TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Locação temporária de espaço físico imóvel Salão Paroquial para realização dos eventos Festival da Canção e Festival Gastronômico que acontecerão nos dias 09, 10, 11 e 25 de julho, para suprir as necessidades das Secretarias Municipais de Ponte Serrada/SC.

2. JUSTIFICATIVA

O salão paroquial da cidade de Ponte Serrada foi identificado como o espaço mais adequado para abrigar eventos previstos para as festividades da semana do Município. Essa escolha se dá em função da localização estratégica do imóvel, sua capacidade de acomodar o público esperado e a estrutura já existente, que atende às necessidades funcionais de atividades administrativas, educativas, culturais e comunitárias. Além disso, a utilização do salão paroquial oferece uma solução prática e economicamente viável, considerando a inexistência de espaços públicos disponíveis que atendam às mesmas condições.

Dessa forma, a locação do referido imóvel é fundamental para garantir a realização do calendário de eventos, respeitando o planejamento anual e fortalecendo o vínculo entre a gestão municipal e os cidadãos

A contratação enquadra-se na hipótese de inexigibilidade de licitação prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, considerando que as características de localização e das instalações do imóvel tornam necessária sua escolha, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

3. DESCRIÇÃO DETALHADA DO ITEM

Item	Descrição	Uni	Quant	Valor Total
01	Locação do imóvel com uso para: FESTIVAL DA CANÇÃO E FESTIVAL GASTRONÔMICO, medindo 821,52 m² em alvenaria, localizado no Centro de Ponte Serrada/SC, evento a ser realizado no mês de julho de 2026.	UND	01	**R$ 7.080,00**

4. LOCAL, CONDIÇÕES E EXIGÊNCIAS

O imóvel está localizado na Rua Avenida XV de Novembro, Centro, Ponte Serrada/SC.

A execução do objeto se dará da seguinte forma: início do evento dia 09/07/2026 até dia 25/07/2026.

O espaço com todos os serviços especificados deverá estar devidamente organizado em até 03 (três) horas de antecedência do horário estipulado para o evento.

O imóvel deverá ser disponibilizado em perfeitas condições de uso, limpeza, conservação e funcionamento, com todas as instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em pleno funcionamento, bem como mobiliário existente, iluminação, climatização e demais estruturas necessárias para a realização dos eventos.

O espaço deverá permanecer disponível durante todo o período da locação, permitindo o acesso da equipe organizadora para montagem, realização e desmontagem dos eventos.

5. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento devido ao contratado efetuado em até 30 dias após o recebimento da nota Fiscal em setor competente (Secretaria Municipal de Administração ou Compras) sendo o envio da Nota responsabilidade da empresa contratada.

O pagamento será autorizado somente depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente na Nota Fiscal apresentada.

Havendo erro na apresentação da NF ou dos documentos pertinentes à contratação, ou ainda, circunstâncias que impeçam a liquidação da despesa, como por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

Acompanhamento, fiscalização e controle do serviço, através de membros designados pela secretaria demandante e seu ateste para fins de pagamento;

Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeiçoes no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção;

Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela Contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Rejeitar, no todo ou em parte, o recebimento dos serviços fora das especificações ou em desacordo com as obrigações assumidas neste instrumento;

Efetuar o pagamento devido, nas condições estabelecidas;

Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;

Prestar informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados ao Município;

Proporcionar a CONTRATADA condições e facilidades que estejam ao seu alcance para que esta possa exercer o objeto contratual de forma satisfatória;

Não praticar atos de ingerência na administração da CONTRATADA;

Receber o imóvel mediante vistoria inicial e devolvê-lo, ao término da locação, nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso normal.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

Disponibilizar o imóvel livre e desembaraçado para utilização exclusiva da Administração durante o período contratado;

Manter em perfeito funcionamento as instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e demais estruturas existentes durante toda a vigência da locação;

Responsabilizar-se pelos vícios ocultos ou defeitos estruturais existentes anteriormente à entrega do imóvel;

Permitir a realização de vistoria pela Administração antes da entrega e após a devolução do

imóvel.

8. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021, a CONTRATADA que:

I – der causa à inexecução total ou parcial do contrato;

II – deixar de entregar documentação exigida ou não manter a proposta, sem justificativa;

III – não celebrar o contrato quando convocada dentro do prazo de validade da proposta;

IV – retardar a execução do objeto, sem motivo justificado;

V – apresentar documentação ou declaração falsa;

VI – fraudar a contratação ou praticar atos ilícitos com vistas a frustrar seus objetivos;

VII – comportar-se de modo inidôneo;

VIII – praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município poderá aplicar à CONTRATADA, observados o contraditório e a ampla defesa, as sanções previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, isolada ou cumulativamente:

I – advertência;

II – multa moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado, limitada a 30 (trinta) dias, incidente sobre o valor da parcela inadimplida;

III – multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, proporcional à obrigação inadimplida;

IV – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;

V – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

A aplicação das sanções será precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e, subsidiariamente, da Lei nº 9.784/1999.

As multas e demais prejuízos causados ao Município poderão ser descontados dos pagamentos devidos, da garantia contratual, quando houver, ou cobrados administrativa ou judicialmente, inclusive mediante inscrição em dívida ativa.

Na aplicação das sanções, a autoridade competente considerará a gravidade da infração**,** o dano causado**,** o caráter educativo da penalidade e o princípio da proporcionalidade**.**

Havendo indícios de ato lesivo nos termos da Lei nº 12.846/2013, os autos serão encaminhados à autoridade competente para apuração de responsabilidade.

9. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para custear a despesa decorrente desta inexigibilidade de licitação, serão usadas as seguintes dotações orçamentárias:

Manutenção das Atividades Administrativas: 8-1500;

Manutenção das Atividades de Apoio ao Agricultor: 104-1500.

10. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão de as características de localização e das instalações do imóvel tornarem necessária sua escolha, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e nos demais documentos que instruem o processo administrativo.

11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Do acima exposto, tendo em vista o relevante interesse público na contratação e diante de toda documentação que embasa o presente procedimento, conclui-se pela contratação mediante Inexigibilidade de Licitação, seguindo para fins de análise e demais encaminhamentos ao Setor de Licitações e Contratos para as providências cabíveis.

Ponte Serrada – SC, 26 de junho de 2026.

TALIA HARTCOPF FREITAS

Assinado de forma digital por TALIA HARTCOPF FREITAS
Dados: 2026.06.29 08:13:25 -03'00'

TALIA HARTCOPF FREITAS
Secretária Municipal de Administração e Fazenda