



TERMO DE REFERÊNCIA

01 - OBJETO

1.1- O presente Termo de Referência tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À REALIZAÇÃO DE EVENTOS NO MUNICÍPIO DE IACIARA/GO, INCLUINDO ESTRUTURA FÍSICA E MOBILIÁRIO NECESSÁRIOS AO ATENDIMENTO DA DEMANDA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, EM CONDIÇÕES ADEQUADAS DE USO, SEGURANÇA, HIGIENE E ACESSIBILIDADE.**

1.2- QUANTITATIVO E ESPECIFICAÇÕES / ESTIMATIVA DE PREÇOS

Item	Produto/Descrição	Unidade	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
01	Locação de espaço físico para realização de eventos no Município de Iaciara/GO, com disponibilidade de salão de eventos com área mínima de 390 m ² , incluindo estrutura completa composta por cozinha, bar, estacionamento, mobiliário, equipamentos e infraestrutura necessários ao atendimento das demandas da Administração Pública.	HRS	500	R\$ 100,00	R\$ 50.000,00

1.3- O espaço físico a ser locado para realização de eventos deverá atender, no mínimo, às seguintes especificações:

- Localização no Município de Iaciara/GO;
- Salão de eventos com área mínima de 390 m²;
- Ambiente em condições adequadas para realização de eventos institucionais, sociais ou administrativos;
- Divisões internas destinadas, no mínimo, para cozinha e bar;
- Cozinha e bar equipados com balcões, pias e freezer, em condições adequadas de uso;
- Disponibilidade de estrutura básica decorativa, quando aplicável;
- Área de estacionamento com capacidade compatível com o porte do espaço e a demanda estimada para os eventos, contemplando espaços internos e/ou externos, em condições adequadas de acesso, organização e segurança;
- Infraestrutura contendo churrasqueira, grelha, tábua de corte e fogão industrial;
- Disponibilização de mobiliário conforme demanda da Administração, incluindo, no mínimo, 40 jogos de mesas com cadeiras;
- Banheiros em quantidade adequada, separados por sexo, em boas condições de uso e higiene;



- Disponibilidade de acesso à internet banda larga ou rede Wi-Fi em pleno funcionamento durante a realização dos eventos;
- Iluminação interna e externa adequada;
- Sistema elétrico em pleno funcionamento;
- Fornecimento de energia compatível com equipamentos de som, iluminação ou apoio técnico;
- Abastecimento regular de água;
- Rede sanitária adequada;
- Cobertura e proteção contra intempéries;
- Ventilação natural ou climatização compatível com o porte do espaço;
- Instalações em condições adequadas de uso, conservação e funcionamento;
- Atendimento às normas vigentes de segurança, higiene, acessibilidade e salubridade;
- Regularidade quanto a alvarás, licenças ou autorizações de funcionamento, quando exigíveis;
- Limpeza prévia e entrega do espaço em plenas condições de utilização;
- Responsabilidade da contratada pela manutenção das condições adequadas durante o período de locação;
- Disponibilidade conforme cronograma e necessidade da Administração Pública.

02- JUSTIFICATIVAS

2.1- A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para a realização de eventos institucionais, administrativos, educacionais, sociais e demais ações promovidas pela Administração Pública Municipal.

2.2- A locação de imóvel com estrutura completa, mobiliário e equipamentos visa assegurar condições apropriadas para o desenvolvimento de atividades oficiais, reuniões, capacitações, confraternizações, campanhas, projetos e demais eventos de interesse público, garantindo infraestrutura compatível com as demandas da Administração.

2.3- A exigência de requisitos mínimos relacionados à estrutura física, segurança, higiene, acessibilidade, mobiliário, estacionamento, conectividade e suporte operacional busca assegurar a adequada execução das atividades, promovendo conforto, funcionalidade, segurança e eficiência na utilização do espaço.

2.4- Além disso, a contratação pretende atender de forma planejada e econômica às necessidades eventuais da Administração, evitando improvisações, limitações estruturais ou contratações



inadequadas, em observância aos princípios da eficiência, economicidade, interesse público e boa gestão dos recursos públicos, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

03 - JUSTIFICATIVA DA NÃO ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

3.1- Nos termos do art. 6º, inciso XX, da Lei nº 14.133/2021, o Estudo Técnico Preliminar (ETP) constitui documento integrante da fase de planejamento das contratações públicas, destinado a demonstrar o interesse público envolvido e a melhor solução para atendimento da necessidade administrativa.

3.2- Entretanto, no presente caso, verifica-se que o objeto da contratação consiste na aquisição de bem comum de baixa complexidade técnica, cujas características são amplamente conhecidas no mercado e podem ser objetivamente definidas por meio de especificações usuais.

3.3- Além disso, trata-se de contratação de pequeno valor, enquadrada na hipótese de dispensa de licitação prevista no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, circunstância que permite a adoção de procedimentos mais simplificados, desde que devidamente justificados.

3.4- Diante dessas características, entende-se que a elaboração de Estudo Técnico Preliminar não se mostra necessária, uma vez que não há alternativas tecnológicas ou soluções distintas a serem avaliadas, sendo suficiente a elaboração do presente Termo de Referência, documento que descreve de forma clara o objeto, os requisitos da contratação, as condições de fornecimento e os parâmetros necessários à seleção do fornecedor.

3.5- Assim, a Administração opta pela simplificação do planejamento, sem prejuízo da observância dos princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, assegurando a adequada instrução do processo de contratação.

04 - DA CONTRATAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO

4.1- A contratação por dispensa de licitação está fundamentada nos pressupostos do art. 75, II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 65.492,11 (sessenta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais e onze centavos), no caso de outros serviços e compras, conforme valores atualizados pelo Decreto Federal nº 12.807/25, que prevê a necessidade de atualização dos valores constantes na nova lei, a cada 1º de janeiro, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), nos termos do Art. 182. Lei nº 14.133/21.

05 - FORMA E PRAZO DE ENTREGA

5.1- Os serviços serão efetivados obedecendo às especificações descritas e outras informações de identificação, conforme o disposto neste termo de referência, sendo recusado item que estiver com alguma característica diferente.

5.2- A contratada deverá disponibilizar o espaço físico em plenas condições de uso, limpeza, segurança e funcionamento, com toda a estrutura, mobiliário e equipamentos contratados, nas



datas e horários definidos pela contratante, devendo o local estar apto para utilização com antecedência mínima de 4 (quatro) horas antes do início de cada evento.

5.3- As datas, horários e demais informações necessárias para a realização de cada evento serão informadas à contratada com antecedência razoável, sempre que possível, conforme a demanda administrativa e necessidade do serviço.

5.4- Todo e qualquer ônus decorrente da efetivação do serviço do objeto licitado, será de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

5.5- Caso seja constatada qualquer falha, irregularidade, inadequação ou desconformidade nas condições do espaço físico, estrutura, mobiliário, equipamentos ou demais itens previstos contratualmente, a contratada deverá proceder à devida regularização ou correção, por sua conta e ônus, no prazo máximo de 2 (duas) horas, ou imediatamente, quando a situação puder comprometer a realização do evento, não considerados como prorrogação do prazo de execução. Esse processo de verificação de compatibilidade será também comparado com as especificações disponibilizadas pela licitante, e somente após o cumprimento dessa etapa, será o objeto da dispensa de licitação definitivamente recebido e aceito.

5.6- O recebimento definitivo não excluirá a responsabilidade da CONTRATADA pela perfeita qualidade dos serviços, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas, observando o prazo de garantia dos mesmos.

5.7- A utilização do espaço físico será realizada de forma parcelada, conforme a necessidade da Administração Pública, mediante solicitações prévias para períodos, datas e horários específicos, de acordo com a demanda dos eventos a serem promovidos.

06 - DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

6.1- A Contratada deverá apresentar juntamente com a documentação de regularidade fiscal, atestado de capacidade técnica que já executou serviços na mesma natureza objeto da presente contratação.

07 - DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1- O pagamento será efetuado, conforme art. 141 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, após a apresentação da Nota Fiscal, devidamente atestada pelo Órgão Responsável pela contratação e da competente liquidação de despesa, observada a ordem cronológica para cada fonte diferenciada de recursos, subdividida nas seguintes categorias de contratos:

I - Fornecimento de bens;

II - Locações;

III - Prestação de serviços;

IV - Realização de obras.



7.2- A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta online aos sítios eletrônicos oficiais, conforme art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3- Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

7.4- Se o serviço não for prestado conforme especificações e quantidades totais estabelecidas na ordem de serviço, o pagamento ficará suspenso até seu recebimento definitivo.

08 - DO REAJUSTE, DA REPACTUAÇÃO E REEQUILÍBRIO DE PREÇOS

8.1- Os preços serão fixos e irremovíveis até a data final do contrato.

8.2- Os preços excepcionalmente poderão ainda ser revistos, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, conforme alínea "d" inciso II, art. 124, da Lei nº 14.133/2021.

8.3- O prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços será realizado em até 15 (quinze) dias após apresentação do pedido devidamente justificado e munido dos documentos necessários a embasar o seu deferimento.

8.4- O prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será realizado em até 15 (quinze) dias após apresentação do pedido devidamente justificado e munido dos documentos necessários a embasar o seu deferimento.

8.5- A CONTRATADA ficará obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões que fizerem necessários no quantitativo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, conforme art. 191, da Lei nº 14.133/2021.

09 - DO PRAZO CONTRATUAL

9.1- O prazo de vigência do contrato será de sua assinatura até 31 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado a critério da Administração, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

10 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1- Promover através de seu responsável designado, o acompanhamento e a fiscalização da prestação dos serviços, evitando eventuais falhas ou irregularidades.

10.2- Propiciar à Contratada todas as facilidades de acesso aos locais onde serão prestados os serviços.

10.3- Efetuar os pagamentos devidos a CONTRATADA na forma e prazo ora estabelecidos.

10.4- Aplicar as penalidades regulamentares e contratuais atinente à presente contratação.



10.5- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

11 - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

11.1- Realizar, em observância das disposições contidas no presente Termo de Referência, a aquisição ora contratada para atender as necessidades da Secretaria de Administração do município de Iaciara Goiás;

11.2- Responder por quaisquer danos pessoais, materiais ou estruturais causados por seus empregados, prepostos ou responsáveis durante a disponibilização, manutenção ou utilização do imóvel e de sua estrutura, relacionados à execução contratual, no local de realização dos eventos;

11.3- Manter durante a execução do objeto deste termo de referência, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;

11.4- Responsabilizar-se pelo cumprimento das prescrições referentes às leis trabalhistas, e previdência social e de segurança do trabalho, em relação a seus empregados;

11.5- A contratação poderá ser formalizada por instrumento contratual ou por ato substitutivo, nos termos do art. 62 da Lei nº 14.133/2021, devendo ser assinado pela adjudicatária no prazo de até 2 (dois) dias úteis, quando for o caso, contados a partir da convocação formal pela Administração. O não cumprimento deste prazo poderá acarretar a decadência do direito à contratação, nos termos do art. 90 da Lei nº 14.133/2021.

11.6- Caso seja constatada qualquer falha, incompatibilidade, irregularidade ou desconformidade nas condições do espaço físico, estrutura, mobiliário, equipamentos ou na disponibilização do imóvel para realização dos eventos, a CONTRATADA deverá proceder à devida regularização, por sua conta e ônus, no prazo máximo de 2 (duas) horas, ou imediatamente, quando a ocorrência comprometer a realização do evento, salvo nos casos de maior complexidade técnica, devidamente justificados;

11.7- Fornecer os serviços em conformidade e condições estipuladas neste Termo de Referência;

11.8- Possibilitar a Administração Pública, em qualquer etapa, o acompanhamento completo da execução do objeto, fornecendo todas as informações necessárias e/ou resposta a qualquer solicitação da Contratante;

11.9- Responder pelos danos causados diretamente à Administração, decorrentes de sua culpa ou dolo, reparando as suas custas, quando da execução do objeto deste termo de referência, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento desta;

11.10- Comunicar, por escrito, eventual atraso, anormalidade de caráter urgente prestando os esclarecimentos julgados necessários, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pela administração;

11.11- Manter sigilo, sob pena de responsabilidade, sobre todo e qualquer assunto de interesse da administração ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto contratado;



11.12- A Administração não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da licitante vencedora para outras entidades, sejam fabricantes, representantes ou quaisquer outros;

11.13- Os serviços ofertados deverão atender a padrões adequados de qualidade, em conformidade com as especificações técnicas estabelecidas neste Termo de Referência, bem como com as normas legais e regulamentares aplicáveis à locação de espaço físico para realização de eventos;

11.14- Arcar com todas as despesas referentes à mão de obra, transportes, equipamentos auxiliares, seguros, taxas, tributos, incidências fiscais e contribuições de qualquer natureza ou espécie e demais despesas diretas ou indiretas inerentes aos serviços e quaisquer outros encargos necessários à perfeita execução de entrega do objeto do instrumento contratual;

11.15- A contratada deverá fornecer, obrigatoriamente, telefone de contato, endereço eletrônico (e-mail) para comunicações extraoficiais e oficiais, inclusive para receber notificações.

12 - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

12.1- Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização das falhas observados.

12.2- A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.3- O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

13.1- O Contrato celebrado será automaticamente rescindido pelo não cumprimento de qualquer de suas cláusulas. A parte que der causa ao rompimento, sem justo motivo, do contrato, indenizará a outra na quantia equivalente a 2% (dois por cento) do seu valor global independentemente do valor já pago a outra parte.

13.2- A Administração poderá ainda rescindir o contrato, em caso de situações em que tome impossível a sua continuidade, tais como: a insuficiência de recursos financeiros;

13.3- Aplicam-se ainda os motivos de rescisão previstos nos art. 137, 138 e 139, Lei nº 14.133, de 2021;

13.4- A critério do Contratante caberá rescisão do Contrato, por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta, conforme inciso I, art. 138 da Lei nº 14.133, de 2021;



13.5- A rescisão poderá ocorrer consensualmente, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração, conforme inciso II, art. 138 da Lei nº 14.133, de 2021;

13.6- Poderá ainda ser rescindido por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial, conforme inciso III, art. 138 da Lei nº 14.133, de 2021.

14 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1- Comete infração administrativa nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, a contratada que:

14.1.1- Der causa à inexecução total ou parcial de qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;

14.1.2- Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

14.1.3- Não celebrar o contrato ou deixar de entregar a documentação exigida dentro do prazo;

14.1.4- Ensejar o retardamento da execução ou entrega do objeto sem motivo justificado;

14.1.5- Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa de licitação ou a execução do contrato;

14.1.6- Fraudar a dispensa de licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

14.1.7- Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

14.1.8- Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da dispensa de licitação;

14.1.9- Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2- Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

14.2.1- Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

14.2.2- Multa moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de R\$ 50,00 (cinquenta reais);

14.2.3- Multa compensatória de 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

14.2.4- Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

14.2.5- Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrada pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;



14.2.6- Impedimento de licitar e contratar com a Administração Municipal pelo prazo de até cinco anos;

14.2.6.1- A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 14.1 deste Termo de Referência.

14.2.7- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

14.3- As sanções previstas nos subitens 14.2.1, 14.2.5, 14.2.6 e 14.2.7 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando a dos pagamentos a serem efetuados.

14.4- Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

14.4.1- Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

14.4.2- Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da dispensa de licitação;

14.4.3- demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.5- A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

14.6- As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Município e cobrados judicialmente.

14.6.1- Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7- Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Administração poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme art. 419 do Código Civil.

14.8- A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15 - DAS OMISSÕES



15.1- Os casos omissos no futuro serão decididos, conforme o caso, nos termos da legislação vigente aplicável à espécie, especialmente do Código Civil Brasileiro, da Lei nº 14.133, de 2021, as resoluções normativas do Egrégio Tribunal de Contas dos Municípios, bem assim as leis municipais.

16 - DO FORO

16.1- Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas da interpretação e/ou aplicação do presente contrato, as partes, elegem o foro da Comarca de Iaciara/GO, renunciando outro por mais privilegiado que seja.

17 - DA ELABORAÇÃO TERMO DE REFERÊNCIA

17.1- A elaboração do Termo de Referência, bem como estimativa de preços foi realizado pelo responsável que esta subscreve.

Iaciara, Estado de Goiás, aos 23 dias de abril de 2026.

Joyce Gonçalves Sales
Diretora do Departamento de Administração