



TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 202600031003955

1. DO OBJETO

1.1. Objeto deste Termo de Referência é a aquisição de **04 (quatro) inscrições, no total**, sendo todas pagantes, para a equipe da Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR) e Gerência de Gestão de Regularização Fundiária (GSRF) da Agência Goiana de Habitação S/A para participarem do evento "I Seminário do Fórum Fundiário Nacional: Dignidade, Sustentabilidade e Inclusão", promovido pelo Instituto de Direito Administrativo de Goiás – IDAG.

1.2. Em tempo, é oportuno mencionar que o Termo de Referência está sendo confeccionado com base no Estudo Técnico Preliminar 2 (90366928) desenvolvido, o que corrobora o compromisso com o planejamento nas contratações públicas por parte da AGEHAB, em cumprimento ao que estabelece o inciso II, item "f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal", do Art. 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da AGEHAB, vigente desde 09 de janeiro de 2026, cuja inexigibilidade se encontra fundamentada no Art. 30, inciso II, da Lei Federal nº 13.303/2016.

1.3. Descrição do objeto:

ITEM	OBJETO	TIPOLOGIA	DATA E LOCAL	MODALIDADE	QTD. INSCRIÇÕES (UN)	VALOR UNITÁRIO (R\$)
01	I Seminário do Fórum Fundiário Nacional	Evento	dias 01 a 02 de Junho – em GOIÂNIA/GO	Presencial	4	R\$ 1.020,00

1.4. O itinerário mais detalhado da capacitação, distribuído nas datas e horas previstas, está presente no Conteúdo Programático (evento SEI 89941396).

1.4.1. O valor total da contratação corresponde a **R\$ 4.080,00 (quatro mil e oitenta reais)**, conforme informações disponibilizadas no site de inscrição (ID. 90072032, página 04).

1.5. O recurso para pagamento das inscrições será indicado pela Gerência de Orçamento (GFOR) em momento oportuno, de acordo com os ritos processuais pertinentes.

1.5.1. A prestação de serviços deverá ser entregue em estrita conformidade com a descrição técnica feita neste Termo de Referência.

1.5.2. Nos preços propostos para a prestação de serviços, considerar-se-ão incluídos todos os tributos, encargos sociais e trabalhistas, fretes, seguros, transporte e quaisquer outros ônus que, porventura, possam recair sobre o fornecimento objeto deste Termo de Referência, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da licitante proponente.

1.6. Planilha de estimativas de custos

1.6.1. O custo estimado foi elaborado a partir de pesquisa de preços, cujos dados consolidados estão presentes no item 7 do Estudo Técnico Preliminar 2 (90366928), constante dos autos.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Agência Goiana de Habitação S/A promove regularização fundiária em áreas do Estado de Goiás, elaborando documentos técnicos em atendimento à:

- Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, realizando levantamentos e estudos ambientais para definição de propostas urbanísticas de projeto de regularização;
- Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União;
- Lei Estadual nº 20.954/2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências; e
- Decreto Estadual nº 10.641/2025, que regulamenta a Lei nº 20.954, de 30 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a regularização fundiária de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências.

2.2. Considerando que cabe à Gerência de Gestão de Regularização Fundiária (GSRF) e à Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR), a realização de análises, estudos e elaboração das peças técnicas necessárias à promoção da REURB em áreas do Estado de Goiás;

2.3. A necessidade de capacitação da equipe técnica relaciona-se à uma das ações de controle para mitigação do risco "Morosidade na entrega de Projetos Urbanísticos de Regularização" e "Projetos Urbanísticos de Regularização inadequados", identificados pela Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização;

2.4. Considerando que é substancial a constante capacitação da equipe técnica atuando e/ou relacionada ao processo de regularização fundiária da Agência Goiana de Habitação S/A;

2.5. Considerando a Portaria nº 22, de 13 de janeiro de 2025, da AGEHAB, que transfere a atribuição de análise de cadastros de regularização fundiária da Gerência de Cadastro, Análise de Requisitos e Atendimento (GSAR) para a Gerência de Gestão de Regularização Fundiária (GSRF) (71906153);

2.6. Considerando que o Instituto Habita do Brasil Treinamento Empresarial Ltda é uma empresa pioneira e referência no desenvolvimento de treinamentos e ferramentas voltadas ao desenvolvimento pleno e sustentável das cidades, atuando também nos segmentos de consultoria, fóruns, seminários e congressos;

- 2.7. Considerando que o objeto descrito no item 1.1, como demonstra o conteúdo programático respectivo (pág. 01-04 do evento SEI 90072032), aborda matérias envolvidas no procedimento da regularização;
- 2.8. Considerando o convite (89941396) recebido por esta Companhia por meio do Ofício s/nº (89941420) encaminhada pela Corregedoria do Foro Extrajudicial do TJGO;
- 2.9. Considerando que o o Fórum Fundiário Nacional promoverá o Seminário com o intuito de construir soluções conjuntas para desafios fundiários dos Estados e Municípios e promover o debate sobre a regularização fundiária, sob os aspectos da governança, do Direito, da urbanização, do interesse social, da tecnologia, do registro e dos impactos econômicos;
- 2.10. Considerando o despacho nº 2210/2026/AGEHAB/GRSG-11796 (89957945) que, de ordem do senhor presidente, encaminha os autos à Diretoria de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social, Gerência de Projetos Urbanísticos e Regularização e Gerência de Gestão de Regularização Fundiária, para conhecimento e **comparecimento ao evento**;
- 2.11. Considerando o curso se dará de forma presencial e nesta Capital (Goiânia-GO), possibilitando a participação dos profissionais da AGEHAB de forma mais prática e menos onerosa;
- 2.12. Considerando que os participantes aprenderão e/ou atualizarão seu conhecimento sobre os atos que devem ser praticados pela administração municipal, estadual e federal, e sobre as atividades de responsabilidade dos cartórios, etc., para viabilizar os processos nos municípios, como atesta os escopos dos eventos e curso acostados aos autos;
- 2.13. Considerando o quantitativo de inscrições necessárias para o evento, levantado através do presente processo SEI nº 202600031003955, tabela constante no documento intitulado Orçamento Estimado 90366756, para aquisição;
- 2.14. A participação dos empregados da AGEHAB no evento "*I Seminário do Fórum Fundiário Nacional: Dignidade, Sustentabilidade e Inclusão*" (89941396), na modalidade presencial, promovido pelo Instituto de Direito Administrativo de Goiás – IDAG, na modalidade presencial, a ser realizado nos dias 01 e 02 de junho do corrente ano, no Auditório do Tribunal de Contas do Estado de Goiás, em Goiânia/GO, prevê o tratamento dos assuntos nos aspectos técnicos e jurídicos. Essa participação auxiliará na capacitação dos envolvidos em processos, estudos, análises e atualizações das peças técnicas necessárias para a promoção da REURB nas áreas de propriedade do Estado de Goiás, bem como nas tratativas com os respectivos municípios do estado e demais encaminhamentos dos trâmites dos processos, uma vez que os assuntos relacionados no conteúdo programático (pág. 01-04 do evento SEI 90072032) fazem parte da realidade diária da agência, de acordo com as especificações do Termo de Referência. Essa capacitação de pessoal garantirá maior agilidade na análise e/ou produção das peças técnicas pelas duas equipes (GSRF e GSPR) e, subsequentemente, dos processos autuados nesta AGEHAB.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

- 3.1. Cumprir 100% da realização do serviço dentro dos prazos e condições estabelecidas no presente instrumento.
- 3.2. A CONTRATADA deverá comunicar com a antecedência mínima de **24 (vinte e quatro) horas** à área demandante, neste caso, a Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR), qualquer irregularidade ou interferência nos serviços.
- 3.3. A Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR) monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para corrigir ou solicitar a aplicação de sanções quando verificar a desconformidade da prestação do serviço à qualidade exigida em quaisquer um dos três eventos, objetos da contratação.
- 3.4. Adicionalmente, considerando que o item previsto nesta aquisição será gerenciado pela área demandante, neste caso, a GSPR, e que o procedimento a ser realizado não gera contrato formal, de modo que a **Nota de Empenho** deverá substituir o contrato em quaisquer necessidades;
- 3.5. Considerando que o pagamento deverá ocorrer somente após a finalização do evento, com **Nota Fiscal** emitida pela CONTRATADA e atestada pela AGEHAB;
- 3.6. Considerando que a curva de aprendizado, com o conhecimento adquirido e/ou atualizado por meio da realização/participação nos referidos eventos, poderão impactar positivamente nas atividades desenvolvidas pela AGEHAB;
- 3.7. A CONTRATANTE opta pelo não parcelamento da solução, ou seja, **LOTE ÚNICO**.
- 3.8. Desse modo, tendo em vista tratar-se de treinamento e aperfeiçoamento de pessoal de gerências/equipes que se inter-relacionam e requerem unicidade com relação ao todo, a fim de evitar a desnaturação da contratação e garantir a eficiência operacional, levando-se em consideração a temporalidade da execução dos cursos (nos meses de maio, agosto e outubro), o objeto deverá ser **adjudicado de forma global** à CONTRATADA.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO, DEFINIÇÃO DE PRAZO DE ENTREGA E DA CONTRATAÇÃO

4.1. Das especificações técnicas do objeto:

4.1.1. Contratação de empresa para capacitação da equipe técnica atuando e/ou relacionada ao processo de regularização fundiária da Agência Goiana de Habitação S/A para aprimoramento de conhecimento sobre os atos que devem ser praticados pela administração municipal e sobre as atividades de responsabilidade dos cartórios para viabilizar os processos nos municípios na regularização fundiária rural e urbana.

4.1.2. Conteúdo programático previsto:

4.1.2.1. O evento "*I Seminário do Fórum Fundiário Nacional: Dignidade, Sustentabilidade e Inclusão*" tem como temas:

- a) Conferência Magna: Território, dignidade e futuro: o papel da regularização fundiária na construção de cidades sustentáveis e inclusivas;
- b) A Regularização Fundiária e os desafios para sua concretização: uniformização de linguagem, selagem territorial, governança fundiária e gestão de documentos;
- c) A transversalidade e a integração da regularização fundiária com as políticas públicas estruturais de urbanização;
- d) Sustentabilidade e regularização em áreas sensíveis: conflitos ambientais, crédito de carbono e assentamentos humanos das comunidades vulneráveis e tradicionais;
- e) Debate sobre: Como estabelecer um pacto em prol da desburocratização, celeridade e economia para a efetivação da regularização fundiária?;
- f) Boas práticas de resolução consensual e atuação colaborativa na prevenção e gestão de conflitos fundiários; e
- g) O Poder Judiciário e sua ação transformadora da regularização fundiária na concretização dos direitos humanos fundamentais.

4.2. Dos prazos

- 4.2.1. O prazo de início da prestação de serviços será de acordo com o cronograma do curso, com envio prévio da nota de empenho.
- 4.2.2. A prestação de serviços solicitada pela CONTRATANTE deverá ser encaminhada à CONTRATADA através do envio de Nota de Empenho, por meio eletrônico, e solicitação de emissão de Nota Fiscal para encaminhamento ao departamento responsável pelo pagamento da mesma, respeitado os prazos mínimos previstos neste Termo de Referência.
- 4.2.3. O prazo definido acima poderá ser modificado conforme acordo entre as partes.

4.2.4. A prestação de serviços poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser regularizados no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas corridas, a partir da data da comunicação feita pela contratante, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

4.2.5. O recebimento definitivo dos serviços, não exclui a responsabilidade da empresa quanto aos vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização pela CONTRATANTE, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

4.3. Do suporte técnico

4.3.1. O suporte técnico deverá ser provido em horário comercial, por telefone, por e-mail, a ser prestado pela Contratada, com o tempo máximo de resposta de duas horas.

4.3.2. A Contratada deverá comunicar com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas à área demandante, neste caso, a Gerência de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR), eventuais manutenções preventivas programadas, necessárias aos serviços.

4.4. Da execução e do acesso

4.4.1. A execução do objeto, dar-se-á pelo acesso ao local do evento, conforme itinerário apresentado.

4.5. Também estão previstos:

- a) Networking ;
- b) Coffee-breaks; e
- c) Certificado digital de participação.

4.6. Da vigência da contratação

4.6.1. A presente contratação terá vigência de **02 (dois) meses**, a partir da assinatura da Declaração de Inexigibilidade de Licitação e Ratificação da Inexigibilidade de Licitação pela Presidência da AGEHAB.

4.6.2. Considerando que o item previsto nesta aquisição será gerenciado pela área demandante, neste caso, a GSPR, e que o procedimento a ser realizado não gera contrato formal, de modo que a **Nota de Empenho** deverá substituir o contrato em quaisquer necessidades;

4.6.3. Considerando que o pagamento deverá ocorrer somente após a finalização de cada um dos eventos, com **Nota Fiscal** emitida pela CONTRATADA e atestada pela AGEHAB;

4.6.4. Considerando que a curva de aprendizado, com o conhecimento adquirido e/ou atualizado por meio da realização/participação nos referidos eventos, poderão impactar positivamente nas atividades desenvolvidas pela AGEHAB;

4.7. A CONTRATANTE opta pelo não parcelamento da solução, ou seja, **LOTE ÚNICO**.

4.8. Desse modo, tendo em vista tratar-se de treinamento e aperfeiçoamento de pessoal de gerências/equipes que se inter-relacionam e requerem unicidade com relação ao todo, a fim de evitar a desnaturação da contratação e garantir a eficiência operacional, levando-se em consideração a temporalidade da execução dos cursos (nos meses de maio, agosto e outubro), o objeto deverá ser **adjudicado de forma global** à CONTRATADA.

5. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DE FATURAMENTO**

5.1. O pagamento será efetuado, em **parcela única**, correspondente ao valor do evento, pela CONTRATANTE em **até 30 (trinta) dias úteis**, contados do recebimento e atesto da Nota Fiscal, após a realização do seminário, devendo a CONTRATADA informar na correspondente Nota Fiscal, seus dados bancários para a realização do respectivo pagamento.

5.2. O pagamento será efetuado, em **parcela única**, correspondente ao valor do evento, em nome de INSTITUTO DE DIREITO ADMINISTRATIVO DE GOIÁS – IDAG, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 03.475.152/0001-39. Endereço: Avenida T-63, nº 1.296, Sala 916, Condomínio New World Concept Office - Setor Bueno, Goiânia-GO, 74230-100, com o envio de nota de empenho, autorização de serviço/fornecimento ou similar. Devendo o pagamento ser efetuado através da conta do BANCO ITAÚ, Agência 0656, Conta Corrente 53947-5.

5.3. A Nota Fiscal apresentada deverá conter no mínimo os seguintes dados:

- a) A data da emissão;
- b) Número do processo administrativo SEI relacionado;
- c) Discriminação dos bens com seus respectivos quantitativos, preços unitários e preços totais;
- d) Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis;
- e) Estar endereçada à Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, situada a Rua 18-A, nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia, Goiás, CEP 74.070-420, CNPJ 01.274.240/0001-47.

5.4. Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal no momento em que a CONTRATANTE atestar a execução do objeto do CONTRATO. A emissão da Nota Fiscal será precedida da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO dos bens/produtos.

5.5. A Nota Fiscal deverá ser **obrigatoriamente acompanhada** da comprovação da regularidade fiscal nos termos do art. 65 do RILCC da AGEHAB.

5.6. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal 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 a CONTRATANTE.

5.7. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

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

5.9. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro 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.

5.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela CONTRATANTE, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios.

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

I = ((6 / 100) / 365)

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%

6. DO REAJUSTE

6.1. Os preços são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

7. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO INERENTES À ATIVIDADE DA EMPRESA

7.1. Exigências de habilitação

7.1.1. Apresentar a seguinte documentação no ato da assinatura do contrato:

7.1.1.1. Habilitação Jurídica e de Regularidade Fiscal e Trabalhista em conformidade com os arts. 64 e 65 do Regulamento Interno de Licitações, contratos e Convênios da AGEHAB (Regularidade Jurídica e Fiscal);

7.1.1.2. Cartão CNPJ;

7.1.1.3. Estatuto social com a última alteração;

7.1.1.4. Documentos pessoais do representante da empresa;

7.1.1.5. Certidões negativas: Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista e regularidade junto ao FGTS.

7.1.2. Apresentar **DECLARAÇÃO**, juntamente com as demais documentações, declarando que atende plenamente ao que dispõe o Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, atestando que não possui em seu quadro, funcionários menores de 18 anos que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como que não possui nenhum funcionário menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

8. DO PROCEDIMENTO E DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

8.1. A Lei prevê exceções à regra geral de realização de licitação, por meio de hipóteses de dispensa e inexigibilidade de licitação. Essas contratações são regidas pelo art. 30, *caput*, da Lei nº 13.303/2016, e pelo art. 125, *caput*, do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB.

8.1.1. O art. 30 da Lei nº 13.306/2016 prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, possibilitando a contratação direta pela Administração Pública nas seguintes hipóteses:

"Art. 30. A contratação direta será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de: (Vide Lei nº 14.002, de 2020).

I - aquisição de materiais, equipamentos ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo;

II - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e bens de valor histórico.

§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

§ 2º Na hipótese do caput e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado, pelo órgão de controle externo, sobrepreço ou superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado quem houver decidido pela contratação direta e o fornecedor ou o prestador de serviços.

§ 3º O processo de contratação direta será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II - razão da escolha do fornecedor ou do executante;

III - justificativa do preço.

8.1.2. No mesmo sentido, verifica-se tal previsão no *caput* do art. 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB:

Art. 125. A contratação direta pela AGEHAB será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de:

I. Aquisição de materiais, equipamentos ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo;

II. Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

a) estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;

b) pareceres, perícias e avaliações em geral;

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;

e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e bens de valor histórico.

§ 1º. Considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

8.2. O caráter exclusivo pode legitimar uma situação de inexigibilidade quando há apenas uma solução efetivamente apta a atender a demanda administrativa.

8.3. Ademais, um ponto crucial é o tempo disponível para inscrição e realização do curso, considerando o prazo necessário para a efetivação da contratação pelo órgão público. Esses aspectos, entre outros, tornam o evento completo e a única opção apta a atender, de forma eficiente e assertiva, às demandas administrativas na área **no momento atual**, garantindo eficiência e precisão na complexa tarefa de busca por capacitações de referência.

8.4. Por fim, no que tange à justificativa de preços, o Tribunal de Contas da União, através do Informativo de Licitações e Contratos nº 361, assim dispõe:

A justificativa de preço em contratação decorrente de inexigibilidade de licitação (art. 26, parágrafo único, inciso III da Lei 8.666/1993) pode ser feita mediante a comprovação do valor ofertado com aqueles praticados pelo contratado junto a outros entes públicos ou privados, em avenças envolvendo o mesmo objeto ou objeto similar.

8.5. Quanto à Justificativa de preços, no caso de cursos/eventos abertos ao público, a demonstração de que o preço ajustado está compatível com os preços praticados no mercado pode ser comprovada por meio da precedente divulgação do evento em panfleto, site, e-mail e etc. Sendo, portanto, desnecessária a comprovação de que os preços praticados pela pretensa contratada junto a outros entes públicos contratantes estejam condizentes com o preço ofertado à AGEHAB, tendo em vista se tratar de evento aberto ao público em que a própria programação do evento informa o valor do investimento por participante, o qual fora ofertado de forma isonômica a todos os interessados.

8.6. Inobstante, o Estudo Técnico Preliminar 2 (90366928) evidencia que foi feito levantamento de mercado, colacionando os espelhos dos investimentos disponíveis no site do IADG (na aba "Eventos" na presente data: 18/05/2026), onde constam os valores praticados pela empresa em contratações similares à pretendida pela AGEHAB.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. Prestar os serviços de acordo com as especificações exigidas neste Termo de Referência e em consonância com a proposta respectiva, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula estabelecida neste Termo de Referência e demais documentos.

9.2. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento aquisitivo, conforme disposto no inciso IX, do Art. 69 da Lei Federal nº 13.303/2016.

9.3. A CONTRATADA deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- a) Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações e prazos constantes deste Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva Nota Fiscal;
- b) Comunicar à CONTRATANTE, no prazo máximo de **24 (vinte e quatro) horas** que antecede a entrega da prestação de serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação; e
- c) Indicar preposto para representá-la durante a vigência do instrumento contratual.

9.4. A CONTRATADA deverá sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da AGEHAB, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas.

9.5. Responsabilizar-se por danos causados diretamente a CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, ou por seu empregado ou preposto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela CONTRATANTE.

9.6. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas e indiretas, tais como: salários, transporte, alimentação, diárias, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações civis e qualquer outras que forem devidas a seus empregados no desempenho dos serviços objeto deste Termo de Referência, ficando ainda, à AGEHAB isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos.

9.7. A CONTRATADA se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pela CONTRATANTE no que se refere ao atendimento do objeto.

9.8. Prestar suporte técnico ao usuário por e-mail, telefone, *WhatsApp*, chat e/ou ferramenta de comunicação usual para este fim, de segunda a sexta-feira das 8:00 horas às 18:00 horas, pelo período de vigência do referido instrumento contratual.

10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Dar conhecimento à CONTRATADA de quaisquer fatos que possam afetar a entrega do objeto.

10.2. Exercer a fiscalização quanto ao fornecimento do objeto.

10.3. Notificar formal e tempestivamente à CONTRATADA sobre irregularidades observadas na entrega do objeto.

10.4. Emitir o correspondente empenho ou documento equivalente, com todas as informações necessárias, em favor da CONTRATADA.

10.5. Atestar a Nota Fiscal, por meio de servidor competente.

10.6. Efetuar, em favor da CONTRATADA, o pagamento nas condições estabelecidas neste Termo de Referência.

10.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto do presente Termo de Referência, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10.8. Conferir toda documentação gerada e apresentada durante a execução do objeto efetuando o seu atesto quando estiver em conformidade com os padrões de informação e qualidade exigidos.

10.9. Nos termos do art. 163 e seguintes do RILCC da AGEHAB, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

10.10. É competência do fiscal da AGEHAB, dentre outras:

- a) Provocar a instauração de processo administrativo com o objetivo de apurar responsabilidade ou prejuízo resultante de erro ou vício na execução do contrato ou de promover alteração contratual, especialmente no caso de solução adotada em projeto inadequado, desatualizado tecnologicamente ou inapropriado ao local específico;
- b) Identificar a necessidade de modificar ou adequar a forma de execução do objeto contratado;

- c) Registrar todas as ocorrências e adotar as medidas cabíveis para sanar eventuais irregularidades;
- d) Exigir da contratada o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato;
- e) Recusar objeto diverso ou com qualidade inferior à prevista em contrato; e
- f) Atestar o recebimento provisório e munir o gestor das informações necessárias para o recebimento definitivo.

10.11. A fiscalização de que trata o item 11.12 não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

10.12. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE DAS AMOSTRAS

11.1. Não se aplica.

12. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Constitui ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no art. 77 da Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, no art. 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los, bem como o cometimento de quaisquer infrações previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da AGEHAB, pela CONTRATADA que:

- a) Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto contratual;
- c) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- d) Comportar-se de modo inidôneo;
- e) Cometer fraude fiscal.

12.2. Sanções aplicáveis:

12.2.1. Em caso de inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração poderá aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) **Advertência:** Cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros (art. 176 do RILCC da AGEHAB);
- b) **Multa moratória:** De 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;
- c) **Multa compensatória:**
 - 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de inexecução total do objeto;
 - Aplicação proporcional ao valor da obrigação inadimplida, em caso de inexecução parcial;
- d) **Suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a AGEHAB:** Pelo prazo de até 2 (dois) anos.

12.3. As sanções de advertência e suspensão poderão ser aplicadas cumulativamente com as multas, descontando-se estas dos pagamentos a serem efetuados à CONTRATADA.

12.4. A reincidência na sanção de advertência poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

12.5. Suspensão:

12.5.1. A sanção de suspensão será aplicada em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado, dano à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros, que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser classificada como:

- **Brandia:** De 1 (um) a 6 (seis) meses;
- **Média:** De 7 (sete) a 12 (doze) meses;
- **Grave:** De 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) meses.

12.6. Sanções adicionais:

12.6.1. As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 (suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora por prazo não superior a 2 (dois) anos), poderão também ser aplicadas às empresas ou profissionais que, em razão do contrato:

- Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, de modo doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

12.7. Processo administrativo:

12.7.1. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo autônomo, assegurando-se a ampla defesa e o contraditório. O processo seguirá o procedimento disposto nos arts. 181 a 184 do RILCC da AGEHAB.

12.7.2. A defesa do CONTRATADO deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis, conforme o art. 83, § 2º, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

12.8. Cobrança de multas e prejuízos:

12.8.1. As multas devidas e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos à CONTRATADA, da garantia apresentada ou, quando for o caso, cobrados judicialmente.

12.8.2. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.8.3. Se o valor da multa não for suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta da CONTRATADA, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, nos termos do art. 419 do Código Civil.

12.9. **Critérios para aplicação de sanções:**

12.9.1. A AGEHAB, ao aplicar as sanções, considerará a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena e o dano causado à Administração, observando o princípio da proporcionalidade.

12.10. **Publicidade e registro:**

12.10.1. A decisão final que imputar sanção ao processado será publicada e, imediatamente, comunicada ao Cadastro de Fornecedores para fins de registro.

12.10.2. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitações e impedimento de contratar com a AGEHAB por até 2 (dois) anos será registrada no Cadastro de Empresas Inidôneas, nos termos do art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

13.1. O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 81 da Lei nº 13.303/16, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas, nos limites da Lei.

14. **RECURSOS FINANCEIROS**

14.1. As despesas decorrentes do presente contrato serão custeadas e devidamente detalhadas pela Gerência de Orçamento (GFOR) da AGEHAB ou por outro setor vinculado à Diretoria Financeira (DF), conforme a competência estabelecida e conforme apropriado.

15. **DA SUBCONTRATAÇÃO**

15.1. Fica expressamente proibida a subcontratação total, cessão ou transferência do objeto estabelecido neste Termo de Referência a terceiros.

16. **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

16.1. Comprometer-se a respeitar a legislação vigente e a adotar as boas práticas ambientais recomendadas durante a execução das atividades nas áreas designadas, abrangendo aspectos de qualidade, quantidade e destinação. Tais atividades são de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, que responderá diretamente perante os órgãos fiscalizadores competentes.

16.2. No âmbito da prestação dos serviços a serem contratados, a CONTRATADA assume integralmente a responsabilidade de cumprir a legislação ambiental aplicável, assegurando a gestão sustentável na entrega dos itens e a conformidade com as normas pertinentes.

17. **CLÁUSULA ARBITRAL**

17.1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja resolvida amigavelmente entre as partes (precedida de tentativa de conciliação ou mediação), será dirimida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas da **Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA)**.

17.2. A **Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA)** será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas por número ímpar de integrantes (árbitros), igual ou superior a 3 (três), cujo sorteio será realizado conforme o art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, quando cabível.

17.3. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será, preferencialmente, a cidade de Goiânia.

17.4. O idioma da arbitragem será o português.

17.5. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

17.6. Ao processo arbitral, aplicar-se-á o rito previsto nas normas de regência da **Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA)**, incluindo seu Regimento Interno, bem como as disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, da Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, da Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018, e da Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001. A sentença arbitral constituirá título executivo vinculante entre as partes.

17.7. A sentença arbitral será de acesso público, disponibilizada no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

17.8. As partes elegem o foro da Comarca de Goiânia para a propositura de quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à **Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (CCMA)**, não implicando renúncia à arbitragem, nem afetando a existência, validade ou eficácia da presente cláusula arbitral.

18. **LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS (LEI Nº 13.709/2018)**

18.1. A CONTRATADA, ao ter acesso a quaisquer dados da CONTRATANTE repassados em decorrência do contrato e que estejam protegidos pela Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD) e demais normas aplicáveis, obriga-se a não divulgá-los ou transmiti-los a terceiros sem a devida autorização da CONTRATANTE ou dos respectivos titulares dos dados, em qualquer circunstância.

18.2. A CONTRATADA compromete-se, ainda, a cumprir integralmente todas as normas e orientações expedidas pela autoridade competente prevista na Lei nº 13.709/2018, bem como suas alterações posteriores, devendo indicar o nome e os dados de contato do encarregado pela proteção de dados em sua organização.

18.3. Adicionalmente, a CONTRATADA obriga-se a comunicar imediatamente à CONTRATANTE qualquer incidente ou vazamento de dados pessoais tratados em virtude do cumprimento deste contrato.

18.4. Em caso de descumprimento, pela CONTRATADA, de quaisquer obrigações previstas nesta cláusula ou na Lei nº 13.709/2018, esta sujeitar-se-á exclusivamente às sanções administrativas previstas na referida legislação, sem prejuízo do direito da CONTRATANTE de pleitear, em face da CONTRATADA, a reparação de eventuais danos ou valores decorrentes de sanções aplicáveis à CONTRATANTE em razão de atos ou omissões da CONTRATADA.

19. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. A contratação do objeto deste Termo de Referência está fundamentada na seguinte legislação:

a) **Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016:** Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

b) **Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC):** Publicado em 30 de dezembro de 2025, define e disciplina as licitações e contratações de obras, serviços (inclusive os de publicidade institucional), compras, locações, concessões de uso de áreas, permissões,

alienações de bens, parcerias e convênios, bem como outros atos de interesse da Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) e de suas subsidiárias e controladas;

c) **Demais normas pertinentes:** Aplicam-se as demais disposições legais e regulamentares relacionadas ao objeto desta contratação.

20. **DO FORO**

20.1. Para a solução de quaisquer questões decorrentes deste procedimento ou da contratação dele originada, fica eleito o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

RESPONSÁVEIS PELO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:	APROVAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR:
Richardson Thomas da Silva Moraes, Gerente de Projetos Urbanísticos de Regularização (GSPR)	Ricardo Fernandes Barbosa, Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social (DS)
José Augusto Magni Dunck, Gerente de Gestão de Regularização Fundiária (GSRF)	

GOIÂNIA - GO, aos 18 dias do mês de maio de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE AUGUSTO MAGNI DUNCK, Gerente**, em 18/05/2026, às 12:53, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RICHARDSON THOMAS DA SILVA MORAES, Gerente**, em 18/05/2026, às 12:54, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO FERNANDES BARBOSA, Diretor**, em 18/05/2026, às 13:20, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **90547065** e o código CRC **B59EC0D2**.

GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS DE REGULARIZAÇÃO
RUA 18-A 541, S/C - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5059.



Referência: Processo nº 202600031003955



SEI 90547065