

TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21.

INEXIGIBILIDADE

Processo nº 17229/2025.

ÁREA REQUISITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Responsável pela Demanda: Secretária, Elisangela Rena Beraldo
Lazarotto, **Matrícula:** 584, **CPF:** 834.207.629-68, **RG:** 051641337, **telefone para**
contato: (41) 99188-2618, **e-mail:** elis.colombo@hotmail.com

Elaborador do termo de referência: Cherleine dos Santos **Matrícula:** 6551
Telefone para contato: 41-98733-7346 **e-mail:** gestaosuascolombo@gmail.com

Gestor de contrato: Carla Caroline Dums – **Matrícula:** 12137
Telefone para contato: 41 3675-5995 **e-mail:** psb.colombo@gmail.com

Fiscal de Contrato: Dalila Bernardo Silva – **Matrícula:** 13040
Telefone para contato: 41 3675-5995 **e-mail:** scfv.colombo.pr@gmail.com

1.0. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

1.1. Locação do Imóvel situado a Rua Rio Araguaia, 651 Bairro Roça Grande, Colombo/PR, CEP: 83.403-330 a ser utilizada para instalação Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo **São José**.

Item	Descrição	Unidade de fornecimento	Qtde mês	Código sistema	Valor mensal	Total para período de 12 meses
01	Locação de Imóvel	Mês	12	2141	R\$ 3.300,00	R\$ 39.600,00
TOTAL					R\$ 39.600,00	

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 2021.



1.3. Imóvel locado se localiza no endereço: Rua Rio Araguaia, 651 Bairro Roça Grande, Colombo/PR, CEP: 83.403-330

1.3.1. Inscrição Imobiliária Municipal: 02.02.160.0017.001

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até o limite estipulado em lei.

1.5. O custo estimado foi exposto no valor de **R\$ 39.600,00** (trinta e nove mil e seiscentos reais) para período de 12 meses.

2. O PROCEDIMENTO UTILIZARÁ SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO?

() Sim (X) Não

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

3.1 Atualmente, o imóvel já se encontra locado nesse endereço; porém, o proprietário não concordou com o reajuste anual previsto com base no índice IPCA/IBGE, tornando necessária a realização de nova avaliação imobiliária.

3.1. Justifica-se também, a necessidade da locação de um imóvel para a instalação do Serviço de Convivência, uma vez que o município não dispõe de imóvel próprio, conforme parecer do setor de Patrimônio em anexo, para a realização do atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social.

3.2. O imóvel a ser locado para o Serviço de Convivência deverá estar situado em uma região de fácil acesso ao público-alvo, composto por idosos. A escolha do local deve considerar os trabalhos já desenvolvidos com a comunidade de idosos em situação de vulnerabilidade e baixa renda, de modo a assegurar a continuidade do fortalecimento de vínculos e o atendimento das demandas e atividades voltadas a essa população.

3.3. **Segurança:** A área escolhida para a instalação do serviço deve oferecer condições adequadas de segurança, garantindo a integridade de funcionários e usuários. O imóvel deve estar localizado em uma região com baixos índices de

Assinaturas
Dario

criminalidade e dispor de infraestrutura que favoreça a proteção patrimonial, como iluminação pública adequada. A segurança deve ser considerada um fator prioritário para assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços prestados.

3.4. Infraestrutura Adequada: A unidade deverá dispor de infraestrutura compatível com as atividades desenvolvidas, a fim de garantir a qualidade e a eficiência dos serviços prestados. Para isso, o espaço deverá atender aos seguintes requisitos mínimos:

3.4.1. Espaço amplo e apropriado para a realização das atividades oferecidas;

3.4.2. Pavimentação que facilite o acesso de usuários e funcionários;

3.4.3. Iluminação e ventilação adequadas, visando ao bem-estar de todos os frequentadores da unidade.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')

4.1. O imóvel a ser locado, conta com área de aproximadamente 223,17², que atende todas as necessidades para execução do serviço.

4.2. Realizamos diversas buscas na região por outros imóveis semelhantes que pudessem atender às nossas necessidades, e este foi o único encontrado que as atende.

5. EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

5.1. Após formulação e assinatura do contrato, o imóvel deverá se manter disponível, durante o prazo contratual de 12 meses, exclusivo para utilização da administração desta Prefeitura, sendo o pagamento mensal após a emissão do recibo comprobatório de utilização emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social, juntamente com o setor de contratos. O índice para reajuste contratual não poderá ser superior ao acumulado nos últimos(doze) meses do Índice geral de preços – IGPM, divulgado pela fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou IPC-A divulgado pelo IBGE, utilizando de menor índice.



3
Darius Card

5.2. Nota de Empenho: Empenho deverá ser emitida em nome da procuradora Sra. **Rosa Aversani Marino**

5.3. Prazo de Vigência: A vigência de 12 meses a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado até o limite estipulado em lei.

5.4. Forma de pagamento: O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito em conta bancária no Banco Itaú, agência 9231, conta corrente 05152-8, favorecida Sra. Rosa Aversani Marino, conforme informado pelo proprietário em anexo.

5.4.1. Requisitos para pagamento: Para contratos com pessoa física: Apresentar Certidão Negativa de Débitos Municipais. Para contratos com pessoa física/jurídica: Apresentar Certidões Negativas de Débito do FGTS, Trabalhista e União, Estado e Município.

6. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. Principais Obrigações do Contratante:

6.1.1. Efetuar os pagamentos conforme estabelecido no contrato, manter e entregar o imóvel ao final do período de locação com no mínimo as mesmas condições evidenciadas no relatório de avaliação, sem danos ou faltas.

6.1.2. Informar quando necessário o locador sobre a necessidade de reparos, tais como elétrica, hidráulica e estruturais ou de grande porte que não sejam de sua responsabilidade, assegurando que o imóvel permaneça seguro e habitável.

6.1.3. Manutenção preventiva no imóvel, como a limpeza de calhas, limpeza de caixa d'água, roçada e a dedetização/desratização em caráter preventivo ou corretivo, caso seja necessário.

6.1.4. Fica sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Colombo os pagamentos de água, Luz, Telefone.

6.2. Principais Obrigações do contratado:

6.2.1. Manter as condições de habilitação exigida na contratação, oferecer o imóvel em plena condição de uso, permitir adaptações no imóvel para facilitar a acessibilidade.

Colombo *Rosa*

Danielo *con*

- 6.2.2. Manter do seu cadastro atualizado perante o setor cadastral do Município, bem como a regularidade fiscal de suas certidões para fins de pagamento.
- 6.2.3. Responsabilizar-se por realizar reparos estruturais necessários para garantir a segurança e habitabilidade do imóvel, como consertos de telhados, paredes (infiltração), sistemas elétricos e hidráulicos.
- 6.2.4. Qualquer benfeitoria ao imóvel é de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.2.5. Constituirá responsabilidade exclusiva do LOCADOR o pagamento do Imposto Predial e territorial Urbano IPTU.

7. GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21)

7.1. ROTINAS DE FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 7.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial
- 7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 7.4. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para administração.
- 7.5. Caso ocorra descumprimento das obrigações de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesas e pagamento.
- 7.6. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzida pela comissão que se trata o art. 15 da lei nº 14.133 de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos definido pela SEFAZ – Secretaria a em declaração consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

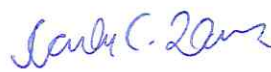


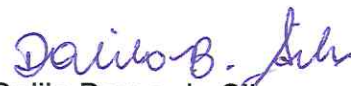
5
Danilo

Estando de acordo com este termo de referência, objeto, valor e dotações orçamentárias, a autoridade deste município, abaixo mencionada, autoriza a realização do procedimento a que se refere este processo.

Colombo, 29 de maio de 2025


Elisângela Rena Beraldo Lazarotto
Secretária Municipal de Assistência Social


Carla Caroline Dums
Gestor de contrato:


Dalila Bernardo Silva
Fiscal de contrato


Cheriene dos Santos
Elaborador do Termo de Referência