

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DE CONTRATAÇÃO

- 1.1. O presente instrumento versa sobre a **locação de imóvel para solenidade e eventos institucionais da Câmara Municipal de Ipameri/GO**, nas especificações da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo;

| Item | Unid. | Quant. | Descrição                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1    | Un    | 02     | Locação de imóvel comercial localizado na Av. Dr. Gomes de Frota, esq. c/ Intendente José Vaz, Centro, Município de Ipameri/GO, para solenidade e eventos institucionais a serem realizados pela Câmara Municipal |

#### 1.2. Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

- 1.2.1. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns.

#### 1.3. Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

- 1.3.1. O serviço é enquadrado como não continuado, uma vez que sua necessidade está diretamente vinculada à realização de solenidades específicas que ocorrem em datas previamente determinadas, não se tratando de uma demanda permanente, mas de natureza pontual e esporádica.

#### 1.4. Prazo de vigência e prorrogação

- 1.4.1. O prazo de vigência da contratação será até a conclusão do último evento programado, contado da assinatura do contrato ou instrumento equivalente, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, e alterações posteriores, e mediante anuência das partes contratadas;
- 1.4.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste pela autoridade competente de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

#### 1.5. Valor estimado

- 1.5.1. O valor total estimado para a presente contratação é de **R\$ 19.000,00** (dezenove mil reais), considerando duas diárias de **R\$ 9.500,00** (nove mil e quinhentos reais) cada, definido com base em Levantamento Prévio, elaborado em conformidade com os parâmetros de mercado praticados no município de Ipameri/GO.

### 2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

- 2.1. A contratação da locação de imóvel mostra-se necessária para a realização de solenidades oficiais da Câmara Municipal de Ipameri/GO, que demandam espaço físico adequado para recepção de autoridades, homenageados, servidores e comunidade em geral;
- 2.2. O prédio da sede legislativa não dispõe de infraestrutura suficiente em termos de capacidade, conforto, acessibilidade e segurança para comportar tais eventos, razão pela qual se faz imprescindível a utilização de espaço alternativo;
- 2.3. Dessa forma, justifica-se a contratação da locação de imóvel em duas ocasiões específicas:
- **11 de setembro de 2025**, para a Sessão Solene de entrega de Títulos de Cidadania e Comendas, em comemoração ao 155º aniversário do Município de Ipameri/GO;
  - **06 de dezembro de 2025**, para a Sessão Solene de entrega de Títulos de Cidadania e Comendas, em alusão ao encerramento do calendário legislativo do exercício de 2025.
- 2.4. A medida visa assegurar a realização das solenidades em ambiente apropriado, garantindo a organização, a valorização da imagem institucional e o adequado atendimento ao interesse público.

### **3. PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 3.1. Esta contratação se alinha aos instrumentos de peças de planejamento do ano em exercício, como o Plano Plurianual, a Lei Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentaria Anual do Município de Ipameri/GO.

### **4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

- 4.1. A solução escolhida e a ser adotada pela Câmara Municipal é a de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, considerando a características de instalação e localização do imóvel, conforme Art. 74, Inc. V, da Lei nº 14.133/2021.

### **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

#### **5.1. Subcontratação**

- 5.1.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **5.2. Garantia**

- 5.2.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

### **6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

#### **6.1. Forma e prazo para disponibilização do imóvel**

- 6.1.1. O imóvel deverá ser entregue mediante a disponibilização do espaço físico devidamente estruturado e em condições de uso imediato, exclusivamente durante as datas dos eventos solenes da Câmara Municipal, previstos para 11/09 e 06/12/2025;
- 6.1.2. O prazo de entrega das chaves deverá ocorrer em até 3 (três) dias antecedente a data de realização de cada evento.

#### **6.2. Garantia do serviço**

- 6.2.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).

### **7. GESTÃO DO CONTRATO**

- 7.1. O contrato ou instrumento equivalente 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;
- 7.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila;
- 7.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;
- 7.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante a empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;
- 7.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 7.6. **Preposto**
- 7.6.1. A Contratada designará o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado;
- 7.6.2. A Contratada deverá manter preposto da empresa à disposição, através de meio eletrônico digital, para execução do objeto;

- 7.6.3. A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

**7.7. Fiscalização e gestão do contrato**

- 7.7.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado por portaria ou instrumento interno próprio, que atuará, cumulativamente, como fiscal e gestor do contrato.
- 7.7.2. Compete ao fiscal/gestor verificar a adequação do imóvel às condições contratadas, acompanhar a execução durante todo o período de vigência, registrar eventuais ocorrências, comunicar irregularidades e adotar as providências necessárias para sua correção.
- 7.7.3. Caberá ainda ao fiscal/gestor atestar a conformidade do objeto para fins de liquidação e pagamento, manter atualizados os registros no processo, elaborar relatório conclusivo sobre o cumprimento do contrato e encaminhar ao setor competente a documentação necessária para formalização das despesas.
- 7.7.4. O fiscal/gestor deverá informar à autoridade superior qualquer situação que ultrapasse sua competência, sugerindo as medidas cabíveis, e propor, se necessário, ajustes ou providências voltadas ao aprimoramento da execução contratual.

**8. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO**

- 8.1. O valor de cada pagamento será de acordo com o montante estipulado na diária;
- 8.2. Para efeito do pagamento, o contratado deverá atender as exigências legais quanto à emissão de comprovação fiscal;
- 8.3. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 8.3.1. Não produzir os resultados acordados;
  - 8.3.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
  - 8.3.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

**8.4. Liquidação**

- 8.4.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até **5 (CINCO)** dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, mediante apresentação de requerimento, aprovado por pessoa designada;
- 8.4.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- a) prazo de validade;*
  - b) data da emissão;*
  - c) dados do contrato e do órgão contratante;*
  - d) valor a pagar; e*
  - e) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.*
- 8.4.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 8.4.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta aos sítios eletrônicos oficiais;
- 8.4.5. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua

situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante;

- 8.4.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos;
- 8.4.7. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 8.4.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação fiscal.

#### 8.5. **Prazo de pagamento**

- 8.5.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias contados da liquidação da nota fiscal;
- 8.5.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

#### 8.6. **Forma de pagamento**

- 8.6.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado;
- 8.6.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;
- 8.6.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável;
- 8.6.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente;
- 8.6.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

### 9. **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

#### 9.1. **Forma de seleção e critério de julgamento da proposta**

- 9.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, considerando a impossibilidade de competição, em virtude das características únicas e peculiaridades do imóvel a ser locado, que atende as necessidades da Câmara Municipal considerando critérios de infraestrutura.

#### 9.2. **Exigências de habilitação**

- 9.2.1. As exigências de habilitação encontram-se em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

### 10. **ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal para o ano em exercício, conforme declaração emitida pelo Departamento de Controle Interno.

## **11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

- 11.1. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;
- 11.2. Disponibilizar o local em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal;
- 11.3. Responsabilizar-se pelos encargos e quaisquer outras despesas com a equipe de trabalho;
- 11.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do serviço de acordo com os artigos 12, 13, 18 e 26, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
- 11.5. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério da Administração, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo fixado neste termo;
- 11.6. Atender prontamente a quaisquer exigências da Administração, inerentes ao objeto da presente licitação;
- 11.7. Comunicar à Administração, no prazo máximo de 05 (cinco) dias que antecedem o prazo final para o fim do serviço, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

## **12. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE**

- 12.1. Receber provisoriamente o serviço;
- 12.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade do serviço com as especificações constantes do Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
- 12.3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de servidor especialmente designado;
- 12.4. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido.

## **13. DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

- 13.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas;
- 13.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o intervalo de um ano contados da assinatura do contrato, aplicando-se o índice INPC;
- 13.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;
- 13.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o Contratante pagará à Contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a Contratada obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer;
- 13.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo;
- 13.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;
- 13.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo;
- 13.8. O reajuste será realizado por Apostilamento;
- 13.9. Durante a vigência do contrato, caso ocorra algum fato imprevisível ou previsível de efeitos incalculáveis, que causem o desequilíbrio econômico financeiro do contrato, a contratada poderá pleitear o reequilíbrio do contrato;
- 13.10. A recomposição de preços com vistas ao restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro somente se dará após o prazo da validade da proposta, que não deverá ser inferior à 60 (Sessenta) dias, mediante apresentação de requerimento apresentando a planilha de composição de preços dos produtos, bem como documentos que comprovem satisfatoriamente a quebra do equilíbrio econômico financeiro do contrato;
- 13.11. O Contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo e com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 124 da Lei no 14.133/2021;

- 13.12. A Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões do objeto deste Contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) de seu valor inicial, conforme previsto artigo 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**14. ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

- 14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato

**15. MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS**

- 15.1. 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.

**16. INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 16.1. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as sanções dispostas da Lei 14.133/2021.

**17. FORO**

- 17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ipameri, Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

Ipameri/GO, 26 de agosto de 2025.

**Rodrigo Rocha Madeira**  
ASSESSOR ESPECIAL DE GESTÃO