

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



**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:** 41-98733-7346 **e-mail:** [gestaosuascolombo@gmail.com](mailto:gestaosuascolombo@gmail.com)

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

**Fiscal de Contrato:** Fernanda Steffen Ferrarini – **Matrícula:** 13347  
**Telefone para contato:** 41 3675-5995 **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 Floripa Mullman, 554, Bairro Atuba, Colombo/PR, CEP: 83.413-560 a ser utilizada para instalação Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculo **Vó Elisa**.

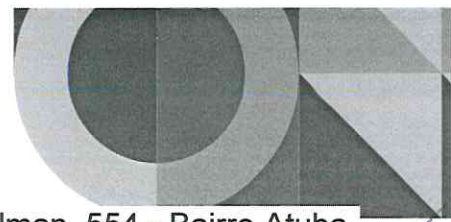
Item	Descrição	Unidade de fornecimento	Qtde mês	Código sistema	Valor mensal	Total para período de 12 meses
01	Locação de Imóvel	Mês	12	2141	3.800,00	R\$ 45.600,00
<b>TOTAL</b>						<b>R\$ 45.600,00</b>

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

*Elis* *Carla*

*Carla*

1



1.3. Imóvel locado se localiza no endereço: Rua Floripa Mullman, 554 - Bairro Atuba, Colombo/PR, CEP: 83.413-560.

1.3.1. Inscrição Imobiliária Municipal: 03.02.0122.215.001

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\$ 45.600,00** (quarenta e seis mil reais) para o período de 12 meses.



## 2. O PROCEDIMENTO UTILIZARÁ SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO?

( ) Sim (X) Não

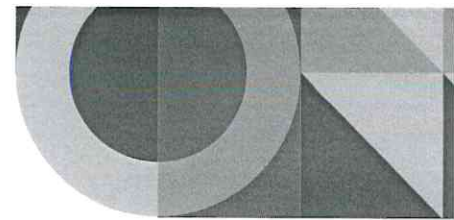
## 3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

3.1 Atualmente, o imóvel já se encontra locado no endereço em que são desenvolvidas as atividades administrativas e operacionais do serviço. Todavia, considerando a necessidade de continuidade da prestação dos serviços públicos ali executados, faz-se imprescindente a formalização de novo contrato de locação, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

3.1. Justifica-se também, a permanência dessa locação de um imóvel para a instalação do Serviço de Convivência, tendo em vista que o município não dispõe de imóvel próprio a atender às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme parecer do Setor de Patrimônio anexo aos autos.

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.

*Handwritten signatures and initials:*  
Carla  
2



**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 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.



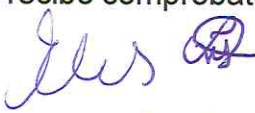

#### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'c')**

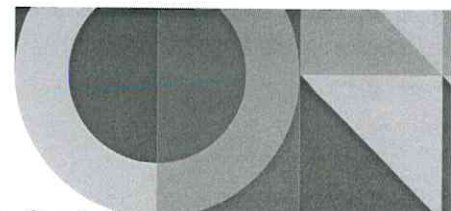
4.1. O imóvel a ser locado, conta com área de aproximadamente 150<sup>2</sup>, que atende todas as necessidades para execução do serviço.

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

  
Carle 



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. **Nota de Empenho:** Empenho deverá ser emitida em nome da proprietário Sr. Paulo Afonso Miranda.

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 Bradesco, agência 3127, conta corrente 1000689-9, favorecido Sr. Paulo Afonso Miranda, 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

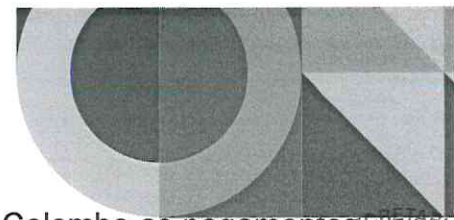
### 6.1. Principais Obrigações do Contratante:

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, sempre que necessário, o locador por meio de canais oficiais de comunicação, tais como ofício protocolado, e-mail institucional ou carta registrada com Aviso de Recebimento (AR), acerca da necessidade de realização de reparos elétricos, hidráulicos, estruturais ou de grande porte que não sejam de responsabilidade da locatária, a fim de assegurar que o imóvel permaneça em condições adequadas de segurança e habitabilidade.

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.

  
4



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, estrutura, paredes (infiltração e rachaduras), sistemas elétricos e rede hidráulica.

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

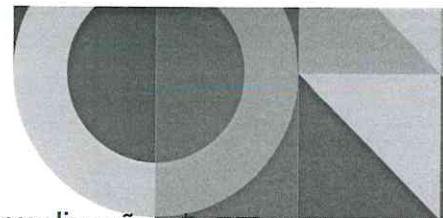
7.2. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial

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.

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*



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 março de 2026.

  
Elisangela Rena Beraldo Lazarotto  
Secretária Municipal de Assistência Social

  
Carla Caroline Dums  
Gestor de contrato:

  
Fernanda Neves Steffen Ferrarini  
Fiscal de contrato

  
Cherleine dos Santos  
Elaborador do Termo de Referência

SECRETARIA MU-  
ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEMAS  
Fls.: 38  
Rubrica  
