



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, "a" e "i" da Lei n. 14.133/2021).

1.1 O presente Termo de Referência (TR) tem por finalidade fornecer elementos necessários e suficientes, baseado nos estudos técnicos preliminares, à realização de procedimento licitatório para contratação de pessoa jurídica especializada na **prestação de serviços de HOSPEDAGEM E HOTELARIA**, para atender as demandas da Prefeitura e as Secretarias Municipais deste município de Xinguara/PA, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento:

1.2. Os serviços serão requisitados de forma PARCELADA, mediante a necessidade das secretarias.

1.3. ESPECIFICAÇÃO DOS ITENS E QUANTITATIVOS:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UN	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL	PE
1	(COTA PRINCIPAL) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO CASAL	Diária	271	348,25	94.375,75	AC
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
2	(COTA RESERVADA) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO CASAL	Diária	90	348,25	31.342,50	ME
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
3	(COTA PRINCIPAL) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO DUPLO	Diária	346	358,86	124.165,56	AC
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, mesa com cadeiras, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
4	(COTA RESERVADA) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO DUPLO	Diária	115	358,86	41.268,90	ME
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, mesa com cadeiras, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
5	(COTA PRINCIPAL) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO TRIPLO	Diária	279	433,33	120.899,07	AC
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone.</i>					
6	(COTA RESERVADA) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO TRIPLO	Diária	92	433,33	39.866,36	ME
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone.</i>					
7	LOCAÇÃO DE APARTAMENTO SOLTEIRO	Diária	201	242,88	48.818,88	ME



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, mesa com cadeiras, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
8	(COTA PRINCIPAL) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO QUÁDRUPLO	Diária	234	474,00	110.916,00	AC
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
9	(COTA RESERVADA) LOCAÇÃO DE APARTAMENTO QUÁDRUPLO	Diária	77	474,00	36.498,00	ME
	<i>Com ar-condicionado, tv, frigobar, interfone, chuveiro elétrico e internet 24 horas.</i>					
VALOR TOTAL DOS ITENS R\$ 648.151,02 (SEISCENTOS E QUARENTA E OITO MIL CENTO E CINQUENTA E UM REAIS E DOIS CENTAVOS)					648.151,02	

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 24 meses, contados da data do contrato.

1.5. Na Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos) temos (grifamos):

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

XIII - bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado;

1.6. Em que pese o conceito seja aberto quanto ao que seja comum, ao analisarmos a especificação dos bens demandados verificamos que estes:

- são passíveis de padronização por critérios objetivos de desempenho e qualidade comuns no mercado correspondente;
- possuem especificações usuais de mercado;
- e possuem disponibilidade no mercado.

1.7. Logo, os bens a serem adquiridos classificam-se como sendo bens comuns. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 648.151,02 (SEISCENTOS E QUARENTA E OITO MIL CENTO E CINQUENTA E UM REAIS E DOIS CENTAVOS)**.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'b' da Lei n. 14.133/2021).

2.1. Considerando que o município não dispõe de acomodação adequada para consultores, assessores, palestrantes, técnicos, artistas e demais prestadores de serviços que colaboram com as atividades e demandas das secretarias municipais, prezando pelo acolhimento em local de segurança e bem-estar ao usuário dentro do Município;

2.2. Considerando que são realizadas no município de Xinguara (zona urbana e rural), conferências municipais, treinamentos, oficinas, reuniões, seminários, palestras, encontros e outros eventos no âmbito de todas as Secretarias Municipais, necessitando muitas vezes de acomodações para os profissionais que realizam tais eventos;



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

2.7. A Fundamentação da Contratação, quantitativos e os valores estimados, encontram-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

3.1. Os serviços deverão estar disponíveis de forma **IMEDIATA** ou até 02 (duas) horas após o recebimento da ordem de serviço/compra;

3.2. A CONTRATANTE determinará o tipo de apartamento a ser utilizado pelo hospede em cada requisição;

3.3. A prestação dos serviços será de forma **PARCELADA**, conforme a demanda das Secretarias;

3.4. Disponibilizar serviço de recepção 24 horas por dia;

3.5. Tendo em vista a especificidade do objeto a **contratada deverá ser situada no Município de Xinguara/PA e ser equipada com estrutura suficiente para acomodar com conforto os hóspedes;**

3.6. Nos finais de semana, feriado ou fora do horário de expediente, a empresa deverá disponibilizar funcionário responsável para atender aos casos excepcionais e urgentes.

3.7. O Hotel deverá possuir no mínimo a seguinte infraestrutura: apartamentos individuais, duplos, triplos, e quádruplos, com ar condicionado, banheiro privativo, TV, telefone, garagem para estacionamento com acesso privativo a clientes, frigobar e o café da manhã incluso na diária;

3.8. A vencedora deverá fornecer o objeto em estrita conformidade com disposições e especificações do edital da licitação, de acordo com este Termo de Referência, proposta de preços apresentada, e ainda, nos termos da minuta do contrato que integra o presente edital;

3.9. Requisitos sustentáveis para a contratada:

a) A Contratada deverá obedecer ao disposto item 9. (Possíveis Impactos Ambientais) do Estudo Técnico Preliminar.

4. MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

4.1. Os serviços deverão ser fornecidos conforme descrição do item 3, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento.

5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea "f" da Lei nº 14.133/21)

5.1. O contrato 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*).

5.2. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

5.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*), conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

Lei 14.133/2021, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição

5.3.1. A Contratante indica como fiscal de contrato a(o) Sr.(a) _____, inscrito(a) no CPF nº _____, nomeada através do Decreto _____, o qual fica autorizado a fiscalizar a execução deste contrato.

5.4. O fiscal do contrato anotará 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

5.5. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

5.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração, para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

5.6.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º)

5.7. O contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

5.8. O contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

5.9. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*).

5.9.1. A inadimplência do contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º)

5.10. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (IN 5/2017, art. 44, §2º).

5.11. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

5.12. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

6. PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, alínea "g" da Lei nº 14.133/21)

6.1. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da Nota Fiscal devidamente atestada pelo responsável designado pela CONTRATANTE, conforme disposto no art. 145 da Lei nº 14.133/2021.

6.2. A Nota Fiscal deverá ser emitida pela CONTRATADA com a indicação dos dados bancários necessários para o crédito, bem como deverá estar acompanhada de:

a) Comprovante de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 124, incisos II e III, da Lei nº 14.133/2021;

b) Comprovante de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e perante a Seguridade Social.

6.3. O pagamento será realizado por meio de transferência bancária ou outro meio previamente acordado entre as partes, desde que seja garantida a rastreabilidade do pagamento.

6.4. Caso sejam constatados vícios ou irregularidades nos produtos entregues, ou na documentação apresentada, o prazo para pagamento ficará suspenso até que a CONTRATADA regularize as pendências. O prazo será reiniciado a partir da regularização.

6.5. A CONTRATANTE poderá reter valores eventualmente devidos, caso sejam identificadas obrigações contratuais, fiscais ou legais descumpridas pela CONTRATADA, assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa.

6.6. Os encargos decorrentes de atrasos de pagamento por parte da CONTRATANTE, quando devidos, serão limitados aos índices estabelecidos pela legislação vigente, aplicados sobre o valor atualizado.

6.7. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

6.7.1. O prazo de validade;

6.7.2. A data da emissão;

6.7.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;

6.7.4. O período respectivo de execução do contrato;

6.7.5. O valor a pagar; e

6.7.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

6.8. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA 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.

6.9. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para:

6.9.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência;

6.9.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.



Estado do Pará

PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

6.10. Constatando-se a situação de irregularidade da CONTRATADA, 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.

6.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a CONTRATANTE deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da CONTRATADA, 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.

6.12. Persistindo a irregularidade, a CONTRATANTE deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

6.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a CONTRATADA não regularize sua situação.

6.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.14.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

6.15. A CONTRATADA 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.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

7.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de Pregão, na forma eletrônica, com fundamento na hipótese do **art. 28, inciso I da Lei n.º 14.133/2021**, auxiliada pelo sistema de registo de preços que culminará com a seleção da proposta mais vantajosa, aquele que apresentar proposta de **menor preço, julgamento por item**, modo de disputa **aberto**.

7.2. As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no Edital.

7.3. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão:

7.3.1. A comprovação da qualificação técnica deverá ser feita através de apresentação de no mínimo 01 (Um) Atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante forneceu ou está fornecendo itens compatíveis com o objeto desta licitação. O(s) atestado(s) emitido por pessoa jurídica de direito privado deverá vir assinado pelo representante legal da empresa emitente, contendo seu nome, CPF ou RG e sua função;

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'j', da Lei n. 14.133/2021)

8.1. Os recursos necessários ao atendimento das despesas correrão à conta das dotações orçamentárias para o orçamento de 2025:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PROJETO/ATIVIDADE: 04.122.0003.2069 - MAN.E DES. DAS ATIV. DA SEC. DE ADMINISTRAÇÃO

6



Estado do Pará
PREFEITURA MUNICIPAL DE XINGUARA

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PROJETO/ATIVIDADE: 12.122.0009.2071– MAN.E DES. DAS ATIV. DA SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO E CULTURA
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: FUNDO DE MANUTENÇÃO E DESENVOLVIMENTO DA EDUCAÇÃO BÁSICA - FUNDEB

PROJETO/ATIVIDADE: 12.361.0010.2102 – MANUTENÇÃO DO FUNDEB 30% - AÇÕES ADMINISTRATIVAS
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PROJETO/ATIVIDADE: 10.122.0012.2074 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

PROJETO/ATIVIDADE: 08.122.0013.2068 – GESTÃO ADMINISTRATIVO DO FMAS
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

PROJETO/ATIVIDADE: 18.122.0016.2065- MAN.E DES. DAS ATIV. DA SEC. DE MEIO AMBIENTE
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.39 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

8.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. 9.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

10. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS

10.1 O custo estimado total da contratação se torna público neste instrumento, conforme custos unitários e total apostos na tabela acima.

11. DECLARAÇÃO DO SOLICITANTE

11.1. Declaramos que este Termo de Referência está de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

Autorizado por:

OSVALDO DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL