20/2024 designado para esta finalidade.

Laranjal, 18 de junho de 2024

Antônio Loir da Silva Dutra  
Municipal de Administração



Município de  
**Laranjal**  
Uma nova cidade pra nossa gente!



CNPJ: 95.684.536/0001-80 Fone: 42 3645 1149 - email: [pmlaranjal@gmail.com](mailto:pmlaranjal@gmail.com)  
Rua Pernambuco nº 501, Centro CEP 85275-000 Laranjal Paraná