



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO.

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a Locação de imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, destinado à realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, que contempla shows musicais, rodeio, exposição de animais e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento, abrangendo a utilização do espaço para a montagem das estruturas, a realização do evento e a posterior desmontagem, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

1.2. Prazo de Vigência do Contrato: O contrato terá vigência a partir da data de sua assinatura até 15 de dezembro de 2026, podendo ser prorrogado nos termos da Lei nº 14.133/2021, desde que haja interesse da Administração e seja comprovada a vantajosidade da prorrogação, observadas as condições pactuadas e os requisitos legais aplicáveis.

1.3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QTDE	VALOR UNITARIO R\$	VALOR TOTAL R\$
1	Locação de imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, destinado à realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, que contempla shows musicais, rodeio, exposição de animais e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento, abrangendo a utilização do espaço para a montagem das estruturas, a realização do evento e a posterior desmontagem.	DIÁRIA	10	2.500,00	25.000,00

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS.

2.1. A presente contratação decorre da necessidade de disponibilizar espaço físico compatível com o porte e a diversidade das atividades da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, prevista para os dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026. O evento reúne shows musicais, rodeio em touros, exposição de animais, prova dos três tambores, cavalgada e demais atividades culturais, recreativas e de entretenimento, exigindo área adequada para a implantação das estruturas temporárias, acomodação do público, permanência dos animais e execução dos serviços de apoio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

2.2. Sob a perspectiva do interesse público, a realização da 3ª EXPO NHS visa valorizar a identidade cultural do Município, as tradições do meio rural e a importância da atividade agropecuária para a comunidade, proporcionando oportunidades de lazer, convivência social e integração entre produtores rurais, moradores e visitantes. A programação também apresenta potencial para estimular o comércio e os serviços locais, especialmente os segmentos de alimentação, hospedagem e atividades vinculadas ao evento, favorecendo a circulação de renda e a divulgação regional do Município.

2.3. O problema a ser resolvido consiste em assegurar a disponibilidade de um local que permita executar, de forma integrada e organizada, a programação e as contratações já realizadas para o evento. A disponibilização de estruturas, equipamentos e profissionais especializados depende de espaço físico com dimensões e condições de utilização compatíveis, sem o qual não será possível alcançar os resultados pretendidos pela Administração.

2.4. Nesse contexto, a contratação da estrutura destinada aos shows artístico-culturais compreende tendas, geradores, pórtico de entrada, camarins, sistemas profissionais de sonorização e iluminação, painéis de LED, estruturas de sustentação, fechamento metálico, sanitários portáteis, banheiros acessíveis e apoio operacional, além de apresentações musicais de DJ e dupla sertaneja acompanhada de banda. Esses elementos demandam áreas para instalação, operação e manutenção, acesso de veículos para carga e descarga, posicionamento seguro dos equipamentos e circulação do público e das equipes técnicas.

2.5. A contratação destinada ao rodeio em touros também impõe necessidades específicas de ocupação do espaço, contemplando arena profissional de, no mínimo, 30 m x 30 m, bretes, currais com capacidade para, no mínimo, 45 animais, arquibancadas, camarote, tenda tipo galpão de 30 m x 50 m, palco de, no mínimo, 14 m x 12 m, além de equipamentos e profissionais especializados. A implantação desse conjunto exige área suficiente para distribuir as estruturas e estabelecer a separação entre os setores destinados ao público, às competições, ao manejo dos animais e às atividades operacionais, preservando os acessos e as condições de segurança.

2.6. De forma complementar, a contratação dos serviços veterinários abrange a responsabilidade técnica pela exposição de bovinos e ovinos, pela prova dos três tambores e pela cavalgada, bem como a realização de exames de Anemia Infecciosa Equina (AIE) nos animais participantes da cavalgada. A execução dessas atividades requer espaços apropriados para recepção, permanência, manejo, alimentação, hidratação e acompanhamento dos animais, permitindo a organização dos fluxos e o atendimento das exigências sanitárias e de bem-estar animal.

2.7. Assim, a locação do imóvel constitui elemento necessário à execução das demais contratações do evento. A ausência de espaço adequado, ou sua disponibilização por período insuficiente, poderá comprometer a montagem das estruturas, as inspeções e os testes operacionais, o cumprimento da programação e a utilização dos serviços contratados, com risco de atrasos, despesas adicionais e prejuízo aos resultados esperados. A necessidade da contratação, portanto, está vinculada à efetiva realização das atividades de interesse público, à segurança dos participantes e ao adequado aproveitamento dos recursos empregados na organização da festa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

2.8. A disponibilidade do imóvel deverá abranger todo o período necessário à montagem, realização do evento e posterior desmontagem, de maneira compatível com os cronogramas das contratações relacionadas. O termo de referência do rodeio prevê o início da montagem com antecedência mínima de quatro dias e a conclusão da desmontagem em até dois dias úteis após o encerramento, circunstância que deverá ser considerada na definição do período de locação, juntamente com as necessidades das demais estruturas e serviços.

2.9. Diante dessas necessidades, justifica-se a locação de imóvel para viabilizar a realização integrada da 3ª EXPO NHS 2026 e a execução das contratações vinculadas à sua programação. O imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, apresenta características comparativamente favoráveis ao atendimento da demanda, condicionadas à confirmação das condições de acesso, circulação, acessibilidade, abastecimento de água, energia elétrica, segurança e utilização das áreas, de modo a proporcionar ambiente adequado ao público, aos trabalhadores, aos expositores, aos competidores e aos animais participantes.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO.

3.1. A solução consiste na locação temporária de espaço para a realização da 3ª ExpoNHS, em Novo Horizonte do Sul/MS, destinado à instalação das estruturas e ao desenvolvimento das atividades previstas na programação do evento. O espaço deverá apresentar condições de localização, acesso, dimensão e infraestrutura compatíveis com a necessidade da Administração.

3.2. O ciclo de vida do objeto compreende a disponibilização do espaço, a vistoria inicial, a preparação da área, sua utilização durante o evento e a posterior desmobilização e devolução. O período de disponibilização deverá contemplar o tempo necessário à montagem e à desmontagem das estruturas, conforme o cronograma estabelecido pela Administração.

3.3. Durante a utilização, a Administração acompanhará o cumprimento das obrigações contratuais e a conservação do espaço, observada a distribuição de responsabilidades entre as partes. A instalação de estruturas temporárias e a execução dos demais serviços necessários ao evento serão realizadas por meio das contratações pertinentes, de forma coordenada com a disponibilização da área.

3.4. Ao término da utilização, serão realizadas a retirada das estruturas e dos materiais, a limpeza da área e a vistoria final, com registro das condições de devolução e de eventuais danos decorrentes do uso. A solução atende à necessidade temporária do Município, mediante utilização do espaço pelo período necessário à realização do evento e às atividades de mobilização e desmobilização.

4. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1.1. Disponibilizar o imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, no Município de Novo Horizonte do Sul/MS, destinado à realização da 3ª EXPO NHS – Festa Agropecuária de Novo Horizonte do Sul, edição 2026, abrangendo a área total aproximada de 17.000 m² e o salão coberto de aproximadamente 700 m², incluindo banheiros, cozinha e demais dependências



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL

de apoio, conforme o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 e os limites registrados no termo de vistoria inicial.

4.1.2. Assegurar a disponibilização integral do imóvel e das instalações abrangidas pela locação de 26 de outubro a 4 de novembro de 2026, totalizando 10 (dez) dias consecutivos e 10 (dez) diárias, compreendendo montagem, inspeções, testes, realização do evento nos dias 30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026, desmontagem, retirada dos equipamentos e limpeza final.

4.1.3. Entregar o imóvel desocupado, limpo e em condições adequadas de conservação, higiene e segurança, assegurando o acesso às áreas locadas e o funcionamento das instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas existentes.

4.1.4. Disponibilizar o terreno em condições compatíveis com a instalação das estruturas temporárias, cuja implantação deverá observar as avaliações dos responsáveis técnicos quanto à estabilidade, fixação, nivelamento e drenagem das áreas ocupadas.

4.1.5. Corrigir, antes da entrega, as falhas das instalações existentes que impeçam sua utilização regular e realizar, durante a locação, os reparos decorrentes de defeitos preexistentes ou de falhas que não sejam atribuíveis à utilização pela contratante ou por seus prestadores.

4.1.6. Assegurar o acesso do público, das equipes de trabalho, dos fornecedores e dos veículos destinados ao transporte de estruturas, equipamentos e animais durante todo o período contratado.

4.1.7. Disponibilizar os pontos de água e energia elétrica existentes em condições de funcionamento, com suas localizações e características registradas na vistoria inicial, responsabilizando-se pelo fornecimento e custeio da água e da energia elétrica necessários ao evento durante todo o período da locação, com os respectivos custos incluídos no valor contratado, sem cobrança adicional à contratante.

4.1.8. Autorizar a utilização do imóvel para shows musicais, rodeio, exposição de bovinos e ovinos, cavalgada, prova dos três tambores e demais atividades da programação, incluindo recepção, permanência e manejo dos animais.

4.1.9. Permitir a instalação de arena, bretes, currais, arquibancadas, camarote, palco, tendas, camarins, sistemas de sonorização e iluminação, geradores, painéis de LED, sanitários e demais equipamentos, bem como o fechamento, a sinalização das áreas e a atuação dos prestadores contratados ou autorizados pela contratante.

4.1.10. Assegurar a disponibilidade integral das áreas locadas, vedada a utilização simultânea por terceiros que interfira nas atividades, na segurança ou na organização do evento. As restrições de uso deverão constar expressamente do contrato, não podendo ser impostas novas restrições durante sua execução que comprometam a finalidade da locação.

4.1.11. Apresentar documento que identifique o imóvel e comprove sua propriedade ou outro título jurídico que lhe confira poderes para realizar a locação durante todo o período contratado, bem como os atos constitutivos, os documentos de representação e a



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

documentação de habilitação e regularidade exigida no procedimento de contratação.

4.1.12. Assegurar a inexistência de impedimentos, conflitos de posse ou direitos de terceiros que comprometam a utilização do imóvel e apresentar, quando necessária, a autorização de coproprietários ou de outras pessoas com direitos sobre o bem antes da celebração do contrato.

4.1.13. Fornecer a documentação do imóvel necessária à obtenção das licenças e autorizações do evento e permitir o acesso dos responsáveis técnicos, da fiscalização e dos órgãos competentes.

4.1.14. Participar das vistorias inicial e final, indicar representante para atendimento das ocorrências relacionadas ao imóvel e atender às notificações da fiscalização quanto às providências de sua responsabilidade.

4.1.15. Disponibilizar todas as áreas e instalações pelo valor total de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), correspondente a 10 (dez) diárias de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), incluindo água, energia elétrica, encargos e tributos de sua responsabilidade, sem cobrança adicional pela utilização do salão, dos banheiros, da cozinha e das demais dependências abrangidas pela locação.

4.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.2.1. Utilizar o imóvel para a finalidade contratada e organizar a distribuição das áreas destinadas aos shows, rodeio, exposição de animais, demais atividades da programação, circulação do público, trabalho e apoio operacional.

4.2.2. Providenciar, diretamente ou por meio dos prestadores contratados, a montagem, a operação, a manutenção e a desmontagem das estruturas temporárias, respeitando os afastamentos, os espaços de circulação e as orientações dos responsáveis técnicos. Esses serviços não integram o objeto da locação.

4.2.3. Executar, diretamente ou por meio dos prestadores responsáveis, as adaptações específicas necessárias ao evento, mediante autorização da contratada quando implicarem intervenção no imóvel.

4.2.4. Organizar os fluxos de entrada, saída, carga e descarga, movimentação de animais e atendimento de emergências, observadas as condições de segurança do acesso à Rodovia MS-475 e as orientações dos órgãos competentes.

4.2.5. Assegurar que as rotas de fuga e as áreas destinadas ao acesso de veículos de emergência permaneçam livres e desobstruídas, conforme o projeto de organização do evento.

4.2.6. Providenciar, diretamente ou por meio dos prestadores contratados, percursos acessíveis, acesso às áreas de atendimento e sanitários adaptados para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.2.7. Providenciar as ligações temporárias e a infraestrutura complementar necessárias ao



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

evento, respeitando a capacidade das instalações existentes e as orientações dos responsáveis técnicos, permanecendo o custeio da água e da energia elétrica sob responsabilidade da contratada.

4.2.8. Assegurar, por meio dos respectivos prestadores, a instalação, o abastecimento, a higienização, a manutenção e a retirada dos sanitários temporários e de seus resíduos, conforme as obrigações previstas nas contratações correspondentes.

4.2.9. Organizar as áreas de armazenamento temporário de materiais, apoio das equipes e coleta de resíduos, preservando a higiene, a segurança e a circulação no imóvel.

4.2.10. Organizar as áreas destinadas aos animais, separando seus fluxos da circulação do público e assegurando condições para transporte, alimentação, hidratação, limpeza e acompanhamento veterinário, diretamente ou por meio dos prestadores responsáveis.

4.2.11. Assegurar o atendimento às exigências sanitárias, ambientais e de bem-estar animal, exigindo dos prestadores responsáveis o cumprimento das obrigações previstas nos respectivos contratos.

4.2.12. Obter as licenças e autorizações necessárias à realização do evento perante os órgãos competentes, especialmente o Corpo de Bombeiros Militar e a IAGRO, bem como providenciar as demais autorizações aplicáveis. A disponibilização do imóvel não substitui as autorizações exigidas para as estruturas temporárias e as atividades do evento.

4.2.13. Exigir dos respectivos prestadores os projetos, laudos e registros de responsabilidade técnica relativos às estruturas, instalações e serviços sob sua responsabilidade, assegurando o atendimento às exigências de prevenção e combate a incêndio, sinalização, iluminação de emergência, rotas de fuga, controle de acesso e capacidade de público.

4.2.14. Formalizar a entrega do imóvel mediante termo de vistoria inicial, acompanhado de registros fotográficos, identificando as áreas, as instalações, as condições de conservação, os pontos de água e energia e as ocorrências preexistentes.

4.2.15. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das condições de disponibilização do imóvel, registrar as inconformidades e notificar a contratada para adoção das providências de sua responsabilidade.

4.2.16. Providenciar, diretamente ou por meio dos prestadores contratados, a limpeza decorrente do evento, a coleta e a destinação dos resíduos, bem como a retirada das estruturas, dos equipamentos e dos materiais até o encerramento do período contratado.

4.2.17. Realizar a vistoria final e formalizar a devolução do imóvel, apurando eventuais danos mediante comparação com a vistoria inicial, desconsiderado o desgaste decorrente do uso regular e assegurada a identificação da responsabilidade antes de qualquer cobrança.

4.2.18. Efetuar o pagamento conforme os critérios e prazos previstos neste Termo de Referência, mediante comprovação da efetiva disponibilização do imóvel nas condições e pelo período contratados, ateste da fiscalização e apresentação da documentação exigida para liquidação da despesa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO.

5.1. Disponibilização e entrega do imóvel

5.1.1. A execução do objeto consiste na disponibilização temporária do imóvel situado na Rodovia MS-475, Lote 472, em Novo Horizonte do Sul/MS, incluindo a área externa, o salão coberto, os banheiros, a cozinha e as demais dependências abrangidas pela locação, para a realização da 3ª EXPO NHS.

5.1.2. O imóvel deverá permanecer à disposição da Administração de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026, inclusive, totalizando 10 (dez) diárias**, compreendendo a montagem, as inspeções e os testes operacionais, a realização do evento, a desmontagem, a retirada dos equipamentos e a limpeza final.

5.1.3. A entrega será realizada em 26 de outubro de 2026, antes do início da montagem, mediante vistoria conjunta entre o locador e a fiscalização. Será lavrado termo de entrega e vistoria inicial, acompanhado de registros fotográficos, contendo as condições das áreas e instalações, as ocorrências preexistentes e, quando disponíveis, as leituras dos medidores de água e energia elétrica.

5.1.4. O locador deverá entregar o imóvel desocupado, limpo e com as instalações existentes em condições de funcionamento, disponibilizando as chaves e os meios de acesso necessários à utilização pela Administração.

5.2. Preparação e utilização do espaço

5.2.1. Após a entrega, a Administração coordenará o acesso dos prestadores e a instalação das estruturas temporárias, conforme o planejamento de ocupação e os cronogramas das contratações relacionadas.

5.2.2. A montagem, a operação e a desmontagem das estruturas serão executadas pelos respectivos prestadores, sob acompanhamento da Administração e dos responsáveis técnicos, observadas as condições de segurança, acessibilidade e circulação.

5.2.3. O evento será realizado nos dias **30 e 31 de outubro e 1º de novembro de 2026**. Durante todo o período de locação, o locador deverá assegurar a disponibilidade das áreas contratadas e o acesso das equipes, fornecedores e demais pessoas autorizadas pela Administração.

5.2.4. Será de responsabilidade da Administração obter as licenças e autorizações necessárias à realização do evento perante o Corpo de Bombeiros Militar, a IAGRO e os demais órgãos competentes, quando exigíveis, assegurando o atendimento das exigências técnicas e de segurança aplicáveis. Caberá também à Administração exigir dos respectivos prestadores os projetos, laudos e registros de responsabilidade técnica referentes às estruturas, instalações e serviços sob sua responsabilidade, conforme as obrigações previstas nos contratos correlatos.

5.3. Acompanhamento da execução e atendimento de ocorrências

5.3.1. A fiscalização acompanhará a disponibilização do imóvel e as condições de utilização, registrando as ocorrências e notificando o locador quanto às providências de sua responsabilidade.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

5.3.2. O locador manterá representante e canal de contato disponíveis durante o período de execução, para atendimento das demandas relacionadas ao imóvel.

5.3.3. As falhas de responsabilidade do locador que comprometam o uso das áreas ou instalações deverão ser corrigidas no prazo fixado pela fiscalização, conforme a gravidade e a urgência da ocorrência, de modo a preservar a segurança e a continuidade das atividades.

5.3.4. A Administração e os prestadores autorizados deverão utilizar o imóvel de acordo com sua finalidade, preservar as instalações existentes e comunicar à fiscalização eventuais danos ou situações que exijam intervenção.

5.4. Desmobilização e devolução

5.4.1. Após o encerramento do evento, a Administração coordenará a desmontagem e a retirada das estruturas, dos equipamentos e dos materiais, bem como a limpeza e a destinação dos resíduos, com conclusão até **4 de novembro de 2026**.

5.4.2. A devolução será formalizada por vistoria conjunta e termo de devolução, acompanhado de registros fotográficos e, quando disponíveis, das leituras finais dos medidores de água e energia elétrica.

5.4.3. A vistoria final será comparada à inicial para identificação de eventuais danos, desconsiderado o desgaste decorrente do uso regular. A responsabilidade por reparações dependerá da apuração da causa e da identificação do responsável.

5.5. Conclusão da execução

5.5.1. A execução será considerada concluída após a disponibilização do imóvel pelo período contratado e a formalização de sua devolução, com registro de eventuais pendências e das providências necessárias à sua solução.

5.5.2. A fiscalização emitirá o ateste correspondente à execução efetivamente verificada, para subsidiar o recebimento do objeto e a liquidação da despesa, observadas as condições de pagamento estabelecidas neste Termo de Referência.

5.5.3. O período de utilização do imóvel encerra-se em 4 de novembro de 2026, permanecendo a vigência contratual até **15 de dezembro de 2026** para a conclusão dos procedimentos de recebimento, pagamento e demais obrigações contratuais.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE.

6.1. Designação e atribuições

6.1.1. A gestão e a fiscalização do contrato serão exercidas por servidores formalmente designados pela Administração, responsáveis pelo acompanhamento da locação e pela verificação do cumprimento das obrigações contratuais.

6.1.2. Compete ao gestor coordenar o acompanhamento do contrato, controlar os prazos de execução e vigência, avaliar os registros da fiscalização e encaminhar as providências necessárias ao pagamento, à apuração de descumprimentos e ao encerramento contratual.

6.1.3. Compete ao fiscal verificar a entrega e a disponibilidade do imóvel, as condições de funcionamento das instalações abrangidas pela locação e o atendimento das obrigações do locador durante o período de **26 de outubro a 4 de novembro de 2026**.

6.2. Procedimentos de acompanhamento e fiscalização



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

6.2.1. A fiscalização realizará as vistorias inicial e final, acompanhadas de registros fotográficos, e formalizará os termos de entrega e devolução, identificando as condições das áreas e instalações e as ocorrências verificadas.

6.2.2. Durante a execução, o fiscal verificará a manutenção do acesso e da disponibilidade das áreas locadas, o funcionamento das instalações existentes e a correção das falhas de responsabilidade do locador.

6.2.3. As eventuais ocorrências serão registradas em documento próprio, com indicação da data, descrição do fato, providências solicitadas, prazo para atendimento e resultado das medidas adotadas.

6.2.4. O acompanhamento da locação será articulado com os responsáveis pelas demais contratações do evento, especialmente quanto à montagem, utilização e desmontagem das estruturas, preservadas as atribuições de cada contrato.

6.3. Comunicação e tratamento de inconformidades

6.3.1. O locador indicará representante e fornecerá telefone e endereço eletrônico para recebimento das comunicações e atendimento das ocorrências relacionadas ao imóvel.

6.3.2. As comunicações que envolvam solicitações, notificações ou decisões contratuais serão realizadas por escrito. Em situações urgentes, será admitido contato imediato por telefone ou aplicativo de mensagens, com posterior registro pela fiscalização.

6.3.3. Identificada inconformidade, o fiscal notificará o locador para correção no prazo estabelecido conforme a gravidade da ocorrência e seus efeitos sobre a segurança e a utilização do espaço.

6.3.4. As situações que ultrapassem a competência do fiscal, comprometam a execução ou não sejam solucionadas no prazo concedido serão encaminhadas ao gestor para adoção das providências administrativas cabíveis.

6.4. Recebimento, pagamento e encerramento

6.4.1. Para subsidiar o recebimento e o pagamento, a fiscalização verificará a efetiva disponibilização do imóvel pelo período contratado, o cumprimento das obrigações do locador e a documentação exigida para liquidação da despesa.

6.4.2. O ateste deverá registrar eventuais interrupções, indisponibilidades ou descumprimentos que possam repercutir no valor devido, encaminhando-os ao gestor para análise e providências.

6.4.3. Após a devolução do imóvel, o gestor reunirá os termos de vistoria, os registros de ocorrências, o ateste e os documentos de pagamento, acompanhando a resolução das pendências até o encerramento contratual.

6.4.4. Eventuais danos serão apurados com base nas vistorias e nos demais registros da execução, mediante identificação de sua causa e responsabilidade, assegurada a manifestação dos envolvidos antes da definição de reparações ou cobranças.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.

7.1. Critérios de medição

7.1.1. A medição será realizada com base na efetiva disponibilização do imóvel e das instalações abrangidas pela locação, no período de **26 de outubro a 4 de novembro de**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

2026, correspondente a **10 (dez) diárias**, mediante verificação e ateste da fiscalização.

7.1.2. O valor devido será apurado pela multiplicação das diárias efetivamente cumpridas pelo valor unitário contratado, considerando a disponibilidade das áreas, o acesso da Administração e as condições de utilização previstas neste Termo de Referência.

7.1.3. A medição será instruída com os termos de entrega e devolução, os registros de vistoria e as ocorrências verificadas durante a execução.

7.1.4. Eventuais indisponibilidades ou descumprimentos que comprometam a utilização do imóvel serão registrados pela fiscalização e poderão resultar em desconto proporcional à parcela não executada, mediante justificativa e assegurada a manifestação do locador.

7.2. Documentação e liquidação

7.2.1. Após a conclusão do período de locação, o locador apresentará nota fiscal ou documento de cobrança admitido para sua condição jurídica, contendo a identificação do contrato, o período de utilização, a quantidade de diárias, o valor unitário e o valor total.

7.2.2. A liquidação da despesa dependerá do ateste da fiscalização, da conferência do valor cobrado e da apresentação da documentação exigida para o pagamento.

7.2.3. Caso sejam identificados erros no documento de cobrança ou ausência de documentos indispensáveis à liquidação, o locador será comunicado para regularização. O prazo de pagamento será contado a partir da apresentação da documentação corrigida e completa.

7.3. Condições de pagamento

7.3.1. O pagamento será realizado em parcela única, após a execução do objeto, mediante ordem bancária em conta de titularidade do locador, no prazo de até **10 (dez) dias**, contado do recebimento do documento de cobrança devidamente atestado e da documentação necessária à liquidação.

7.3.2. Não será efetuado pagamento antecipado. O valor devido corresponderá à execução efetivamente comprovada, observados os descontos justificados e as retenções tributárias aplicáveis.

7.3.3. O pagamento da locação não abrangerá serviços ou despesas adicionais que não estejam expressamente incluídos no objeto e no preço contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

8.1. A seleção do locador será realizada por meio de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no **art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021**, mediante demonstração de que as características das instalações e da localização do imóvel tornam necessária sua escolha para a realização da 3ª EXPO NHS.

8.2. A contratação deverá estar instruída com avaliação prévia do imóvel, contemplando seu estado de conservação, eventuais custos de adaptações e o prazo de amortização dos investimentos necessários, quando aplicáveis; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem de sua locação para a Administração.

8.3. A escolha do locador estará vinculada à comprovação da propriedade ou de outro título jurídico que lhe confira poderes para disponibilizar o imóvel durante todo o período contratado, bem como ao atendimento dos requisitos de habilitação exigidos no processo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE DO SUL
ESTADO DO MATO GROSSO DO SUL**

8.4. O preço será justificado com base no Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária nº 005/2026 e nos demais elementos de pesquisa constantes dos autos, considerando a área, as instalações abrangidas e as 10 (dez) diárias de utilização, de modo a demonstrar sua compatibilidade com o mercado.

9. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Prefeitura Municipal de Novo Horizonte do Sul-MS.

9.2. As despesas contratuais correrão em conformidade com a seguinte classificação orçamentária:

Número: 131

Organograma: 02.001 - GABINETE DO PREFEITO

Função: 13 - Cultura

Subfunção: 392 - Difusão Cultural

Programa: 0005 - CULTURA PARA TODOS

Ação: 2.089 - INCENTIVO AS ATIVIDADES ARTÍSTICAS E CULTURAIS

Natureza: 3.3.90.00.00 - APLICAÇÕES DIRETAS

Recurso: 2.500.0000.000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Máscara: 02.001.13.392.0005.2089.3.3.90.00.00 / 1.500.0000.000000 - Recursos não Vinculados de Impostos

Novo Horizonte do Sul/MS, 14 de outubro de 2026.

**DANIELLY DOS SANTOS
SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERENCIA**

**ADRIANO JANDREY
CHEFE DE GABINETE**

*Maiara Perez
Reginato*

Assinado de forma digital
por MAIARA PEREZ
REGINATO:03668338124
Dados: 2026.10.23 10:48:45
-03'00'