

TERMO DE REFERÊNCIA

1. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hospedagem, compreendendo o fornecimento de acomodações individuais ou duplas, com café da manhã incluso, serviço de limpeza diária, internet Wi-Fi, estacionamento (quando aplicável) e demais comodidades básicas, para atender às demandas da Prefeitura Municipal de Augustinópolis – TO e suas secretarias vinculadas. O serviço será prestado sob demanda, conforme necessidade da Administração, mediante autorização prévia dos setores competentes.

ESPECIFICAÇÃO: a especificação detalhada do objeto constará no “item 5” deste Termo de Referência.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Augustinópolis necessita realizar a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hospedagem, com o objetivo de atender às demandas de acomodação de prestadores de serviços, servidores e colaboradores que se deslocam de suas cidades de origem para desempenhar atividades profissionais no município.

A contratação visa garantir condições adequadas de estadia, assegurando conforto, segurança e bem-estar aos profissionais durante o período em que permanecerem a serviço da administração municipal. Os serviços deverão compreender o fornecimento de acomodações individuais ou duplas, em ambiente limpo, organizado e em conformidade com as normas sanitárias e de segurança vigentes, incluindo café da manhã.

A necessidade decorre da frequente presença de profissionais externos que realizam atividades essenciais vinculadas a projetos, capacitações, eventos institucionais, ações de saúde, educação, cultura, turismo, obras e outras demandas administrativas que exigem o deslocamento e permanência temporária no município de Augustinópolis.

Dessa forma, a contratação justifica-se pela impossibilidade de a administração pública dispor de estrutura própria de hospedagem e pela necessidade de



garantir a continuidade e eficiência dos serviços públicos, assegurando o cumprimento das atividades programadas sem prejuízo às políticas públicas municipais.

A escolha do procedimento licitatório visa assegurar a observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, bem como possibilitar a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, conforme dispõe a Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de hospedagem, compreendendo o fornecimento de acomodações individuais ou duplas, com café da manhã incluso, serviço de limpeza diária, internet Wi-Fi, estacionamento (quando aplicável) e demais comodidades básicas. Optou-se por essa solução por se tratar da alternativa mais viável, prática e econômica para garantir o atendimento das demandas de hospedagem, uma vez que o município não possui estrutura própria para essa finalidade. A contratação permitirá maior agilidade e eficiência na logística de acolhimento dos profissionais que se deslocam para a cidade, garantindo a continuidade das ações e projetos municipais.

4. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A seleção do fornecedor será realizada por meio de pesquisa de preços de mercado, observando o princípio da isonomia, e buscando a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, conforme o disposto no art. 72, §3º, e art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

1. Forma de Seleção

A escolha do fornecedor será feita mediante:

- Solicitação de orçamentos a, no mínimo, três empresas do ramo de hospedagem localizadas em Augustinópolis – TO ou municípios próximos, devidamente registradas e em situação regular;
- Análise comparativa das propostas recebidas, levando em consideração os critérios de preço, qualidade dos serviços e condições de atendimento;



- Verificação da regularidade fiscal e trabalhista da empresa escolhida, bem como da capacidade técnica para a prestação do serviço, conforme exigências do Termo de Referência;
- Emissão de parecer técnico e jurídico atestando a vantajosidade e a conformidade da contratação com a legislação vigente.

2. Critérios de Seleção

Para a definição do fornecedor, serão observados os seguintes critérios objetivos:

- a) Menor preço global por diária compatível com o mercado local e regional, conforme pesquisa de preços realizada pela Administração;
- b) Qualidade das instalações, incluindo conforto, limpeza, segurança e disponibilidade dos serviços básicos (café da manhã, Wi-Fi, estacionamento, etc.);
- c) Localização do estabelecimento, considerando o fácil acesso, proximidade dos locais de realização das atividades administrativas e segurança da área;
- d) Regularidade jurídica e fiscal, devidamente comprovada por meio de certidões atualizadas;
- e) Disponibilidade e prontidão para atendimento, garantindo o cumprimento das demandas sob demanda e de forma imediata quando solicitadas;
- f) Reputação e experiência anterior na prestação de serviços de hospedagem, comprovada por atestados ou referências.

A empresa que atender a todos os requisitos técnicos e legais, apresentando o melhor preço aliado à melhor qualidade e adequação do serviço, será selecionada para contratação direta por dispensa de licitação.

5. ESTIMATIVAS DE QUANTIDADES E DE VALOR

Para fins de estimativas preliminares e de acordo com a necessidade das Secretarias solicitantes, o quantitativo e o valor médio do objeto da contratação consta na planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	DIÁRIAS	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	HOSPEDAGEM - APARTAMENTO INDIVIDUAL COM CAFÉ DA MANHÃ	250	R\$ 116,60	R\$ 29.150,00
2	HOSPEDAGEM - APARTAMENTO DUPLO COM CAFÉ DA MANHÃ	150	R\$ 172,33	R\$ 25.849,00
TOTAL:				R\$ 54.999,00



O valor total estimado da contratação é de **R\$ 54.999,00 (cinquenta e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais)**.

6. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Para a definição do valor estimado da contratação, foi realizada pesquisa de preços de mercado junto a, no mínimo, três empresas do ramo de hospedagem, conforme orientação do art. 23 da Lei nº 14.133/2021.

Com base nas cotações obtidas, foi elaborado um mapa comparativo de preços, do qual resultou o valor médio de referência, que se mostrou compatível com os praticados no mercado local e regional.

O preço proposto pela empresa selecionada encontra-se dentro dos parâmetros de mercado, demonstrando adequação, razoabilidade e economicidade, sendo, portanto, vantajoso para a Administração Municipal.

Assim, o valor contratado está devidamente justificado e fundamentado, atendendo às exigências legais e garantindo a transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

- 7.1.1 Convocar a adjudicatária, dentro do prazo de eficácia de sua proposta para assinatura do termo contratual;
- 7.1.2 Proporcionar todas as condições para que a Prestadora possa cumprir suas obrigações dentro dos prazos estabelecidos;
- 7.1.3 Publicar o extrato da Ata e/ou instrumento contratual, na forma da Lei;
- 7.1.4 Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos empregados da(s) licitante(s) vencedora(s);
- 7.1.5 Efetuar o pagamento mensal devido pelo fornecimento efetivamente realizado, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato;
- 7.1.6 Acompanhar e fiscalizar a contratação, aplicar as penalidades regulamentares e contratuais, atestar as notas fiscais e efetuar o pagamento;
- 7.1.7 Solicitar, durante a vigência da contratual, os serviços contratados, observando os quantitativos, na quantidade que for preciso;



- 7.1.8 Prestar todas as informações necessárias com clareza à Contratada para a execução do contrato;
- 7.1.9 Comunicar, imediatamente, à Contratada as irregularidades verificadas na contratação;
- 7.1.10 Recusar receber os serviços licitados, caso estes estejam em desacordo com a proposta apresentada pela empresa, fato que será devidamente caracterizado e comunicado à empresa, sem que a esta caiba direito de indenização.

7.2 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 7.2.1 Executar de acordo com a sua proposta, normas legais, edital e cláusulas contratuais/Ata de Registro de Preços, o fornecimento do serviço pactuado, assumindo inteira responsabilidade por eles;
- 7.2.2 Prestar à Administração todas as informações e dados por ela solicitados, desde que disponíveis e do conhecimento da fornecedora;
- 7.2.3 A Prestadora deverá entregar os serviços de acordo com a solicitação formalizada pelo setor requisitante;
- 7.2.4 Os serviços prestados deverão ser de 1ª qualidade, que obedeça rigorosamente àquela descrita no Termo de Referência, não sendo aceito em nenhuma hipótese, outra diversa daquele;
- 7.2.5 Efetuar a entrega dos serviços no prazo e local indicado neste Termo de Referência, em estrita observância as especificações constantes nele, acompanhado do recibo de entrega e da nota fiscal, devendo ainda indicar detalhadamente os serviços ou fabricante, a marca e o prazo de garantia;
- 7.2.6 Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da entrega dos produtos de acordo com a Lei 14.133/2021;
- 7.2.7 Atender prontamente a quaisquer exigências da Prefeitura ou Secretaria solicitante, inerentes ao objeto do presente termo de referência;
- 7.2.8 Comunicar à Secretaria Municipal de Administração, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 7.2.9 Os preços cotados devem incluir as despesas de custo, como: encargos fiscais, comerciais, sociais e trabalhistas ou de qualquer outra natureza;
- 7.2.10 Responder integralmente pelas obrigações contratuais, nos termos do art. 70 do



Código de Processo Civil, no caso de, em qualquer hipótese, os empregados da CONTRATADA intentarem reclamações trabalhistas contra a Contratante;

- 7.2.11 Obrigar-se pela seleção, treinamento, habilitação, contratação, registro profissional de pessoal necessário, bem como pelo cumprimento das formalidades exigidas pelas Leis Trabalhistas, Sociais e Previdenciárias;
- 7.2.12 Responsabilizar-se por qualquer acidente do qual possam ser vítimas seus empregados, no desempenho dos serviços objeto do Contrato;
- 7.2.13 Manter, na direção dos serviços, representante ou preposto capacitado e idôneo que a represente, integralmente, em todos os seus atos;
- 7.2.14 Indenizar quaisquer danos ou prejuízos causados à Prefeitura ou a terceiros, por ação ou omissão no fornecimento do presente Contrato;
- 7.2.15 Havendo necessidade, aceitar os acréscimos ou supressões nos quantitativos que se fizerem indispensáveis, sempre nas mesmas condições da proposta, na forma do preceituado do art. 125 da Lei Federal 14.133/2021.

8. DOCUMENTAÇÃO REQUERIDA

8.1 Habilitação Jurídica, Fiscal, Trabalhista e Econômica

- 8.1.1 Contrato Social e Alterações posteriores;
- 8.1.2 Cartão do CNPJ ativo
- 8.1.3 Documento de identificação (RG e CPG) dos sócios/ proprietários;
- 8.1.4 Certidões que comprovem regularidade para com a Fazenda Federal e Ativa, Estadual e Municipal da sede do proponente;
- 8.1.5 Regularidade Trabalhista – Certidão Negativa de Débitos Trabalhista;
- 8.1.6 Certificado de Regularidade do FGTS - CRF.

8.2 Qualificação econômico-financeira para empresas

- 8.2.1 Balanço patrimonial;
- 8.2.2 Falência e concordata.

9. SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação total ou parcial do objeto desta contratação.



10. DA FORMA DE PAGAMENTO

Os valores referenciados no respectivo termo contratual serão pagos em até 30 (trinta) dias após a entrega das notas fiscais devidamente atestadas pelo servidor competente.

Para efeito de cada pagamento, a Nota Fiscal deverá estar acompanhada das certidões de regularidade fiscal e trabalhista.

A administração Municipal reserva-se o direito de recusar do pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não tiverem em perfeitas condições de desempenho ou estiverem em desacordo com as especificações apresentadas e aceitas.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão estabelecidas as sanções aplicáveis a empresa contratada no caso de não execução na íntegra dos serviços especificados conforme regras estabelecidas em instrumento contratual específico, **obedecendo o previsto no Art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.**

12. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado pelo prazo máximo definido no Art. 107 da Lei 14.133/2021.

13. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO: 03.03.00 - Sec. da Administração e Desenv. Econômico – SEADE

UNIDADE: 03.03.01 - Sec. da Administração e Desenv. Econômico – SEADE

04.122.0052.2.012 - Manutenção da Secretaria Municipal de Administração

3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica

FICHA: 000127

FONTE: 1.500.0000.00000



13.392.0473.2.131 - Manutenção das Festividades Culturais

3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Jurídica

FICHA: 000419

FONTE: 1.500.0000.00000

14. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

A fiscalização da execução do contrato será exercida pelo Sr. **GUILHERME DA CONCEIÇÃO**, fiscal de contratos, ao qual competirá velar pela perfeita execução do objeto, em conformidade com o disposto neste Termo de Referência e na proposta da contratada;

Em caso de eventual irregularidade, inexecução ou desconformidade na execução do contratado, o agente fiscalizador dará ciência a contratada, por escrito, para adoção das providências necessárias para sanar as falhas apontadas;

O contratante reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, o objeto da contratação, caso afaste-se das especificações deste Termo de Referência e da proposta da Contratada;

Correrá por conta da contratada toda e qualquer despesa e encargos com pessoal e demais ocorrências, para a perfeita execução do objeto deste instrumento, caso se faça necessário.

Augustinópolis – TO, 05 de novembro de 2025.



JOSYELE DA CRUZ SILVA
Sec. Mun. de Administração e Desenvolvimento Econômico