



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



TERMO DE REFERENCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objetivo especificar e definir algumas condições para a Locação do imóvel para funcionamento da Casa de Passagem, setor vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMDAS.

2. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO

O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na **Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, pelo critério de: Avaliação Mercadológica**, conforme consta no Parecer Técnico de Avaliação **Fundamento Legal:** Artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021.

3. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O quantitativo corresponde à demanda conforme justificativa apresentada no Documento de Formalização de Demanda - DFD pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Item	Descrição / Especificação	Unidade de Medida	Quantidade (mês)	Valor Mensal	Valor Global
1	Locação de Imóvel	Serviço	12	4.000,00	48.000,00

3.2. Vislumbra-se que tal valor é compatível com o praticado pelo mercado correspondente.

3.3. O prazo de vigência do contrato será de 01 (um) ano, contados da assinatura do contrato, e poderá ser prorrogado, por igual período, desde que comprovado o interesse público.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação tem fundamento com base na Lei 14.133/2021.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



4.1. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel possui características específicas, para atender as necessidades informadas de funcionamento da Casa de Passagem, além de estar localizado em uma região de fácil acesso para os usuários. Com base na constatação sob a avaliação positiva do seu estado de conservação. O imóvel fica situado à Passagem Dr. Nelson, nº462, Lote 0353, Quadra 303, Setor o2 Bairro Bom Jardim, A estrutura do imóvel em boas condições, sendo essencial para atender às demandas da Administração Pública de forma eficiente e eficaz. O mesmo possui sua localização privilegiada e beneficiada com comércio ao redor, órgão público, como hospitais, escolas e igrejas.

A estrutura do imóvel em boas condições, sendo essencial para atender às demandas da Administração Pública de forma eficiente e eficaz. O mesmo possui sua localização privilegiada e beneficiada com comércio ao redor, órgão público, hospitais

Destaca – se, ainda que a adoção de um imóvel com características estruturais compatíveis com a natureza de uso pretendido assegura condições ambientais apropriadas, contribuindo para a conservação dos materiais armazenados, além e proporcionar maior segurança patrimonial e operacional, refletindo diretamente na qualidade dos serviços prestados à população.

5. JUSTIFICATIVA

A contratação ora proposta justifica-se pela necessidade de garantir a infraestrutura adequada ao desenvolvimento das ações indispensáveis para a oferta de atendimento de qualidade, em conformidade com as diretrizes da Política Nacional de Assistência Social (PNAS). Constatou-se a necessidade da locação de imóvel destinado ao funcionamento da Casa de Passagem, considerando que o Município de Itaituba não dispõe de prédio próprio para atender às demandas desse serviço.

A Casa de Passagem constitui-se em serviço de acolhimento institucional de caráter provisório, conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



Socioassistenciais (Resolução CNAS nº 109/2009). Trata-se de atendimento voltado a indivíduos ou famílias em situação de vulnerabilidade social extrema.

Registra-se ainda, o aumento da demanda por acolhimento temporário. Em decorrência da natureza do objeto o presente imóvel atende todos os requisitos para o desempenho das atividades administrativas da Secretaria de Assistência Social, devidamente adequada para a comunidade e satisfazendo as necessidades de atendimento ao público.

Justificamos a contratação do objeto do presente termo, pela necessidade da **Locação do imóvel com no mínimo 4 quartos, sala ampla, 2 banheiros, cozinha equipada e área externa segura, com localização em bairro com infraestrutura urbana consolidada, com proximidade de serviços públicos essenciais: UBS, CRAS, Conselho Tutelar e segurança pública, com rede elétrica, hidráulica e sanitária em pleno funcionamento, isento de pendências judiciais ou restrições legais, adequado para o funcionamento da Casa de Passagem, setor vinculado a Secretaria Municipal de Assistência Social – SEMDAS**, para suprir a necessidade da Secretaria Municipal de Assistência Social, através da contratação dos serviços realizados pelo locatário **Clara Santana Magalhães Moreira**.

Estando assim presentes os documentos e justificativas da necessidade do objeto solicitado, conforme o MEMO 1020/2025 de 04 de novembro de 2025, Documento de Formalização de Demanda, ETP, em anexos no processo, todos devidamente assinados pela Sra. Paula Cristina Farias Monteiro, Secretária Municipal de Assistência Social. Neste passo o Setor de Licitações deu continuidade ao procedimento legal para efetuar o procedimento licitatório do objeto pretendido.

6. DA EXECUÇÃO, GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas desta Lei, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



6.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes do Fundo Municipal de Assistência Social, especialmente, designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

6.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.4. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

6.5. O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

6.6. O contratado deverá manter preposto aceito pelo Fundo Municipal Assistência Social de durante a prestação do serviço e/ou fornecimento do bem para representá-lo na execução do contrato.

6.7. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de produtos nela empregados.

6.8. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente ao Fundo Municipal de Assistência Social ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante.

6.9. O contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

6.10. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARÁ
Prefeitura Municipal de Itaituba



pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato nem restringir a regularização e o uso das obras e das edificações, inclusive perante o registro de imóveis, ressalvada a hipótese prevista no § 1º do art. 121 da Lei 14.133/2021.

7. MEDIDAS ACAUTELADORAS.

7.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

ITAITUBA - PA, 21 outubro de 2025

RONISON AGUIAR HOLANDA
AGENTE DE CONTRATAÇÃO