TERMO DE REFERÊNCIA

DADOS DO DEMANDANTE

GABINETE DO PREFEITO
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO – SEMCUT
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL – FMAS
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE – FMS
FUNDO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – FMM
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇAO - FME

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO (Art. 6 XXIII a)

1.1. CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AGENCIAMENTO DE HOSPEDAGEM, NO MUNICÍPIO DE ÓBIDOS/PA, SOB DEMANDA, DESTINADOS A ATENDER AS NECESSIDADES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ÓBIDOS-PA, SECRETARIAS VINCULADAS E FUNDOS MUNICIPAIS.

1.2. O prazo do contrato será de 12 (doze) meses após a assinatura, podendo ser prorrogável nos termos da lei 14.133/2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "b", da Lei nº 14.133/2021)

2.1. Este termo de referência está fundamentado no ETP, acostado aos autos.

2.2. O presente termo de referência tem como base legal a Lei Federal 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações), notadamente os arts. 6, caput, XLV, combinados com o art. 40, inciso II.

2.2.1. O atendimento deste processo licitatório será na modalidade **PREGÃO**, em sua forma **ELETRÔNICA**, do tipo "**MENOR PREÇO POR ITEM**".

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO. (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "c", da Lei nº 14.133/2021)

A solução proposta consiste na **contratação de empresa especializada na prestação de serviços de agenciamento de hospedagem, no Município de Óbidos/PA, sob demanda**, visando atender às necessidades da Prefeitura Municipal de Óbidos, Secretarias Vinculadas e Fundos Municipais, mediante disponibilização de acomodações em estabelecimentos hoteleiros devidamente regularizados e aptos a receber os usuários indicados pela Administração.

A contratação abrangerá a intermediação, reserva, confirmação, alteração, cancelamento e disponibilização de hospedagens, conforme solicitação prévia da Administração, observadas as condições estabelecidas no Termo de Referência e demais documentos que compõem o processo de contratação.

A solução contempla a oferta de diárias em apartamentos individuais, duplos e triplos, de acordo com a necessidade de cada demanda, garantindo condições adequadas de conforto, higiene, segurança e habitabilidade aos hóspedes, bem como a observância das normas sanitárias, de segurança e de funcionamento aplicáveis aos estabelecimentos de hospedagem.

A escolha da contratação por demanda mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração, uma vez que não exige a manutenção de estrutura própria para hospedagem, evita custos fixos desnecessários e possibilita a utilização dos serviços apenas quando efetivamente necessária, promovendo maior eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Além disso, o modelo de agenciamento permite maior flexibilidade operacional, centralização do controle das reservas, melhor gestão contratual e atendimento tempestivo das solicitações encaminhadas pelos diversos órgãos municipais, contribuindo para a continuidade das ações, programas, projetos e eventos de interesse público.

Dessa forma, a solução adotada atende integralmente à necessidade identificada, apresentando viabilidade técnica e econômica, compatibilidade com as práticas de mercado e observância aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público, previstos na Lei nº 14.133/2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 6º, inciso XXIII, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021)

Para o adequado atendimento das necessidades da Administração Municipal, a futura contratação deverá observar os seguintes requisitos mínimos:

4.1. Requisitos Gerais

a) A contratada deverá possuir capacidade técnica e operacional compatível com a execução dos serviços de agenciamento de hospedagem objeto da contratação;
b) Os serviços deverão ser prestados de forma contínua e sob demanda, conforme solicitações emitidas pela Prefeitura Municipal de Óbidos, Secretarias Vinculadas e Fundos Municipais;
c) A contratada deverá disponibilizar canal de atendimento para recebimento e processamento das solicitações de hospedagem, durante o horário comercial e, quando necessário, atendimento emergencial;
d) A contratada será responsável pela realização das reservas, confirmações, alterações e cancelamentos das hospedagens solicitadas pela Administração;
e) Os estabelecimentos disponibilizados deverão estar localizados no Município de Óbidos/PA e possuir regular funcionamento perante os órgãos competentes.

4.2. Requisitos dos Serviços de Hospedagem

a) As hospedagens deverão ser disponibilizadas em apartamentos individuais, duplos ou triplos, conforme demanda da Administração;
b) Os apartamentos deverão apresentar condições adequadas de higiene, limpeza, conservação, segurança e habitabilidade;
c) Os quartos deverão possuir, no mínimo:

- Camas compatíveis com a capacidade de ocupação;
- Banheiro privativo;
- Fornecimento de roupas de cama e banho em condições adequadas de uso;
- Serviço regular de limpeza;
- Climatização por ventilador ou aparelho de ar-condicionado;
- Fornecimento de energia elétrica e água potável.

d) As acomodações deverão estar aptas para utilização imediata na data e horário previamente informados pela Administração.

4.3. Requisitos de Execução

a) As solicitações de hospedagem serão realizadas mediante ordem de serviço, requisição ou instrumento equivalente emitido pela Administração;
b) A contratada deverá confirmar a reserva no prazo máximo definido pela Administração após o recebimento da solicitação;
c) Em caso de indisponibilidade da acomodação inicialmente reservada, a contratada deverá providenciar hospedagem equivalente ou superior, sem qualquer ônus adicional para a Administração;
d) Os serviços deverão ser executados em estrita observância às condições estabelecidas no Termo de Referência e no futuro contrato.

4.4. Requisitos de Habilitação

A futura contratada deverá comprovar sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, trabalhista, qualificação econômico-financeira e qualificação técnica, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.
Como requisito de qualificação técnica, poderá ser exigida a apresentação de atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução satisfatória de serviços compatíveis com o objeto da contratação.

4.5. Requisitos de Sustentabilidade

A contratada deverá observar, sempre que aplicável, as normas ambientais, sanitárias, trabalhistas e de segurança vigentes, promovendo práticas que contribuam para a utilização racional dos recursos naturais e para a adequada destinação dos resíduos gerados durante a prestação dos serviços.

4.6. Requisitos de Fiscalização

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração, cabendo à contratada prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados, bem como atender às determinações emitidas pela fiscalização para correção de eventuais irregularidades verificadas durante a execução dos serviços.
Dessa forma, os requisitos estabelecidos são suficientes e necessários para assegurar a adequada execução do objeto, a seleção da proposta mais vantajosa e o atendimento do interesse público, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (Art. 6 XXIII e)

A execução do objeto ocorrerá de forma **parcelada e sob demanda**, conforme as necessidades da Prefeitura Municipal de Óbidos, Secretarias Vinculadas e Fundos Municipais, durante a vigência do contrato.

5.1. Forma de Execução

A prestação dos serviços compreenderá o agenciamento, a reserva, a confirmação e a disponibilização de hospedagens em estabelecimentos localizados no Município de Óbidos/PA, observando as especificações e condições estabelecidas neste Termo de Referência.

As hospedagens serão solicitadas pela Administração mediante requisição formal, ordem de serviço ou outro instrumento equivalente, contendo, no mínimo, a identificação do órgão solicitante, o período de hospedagem, a quantidade de hóspedes e o tipo de acomodação requerida.

5.2. Solicitação das Hospedagens

Após o recebimento da solicitação, a contratada deverá providenciar a reserva e encaminhar a confirmação da hospedagem à Administração, contendo as informações necessárias para identificação do estabelecimento, período de permanência e categoria da acomodação disponibilizada.

As solicitações poderão ocorrer durante toda a vigência contratual, de acordo com as necessidades dos órgãos participantes, não gerando obrigação de utilização integral dos quantitativos estimados.

5.3. Disponibilização das Hospedagens

A contratada deverá garantir a disponibilidade das acomodações solicitadas nas datas e condições previamente aprovadas pela Administração.

As hospedagens deverão ser disponibilizadas em apartamentos individuais, duplos ou triplos, conforme a demanda apresentada, observando as condições mínimas de conforto, higiene, limpeza, segurança e habitabilidade.

Na hipótese de indisponibilidade da acomodação inicialmente reservada, a contratada deverá providenciar hospedagem equivalente ou superior, sem qualquer custo adicional para a Administração.

5.4. Recebimento dos Serviços

O recebimento dos serviços ocorrerá mediante verificação do efetivo fornecimento das hospedagens solicitadas, por meio da conferência das reservas realizadas, dos comprovantes de hospedagem e demais documentos pertinentes.

O recebimento provisório não exclui a responsabilidade da contratada quanto à qualidade dos serviços prestados, podendo a Administração exigir correções ou providências caso sejam constatadas irregularidades.

O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação da conformidade dos serviços executados com as condições estabelecidas no contrato e no Termo de Referência.

5.5. Fiscalização Contratual

A execução contratual será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Administração, que verificará o cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, a qualidade dos serviços prestados e a regularidade das hospedagens disponibilizadas.

5.6. Pagamento

O pagamento será realizado de forma mensal, após a efetiva prestação dos serviços e apresentação da documentação comprobatória das hospedagens realizadas no período, acompanhada da respectiva Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo fiscal do contrato.

Serão pagos apenas os serviços efetivamente executados e comprovados, observados os valores contratados e as condições estabelecidas no instrumento contratual.

5.7. Vigência

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantagem para a Administração e mantidas as condições que justificaram a contratação.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (Art. 6 XXIII f)

6.1. A fiscalização da entrega do objeto da presente contratação será acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

6.2. O profissional designado tem a incumbência de:

6.2.1. Conferir quantidade e qualidade dos itens, recusando caso não esteja de acordo com as especificações técnicas desse Termo de Referência;

6.2.2. Proceder de forma criteriosa a sua conferência e recebimento;

6.2.3. Fornecer ao prestador qualquer tipo de esclarecimento quanto à característica, quantidade ou qualidade do objeto contratado;

6.2.4. Anotar 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;

6.2.5. Informar a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

6.3. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, conforme a especificidade da aquisição, podendo ser prorrogado a critério da Administração.

6.4. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei n° 14.133/2021, e cada parte responder pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.5. Gestor do Contrato:

6.5.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de fornecimento, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

6.5.2. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.5.3. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

6.5.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.5.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei n° 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.5.6. O gestor do contrato deverá elaborará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o ancoramento das atividades da Administração.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (Art. 6 XXIII g)

7.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da Nota Fiscal / Fatura.

7.2. A Nota Fiscal / Fatura emitida e enviada ao e-mail institucional da unidade destinatária, com a discriminação dos itens que compõem o objeto, deverá ser atestada pelo fiscal e encaminhada ao setor competente para fins de pagamento.

7.3. A Nota Fiscal / Fatura deverá discriminar os itens, conforme o caso, constando o valor unitário e as demais especificações inclusas na proposta consolidada no contrato.

7.4. O pagamento será creditado em favor da CONTRATADA por meio transferência bancária.

7.5. Havendo erro na Nota Fiscal / Fatura, nos demais documentos que sustentam o pagamento ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, a Nota Fiscal será devolvida à CONTRATADA e o pagamento ficará pendente até que se providenciem as medidas sanadoras.

7.6. A CONTRATANTE reserva-se ao direito de, motivadamente, suspender o pagamento se o cumprimento da obrigação estiver em desacordo com as especificações deste Termo de Referência e do contrato, se for o caso.

7.7. A CONTRATADA deverá explicitar na Nota Fiscal o nome do Banco, o número da agência e o número da conta corrente para realização da transação bancária de pagamento.

7.8. A CONTRATADA deverá explicitar na Nota Fiscal a modalidade e número da licitação a que faz referência, a Dispensa de Licitação (se for o caso) ou contrato administrativo (se for o caso).

7.9. A efetivação do pagamento ficará condicionada à apresentação, pela CONTRATADA, dos seguintes documentos:

i) Nota Fiscal referente ao pagamento pretendido;
ii) Recibo de pagamento;
iii) Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Federal;
iv) Certidão Negativa de Débitos junto à Fazenda Municipal;
v) Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;
vi) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
vii) Certidão Negativa de Natureza Tributária e Não Tributária – SEFA.

7.10. Caso, após o devido processo legal, tenha sido aplicada a pena de multa à CONTRATADA, a CONTRATANTE se reserva o direito de descontar o valor da multa de qualquer Nota Fiscal a pagar ou crédito existente em favor daquela.

7.11. Com base no item acima, caso o valor da multa aplicada seja superior ao crédito eventualmente existente em favor da CONTRATADA, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.

7.12. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

7.13. Não haverá, sob hipótese alguma, pagamento antecipado.

7.14. Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA das suas responsabilidades e obrigações, nem implicará aceitação definitiva do serviço.

7.15. Todo e qualquer pagamento será efetuado diretamente à CONTRATADA, na forma estabelecida nos subitens anteriores, eximindo-se a terceiros, por títulos colocados em cobrança, descontos, ficando estabelecido que, em hipótese alguma, aceitará tais títulos, os quais serão devolvidos 'INCONTINENTI', a pessoa jurídica que os houver apresentado.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (Art. 6 XXIII h)

8.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de licitação na modalidade Pregão, na forma Eletrônica, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de serviço comum, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio das especificações usuais de mercado.

8.2. O critério de julgamento adotado será o de MENOR PREÇO POR ITEM, considerando a necessidade de ampliar a competitividade do certame, possibilitar a participação do maior número possível de interessados e propiciar à Administração a obtenção da proposta mais vantajosa.

8.3. Poderão participar da licitação as empresas legalmente constituídas e que comprovem o atendimento aos requisitos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista, econômico-financeira e técnica exigidos no Edital, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

8.4. Como requisito de qualificação técnica, a licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando aptidão para a execução de serviços compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da contratação.

8.5. A adjudicação será realizada por item, permitindo que diferentes licitantes sejam vencedores dos itens relativos às diárias de hospedagem em apartamentos individuais, duplos e triplos, desde que atendam integralmente às exigências do Edital e apresentem a proposta mais vantajosa para a Administração.

8.6. A escolha da modalidade Pregão Eletrônico e do critério de julgamento pelo menor preço por item observa os princípios da competitividade, economicidade, eficiência, isonomia e seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021

9. ESTIMATIVA DO VALOR DO CONTRATO (Art. 6 XXIII i)

9.1. O custo total estimado da contratação é de **R$ 380.528,60 (trezentos e oitenta mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta centavos)**.

9.2. A estimativa do valor da contratação foi elaborada em observância ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, com base em pesquisa de preços realizada por meio do **Banco de Preços**, ferramenta que reúne dados de contratações públicas efetivamente realizadas por órgãos e entidades da Administração Pública, proporcionando maior confiabilidade e aderência aos valores praticados no mercado.

9.3. Para a composição do valor estimado, foram consideradas contratações compatíveis com o objeto pretendido, observando-se a similaridade das especificações dos serviços de hospedagem, das condições de execução e da realidade regional, buscando assegurar a obtenção de preços referenciais adequados e compatíveis com os princípios da economicidade e da vantajosidade

9.4. O valor total estimado da contratação corresponde ao resultado da multiplicação dos quantitativos previstos pelos respectivos preços unitários obtidos na pesquisa de mercado, conforme demonstrado na Planilha de Formação de Preços que integra o processo administrativo.

9.5. Dessa forma, o valor estimado da contratação representa a melhor aproximação dos custos necessários para a execução do objeto, servindo como parâmetro para a realização do procedimento licitatório e para a análise da vantajosidade das propostas apresentadas pelos licitantes.

Quadro Resumo da Estimativa:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	**Diária de hospedagem em apartamento individual,** com capacidade para 01 (uma) pessoa, incluindo café da manhã, acesso à internet sem fio (Wi-Fi), apartamento climatizado, televisão, banheiro privativo, fornecimento de roupas de cama e banho, serviços de limpeza e recepção.	580	R$ 178,17	R$ 103.338,60
2	**Diária de hospedagem em apartamento duplo,** com capacidade para até 02 (duas) pessoas, incluindo café da manhã, acesso à internet sem fio (Wi-Fi), apartamento climatizado, televisão, banheiro privativo, fornecimento de roupas de cama e banho, serviços de limpeza e recepção.	500	R$ 284,83	R$ 142.415,00
3	**Diária de hospedagem em apartamento triplo**, com capacidade para até 03 (três) pessoas, incluindo café da manhã, acesso à	450	R$ 299,50	R$ 134.775,00

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (R$)	VALOR TOTAL (R$)
	internet sem fio (Wi-Fi), apartamento climatizado, televisão, banheiro privativo, fornecimento de roupas de cama e banho, serviços de limpeza e recepção.			
Valor Total Estimado da Contratação				**R$ 380.528,60**

10. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 6 XXIII j)

10.1. Todas as despesas decorrentes da contratação do objeto do presente termo de referência deverão ocorrer nas dotações orçamentárias conforme documento de informação da Secretaria de Finanças que deverá constar nos autos do processo.

Óbidos/PA, 17 de julho de 2026.

JOSE ROBSON PINTO DIAS:70985480220

Assinado de forma digital por JOSE ROBSON PINTO DIAS:70985480220

_____

JOSÉ ROBSON PINTO DIAS
Secretário Municipal de Planejamento, Orçamento e Finanças
Decreto N° 018/2025.