



## TERMO DE REFERÊNCIA

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para locação de espaço para formação de professores na abertura do semestre letivo, conforme especificações técnicas descritas neste Termo de Referência, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Garanhuns/PE.



**Garanhuns, agosto de 2025**



## 1. INTRODUÇÃO

Este documento foi elaborado à luz do Art. 74, inciso V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021, e tem como objeto a **Inexigibilidade** de licitação para contratação de empresa especializada para locação de espaço para formação de professores na abertura do 2º semestre letivo, conforme especificações técnicas descritas neste Termo de Referência, conforme recomendação dos órgãos de controle externo, no âmbito do Fundo Municipal de Educação de Garanhuns-PE, conforme especificações, quantidades e demais condições no presente **Termo de Referência**.

## 2. OBJETO

Contratação de empresa para locação de espaço para formação de professores na abertura do 2º semestre letivo, conforme especificações técnicas descritas neste Termo de Referência, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Educação de Garanhuns/PE.

## 3. JUSTIFICATIVA

A abertura do segundo semestre letivo representa um momento **estratégico** para a rede municipal de ensino, uma vez que marca o reinício das atividades escolares com foco no alinhamento pedagógico, motivacional e técnico dos profissionais da educação. Para garantir a qualidade e a efetividade dessa retomada, é fundamental proporcionar um espaço adequado para a realização da formação continuada dos professores, que contará com palestras, oficinas e outras atividades formativas.

Considerando que o evento deverá reunir até 1.400 profissionais, entre professores, gestores e demais membros da equipe pedagógica, faz-se **necessária** a locação de um espaço com capacidade para acomodar com **segurança** e conforto esse público, atendendo aos requisitos de acessibilidade, climatização, estrutura de som e imagem, sanitários adequados, bem como áreas de circulação compatíveis com o fluxo de pessoas.

A contratação de empresa **especializada** justifica-se pela necessidade de garantir um ambiente que atenda a todos os parâmetros técnicos e logísticos exigidos para um evento





dessa magnitude, o que não é possível suprir com os espaços atualmente disponíveis nas unidades escolares ou demais prédios públicos do município.

Além disso, a realização desse encontro em um ambiente profissional e bem estruturado contribui para a valorização dos educadores e fortalece o compromisso da gestão com a formação contínua dos seus servidores, impactando positivamente a qualidade do ensino ofertado aos alunos da rede municipal.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada na locação de espaço com capacidade mínima para 1.400 pessoas se mostra imprescindível para o pleno desenvolvimento das atividades de formação planejadas para a abertura do segundo semestre letivo.

#### 4. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Por se tratar de locação essencial à Administração Pública, entende-se que a contratação se fez necessária, conforme previsto no inciso V, § 5º do art. 74, da Lei Nº 14.133/2021:

Art. 74: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do **caput** deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

#### 5. DAS ESPECIFICAÇÕES E DO PREÇO

Considerando a necessidade de realização de evento com público estimado em até 1.400 pessoas, verificou-se que o município não dispõe de espaço físico com capacidade e infraestrutura adequadas para comportar esse quantitativo de participantes com segurança, conforto e acessibilidade.

Nesse contexto, o espaço do Lago São Francisco apresenta-se como a única alternativa viável para a realização do evento, por atender plenamente aos requisitos de capacidade,





localização estratégica e estrutura necessária para um evento de um dia inteiro, contemplando ambiente climatizado, áreas de circulação, banheiros adequados, estacionamento e demais condições técnicas indispensáveis.

Além dos aspectos técnicos e legais, a escolha de um espaço amplo, confortável e totalmente estruturado é fundamental para garantir o êxito do evento de abertura do segundo semestre letivo, destinado aos professores da rede municipal.

O encontro será marcado por palestras, buffet e momentos de descontração, proporcionando não apenas formação e alinhamento pedagógico, mas também integração e valorização dos profissionais da educação.

A realização em um único ambiente, capaz de acomodar todos os participantes simultaneamente, favorece a coesão do grupo, o fortalecimento do vínculo institucional e a participação ativa em todas as etapas da programação. Além disso, a infraestrutura adequada contribui para o conforto, segurança e bem-estar de todos, fatores indispensáveis para o sucesso de um evento dessa relevância.

Após os estudos realizados pela equipe de Engenharia, como consta no Laudo em anexo, conclui-se que o imóvel situado na Estrada fazenda Santa Quitéria, 0, Zona Rural, São João – PE – CEP 55.435-00, tem como referência para seu aluguel o valor de **R\$1,83** (um real e oitenta e três centavos) por m<sup>2</sup>, levando em consideração que os imóveis da região e que foram tomados como referência tem possui uma tipologia muito próxima dos imóveis analisados por ser um imóvel de eventos, optou por utilizar um valor do imóvel que também tem a mesma finalidade, por entender ser o justo nesse caso específico, dessa forma chegamos ao cálculo determinando o valor correto para aluguel do imóvel vistoriado. Para a área total construída de 8.160 m<sup>2</sup> o valor de **R\$15.000 (quinze mil reais)**.

Adicionalmente, o valor proposto para a locação foi devidamente analisado e considerado compatível com o mercado, haja vista que o fornecedor apresentou cópias de contratos firmados com outras pessoas e empresas, bem como proposta detalhada especificando todos os itens inclusos, o que comprova a razoabilidade e a economicidade da contratação.

Dessa forma, resta evidenciada a necessidade e a adequação da contratação do espaço do Lago São Francisco para a execução do evento, atendendo ao princípio da eficiência e ao interesse público.





Por se tratar de fornecedor exclusivo para o atendimento integral das condições exigidas, a presente contratação encontra respaldo no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a *inexigibilidade de licitação quando inviável a competição*, garantindo assim a legalidade e a regularidade do processo.

Considerando a urgência na execução do serviço e a necessidade de evitar atrasos que poderiam resultar em prejuízos financeiros e operacionais, a escolha pela empresa é estratégica.

Sendo assim, observa-se que a empresa **MARIA LAURA PEREIRA PAES (LAGO SÃO FRANCISCO)** - CNPJ nº 40.065.099/0001-24 apresentou proposta detalhada para a prestação do serviço, cuja análise demonstrou que o valor está compatível com a realidade do mercado para aquisições similares. Dessa forma, a contratação poderá ser realizada sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios, uma vez que se trata de caso de **inexigibilidade**, por inexistir outro fornecedor capaz de atender às especificações exigidas. O item, quantitativo e valor admitido para o serviço objeto deste Termo de Referência é o seguinte:

ITEM	QUANT.	UNID.	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	1	UND	LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FORMAÇÃO DE PROFESSORES NA ABERTURA DO 2º SEMESTRE LETIVO NO DIA 13/08/2025 NO HORÁRIO 8H ÀS 18H, COM CAPACIDADE PARA 1.400 PESSOAS.	R\$15.000,00	R\$15.000,00
<b>VALOR TOTAL: R\$15.000,00 (QUINZE MIL REAIS)</b>					

## 6. DA FISCALIZAÇÃO

6.1 DAS OBRIGAÇÕES DO FISCAL DO CONTRATO, ARNALDO GOMES DA SILVA, Portaria N° 484/2025-GP:

Ao fiscal de contratos compete o que estabelece o art.117, parágrafos 1º ao 3º e o §4º e seus incisos da Lei 14.133/21:





Art. 117. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º desta Lei, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição.

§ 1º O fiscal do contrato anotarà 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.

§ 2º O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

§ 3º O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

§ 4º Na hipótese da contratação de terceiros prevista no caput deste artigo, deverão ser observadas as seguintes regras:

I - a empresa ou o profissional contratado assumirá responsabilidade civil objetiva pela veracidade e pela precisão das informações prestadas, firmará termo de compromisso de confidencialidade e não poderá exercer atribuição própria e exclusiva de fiscal de contrato;

II - a contratação de terceiros não eximirá de responsabilidade o fiscal do contrato, nos limites das informações recebidas do terceiro contratado.





Compete também ao fiscal de contratos o disposto no art. 8º, inciso V, do Decreto Municipal Nº 049/2023

V - O gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.

## 6.2 OBRIGAÇÕES DO GESTOR DO CONTRATO, ADRIANA CORDEIRO ALVES FILHO, Portaria Nº 483/2025-GP:

Para conceituação de gestor de contrato, traz-se o disposto no art. 40, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME 05/2017:

I - Gestão da Execução do Contrato: é a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa, setorial e pelo público usuário, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros;

Compete também ao gestor de contratos o disposto no art. 8º, inciso V, do Decreto Municipal Nº 049/2023

V - O gestor do contrato e os fiscais técnico, administrativo e setorial serão auxiliados pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno vinculados ao órgão ou à entidade promotora da contratação, os quais deverão dirimir dúvidas e subsidiá-los com informações para prevenir riscos na execução do contrato.



**7. DOTAÇÃO ORÇAME**

Os recursos financeiros para fazer face às despesas da contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

<b>Órgão</b>	15000	Secretaria de Educação
<b>Unidade Orçamentária</b>	15001	Secretaria de Educação
<b>Função</b>	12	Educação
<b>Sub-função</b>	361	Ensino Fundamental
<b>Ação</b>	2.2138	Manutenção das Atividades do Gabinete da Secretaria de Educação
<b>Despesa</b>	747	
<b>Elemento</b>	3.3.90.39.00	Prestação de Serviços-Pessoa Jurídica
<b>Fonte de Recursos</b>	1.500.1001	25% de imposto e transferência para educação

**8. DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

8.1 A prestação de serviço deverá ser realizada de acordo com a ordem de serviço;

8.2 A contratada deverá dispor durante o período de prestação dos serviços objeto da licitação, de equipe especializada e qualificada para prestação de cada etapa dos serviços, **caso necessário**;

8.3 A contratada deverá providenciar, junto aos órgãos competentes, quaisquer documentos necessários à execução dos serviços;

**9. VIGÊNCIA DO CONTRATO**

O prazo de vigência da contratação é de **01 (um) mês** contado da assinatura do Contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021. A prorrogação poderá ser efetuada na forma do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, permitida a negociação com o contratante ou a extinção contratual sem ônus para as partes.

**10. DAS CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTOS**

10.1 Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias contados da data da apresentação da respectiva nota fiscal/fatura devidamente atestada pelo servidor responsável pelo recebimento e com recibo em anexo;

10.2 A Nota Fiscal/Fatura da Contratada tem que possuir o mesmo CNPJ dos documentos apresentados nos documentos de habilitação da licitação, sob pena de não ser processada e não paga;

10.3 Nenhum pagamento será efetuado à contratada enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a qual poderá ser compensada com o pagamento pendente, sem que isso gere o direito a acréscimos de qualquer natureza;

10.4 Constatando-se qualquer incorreção na Nota Fiscal, bem como, qualquer outra circunstância que inviabilize seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item acima fluirá a partir da respectiva regularização;

10.5 A Contratada deverá indicar no corpo da Nota Fiscal, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária;

10.6 A Contratante não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de "factoring";

10.7 As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da Contratada;

10.8 A contratada deverá apresentar junto com a NF as certidões Negativas de Débito Federal, Estadual, Municipal, FGTS e Trabalhista.

10.9 De acordo com o Decreto Municipal nº 030/2023 e com a Instrução Normativa RFB nº 1.234/2012, o Município de Garanhuns, ao efetuar pagamento a pessoas jurídicas referentes a qualquer serviço ou mercadoria, realizará a retenção do Imposto de Renda - IR.

10.9.1 De acordo com a Tabela de Retenção estabelecida no Anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, e alterações posteriores, será aplicada a alíquota correspondente à natureza do bem fornecido ou do serviço prestado;

10.9.2 É necessário que as empresas destaquem obrigatoriamente a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) nos documentos fiscais emitidos para o Município de Garanhuns e observem o enquadramento legal de incidência, sob pena da nota fiscal ser devolvida para anulação e correção;

10.9.3 As empresas optantes pelo Simples Nacional e as pessoas jurídicas amparadas por isenção, imunidade, não incidência ou alíquota zero de imposto de





renda estão dispensadas da retenção do IRRF. Nesses casos, a condição deverá ser informada no documento fiscal, com o devido enquadramento legal.

10.10 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) o prazo de validade; b) a data da emissão; c) os dados do contrato e do órgão contratante; d) o período respectivo de execução do contrato; e) o valor a pagar; e f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

10.11 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;

10.12 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.12.1 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.

10.13 Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, através de apresentação, pelo Contratado, da documentação relativa à Habilitação Jurídica, Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista e Qualificação Técnica.

10.14 Para comprovação da Qualificação Técnica, a empresa deverá apresentar no mínimo 2 (dois) atestado(s) de capacidade técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, atestando serviço compatível com o objeto constante no presente Termo de Referência, conforme características e prazos exigidos.

10.15 A Empresa deverá apresentar, juntamente com os documentos de habilitação, declaração de que possui os recursos de pessoas capacitadas para execução dos serviços, bem como a documentação técnica de seus sistemas, ferramentas e soluções.

## 11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1 Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste termo de referência.





11.2 Efetivar a satisfação do crédito da CONTRATADA, nos termos dispostos neste instrumento.

11.3 Prestar quaisquer esclarecimentos que venham a ser formalmente solicitados pela CONTRATADA, pertinentes ao objeto do presente termo.

11.4 Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer irregularidade constatada na execução do serviço, utilizando-se da forma escrita, para que esta possa tomar as medidas necessárias.

11.5 Zelar pelo conteúdo do serviço contratado, não transferindo acesso ou divulgando seu conteúdo a terceiros, sem prévia e expressa autorização da CONTRATADA.

11.6 Notificar à CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre a intenção de aplicação de multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade.

11.7 Fornecer atestado de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas às obrigações contratuais.

## 12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1 Iniciar a prestação dos serviços de acordo com a Ordem de Serviço;

12.2 Disponibilizar o espaço com capacidade mínima para 1.400 pessoas, com infraestrutura adequada para a realização de eventos de grande porte.

12.3 Garantir o pleno funcionamento das instalações no período acordado, incluindo auditórios, salas de apoio, banheiros, áreas de circulação e demais dependências utilizadas no evento.

12.4 Fornecer estrutura física em condições de uso, segurança e higiene, incluindo limpeza prévia e manutenção durante o evento.

12.5 Disponibilizar sistema de climatização/ventilação eficiente para o conforto dos participantes.





12.6 Assegurar acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme legislação vigente

12.7 Garantir o fornecimento de energia elétrica estável, com suporte técnico em caso de falhas.

12.8 Manter extintores de incêndio e saídas de emergência devidamente sinalizadas, em conformidade com as normas de segurança e combate a incêndios.

12.9 Cumprir com todas as exigências legais, sanitárias e de segurança, cabíveis à realização de eventos com grande público.

12.10 Permitir visita técnica prévia pela equipe da contratante para avaliação do espaço e confirmação das condições oferecidas.

12.11 Cumprir rigorosamente os prazos e horários estipulados no contrato para liberação e utilização do espaço.

12.12 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. A inadimplência do contratado com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferem à Administração Pública Municipal a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto;

12.13 Arcar com despesas decorrentes de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus técnicos durante a execução dos serviços, ainda que no recinto da CONTRATANTE;

12.14 Prestar os serviços de forma meticulosa e constante, mantendo-os sempre em perfeita ordem;

12.15 Comunicar a CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

12.16 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;





12.17 Todas e quaisquer correções provocadas por erros de implementações, de responsabilidade da contratada, durante a vigência da garantia, deverão ser realizadas sem custo adicional para a Contratante.

### 13. DAS INFORMAÇÕES

Declaramos para os devidos fins, que as informações contidas neste Termo de Referência atendem a todas as necessidades para execução dos serviços solicitados e que o teor deste documento é de inteira responsabilidade desta Secretaria Municipal de Educação.

Garanhuns, 05 de agosto de 2025.

Wilza Alexandra de C. P. Vitorino  
Secretária de Educação  
Portaria nº 015/2025-GP  
Matricula nº 5324/7091

Wilza Alexandra de Carvalho Rodrigues Vitorino  
Portaria 015/2025 GP  
Secretária de Educação

