

**TERMO DE REFERÊNCIA – LEI 14.133/21.  
INEXIGIBILIDADE**

**Processo nº 2769/2025.**

**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](mailto:elis.colombo@hotmail.com)

**Elaborador do termo de referência:** Cherleine dos Santos **Matrícula:** 6551  
**Telefone para contato:** 41-987337346 **e-mail:** [gestaosuascolombo@gmail.com](mailto:gestaosuascolombo@gmail.com)

**Gestor de contrato:** Carla Caroline Dums Orasmus – **Matrícula:** 12137  
**Telefone para contato:** 3675-5909  
**e-mail:** [psb.colombo@gmail.com](mailto:psb.colombo@gmail.com)

**Fiscal de Contrato:** Dalila Bernardo Silva – **Matrícula:** 13040  
**Telefone para contato:** 3675-5995 / 3675-5909  
**e-mail:** [scfv.colombo.pr@gmail.com](mailto: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 Nicarágua, 839, Bairro Campo Pequeno, Colombo/PR, CEP: 83.404-680 a ser utilizada para instalação Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo Vó Joana.

| 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\$ 2.800,00  | R\$ 33.600,00                  |
| TOTAL |                   |                         |          |                | R\$ 33.600,00 |                                |

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 Nicarágua, 839, Bairro Campo Pequeno, Colombo/PR, CEP 83.404-680

1.3.1. Inscrição Imobiliária Municipal: 02.02.204.0256.001.

*Carla*  
*Dalila*  
*Carla*



**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\$ 33.600,00** (trinta e três mil e seiscentos reais) anual.

## **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.** Justifica-se devido à necessidade de locação de um imóvel para instalação de Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo, visto que o Município não possui imóvel próprio, conforme parecer do Patrimônio em anexo para a realização de atendimento à Secretaria Municipal de Assistência Social.

**3.2.** A localização deverá ser facilmente acessível por meio de transporte público e estar em uma área que as pessoas na região tenham fácil acesso.

**3.3. Segurança:** A área escolhida deve ser segura tanto para os participantes quanto para os funcionários. Segurança é um fator crucial para garantir que os serviços possam ser prestados de maneira contínua e eficaz.

**3.4. Infraestrutura Adequada:** A unidade precisa de uma infraestrutura que suporte suas atividades e serviços, como salas de atendimento, espaços para atividades em grupo, sanitários, entre outros. A infraestrutura deve ser adequada para receber um fluxo constante de frequentadores.

## **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 118m², 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.

*Adriano*

*Daniel*

## 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.

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

5.3. **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 Caixa Econômica Federal, agência 0373, conta corrente 00038365-9, conforme informado pela proprietária em anexo.

5.3.1. **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.

*Carla*  
*Carla*  
*Carla*



6.1.3. Manutenção preventiva no imóvel, como a limpeza de calhas, limpeza de caixa d'água 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.

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.

*Colombo*  
*Daniel Carlos*

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.

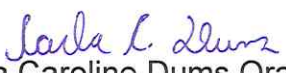
## 8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

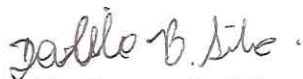
8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos definido pela SEFAZ – Secretaria a em declaração consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

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, 11 de fevereiro de 2025

  
Elisângela Rena Beraldo Lazarotto  
Secretária Municipal de Assistência Social

  
Carla Caroline Dums Orasmus  
Gestor de contrato:

  
Dalila Bernardo Silva  
Fiscal de contrato

  
Cherleine dos Santos  
Elaborador do Termo de Referência