ESTADO DE GOIÁS
AGENCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 202600031008810

1. **DO OBJETO**

1.1. Aquisição de 5 (cinco) inscrições, 4 (quatro) pagas e 1 (uma) cortesia, para atendimento da demanda de capacitação da Agência Goiana de Habitação S/A para participação no **3ª REURB WEEK | Imersão prática em Regularização Fundiária Urbana**, a ser realizado nos dias 01, 02 e 03 de dezembro de 2026, no Município de Foz do Iguaçu - PR, modalidade presencial, no importe de R$ 23.960,00 (vinte e três mil novecentos e sessenta reais) (98416261).

1.2. Em tempo, é oportuno mencionar que o Termo de Referência está sendo confeccionado com base no Estudo Técnico Preliminar 4 (98412393) 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 artigo 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios (RILCC) da AGEHAB, vigente desde 12 de março de 2020, 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$)	DESCONTO (R$)	VALOR TOTAL (R$)	PROPOSTA
01	3ª REURB WEEK | Imersão prática em Regularização Fundiária Urbana	Evento	01, 02 e 03 de dezembro de 2026	Presencial	5 (cinco) (4 pagas e 1 cortesia)	5.990,00	5.990,00 (1 cortesia)	R$ 23.960,00	98416261

1.4. O itinerário mais detalhado da capacitação, distribuído nas datas e horas previstas, estão presentes nos Conteúdos Programáticos de cada item (97694994).

1.4.1. 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.

1.5. Planilha de estimativas de custos

1.5.1. O custo estimado foi elaborado a partir de pesquisa de preços, cujos dados consolidados estão presentes no item 7 do Estudo Técnico Preliminar 4 (98412393).

2. **JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A presente justificativa fundamenta a participação de 5 (cinco) inscrições, 4 (quatro) pagas e 1 (uma) cortesia, para atendimento da demanda de capacitação da Agência Goiana de Habitação S/A para participação no **3ª REURB WEEK | Imersão prática em Regularização Fundiária Urbana**, a ser realizado nos dias 01, 02 e 03 de dezembro de 2026, no Município de Foz do Iguaçu - PR, modalidade presencial, no importe de R$ 23.960,00 (vinte e três mil novecentos e sessenta reais) (98416261).

2.2. A promoção da regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S) é atribuição finalística da Agência, prevista no artigo 3º, inciso XI, de seu Estatuto Social, e no artigo 20, § 1º, da Lei estadual nº 20.954/2020, que lhe confere competência para regularizar imóveis urbanos de propriedade do Estado, inclusive por doação e legitimação fundiária. Nesse contexto, a AGEHAB assumiu a meta anual de promover a entrega de 6.000 (seis mil) regularizações fundiárias urbanas, em consonância com a Política Estadual de Habitação e com a Estratégia de Longo Prazo 2026-2030 (p. 40), que estabelece diretrizes de ampliação do acesso à moradia regular e à segurança jurídica da propriedade. Meta dessa magnitude exige equipe tecnicamente atualizada, pois a Reurb-S é atividade multidisciplinar e sujeita à constante evolução normativa e prática (Lei federal nº 13.465/2017 e Decreto federal nº 9.310/2018).

2.3. A experiência recente da área demonstra que os principais pontos de estrangulamento dos processos estão em etapas de elevada complexidade técnica, como a análise de cadeia dominial, o tratamento de impugnações de confrontantes e de órgãos públicos, a qualificação registral da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), inclusive nos casos de registro parcial ou sobrestamento, e a consolidação da lista de beneficiários. Falhas ou divergências de entendimento nessas etapas geram exigências cartorárias, retrabalho, atrasos na titulação e risco de judicialização, comprometendo o cumprimento das metas e frustrando as expectativas das comunidades beneficiadas. A capacitação prática e atualizada atua, assim, de forma preventiva.

2.4. Soma-se a isso a limitação estrutural da equipe própria, de quantitativo reduzido e incompatível com a crescente demanda territorial. A qualificação concentrada de servidores das diversas frentes de trabalho (jurídica, social, técnica e de interface com os registros de imóveis) eleva a capacidade de resposta sem ampliação do quadro e uniformiza o entendimento técnico entre os setores. Os participantes atuarão como multiplicadores internos, apresentando relatório e socializando o conteúdo e o material de apoio com os demais servidores, de modo que o investimento beneficie toda a unidade.

2.5. O evento é especializado em Reurb, em formato de imersão prática, com material de apoio exclusivo, certificado digital e contato direto com docentes e demais participantes, o que não é substituível por cursos genéricos, exclusivamente teóricos ou remotos, nem pela capacitação interna, útil apenas como complemento. A escolha apoia-se na especificidade temática e na qualificação do corpo docente e da organizadora, conforme documentação anexa (97694994).

2.6. Quanto à economicidade, a concessão de 1 (uma) cortesia reduz o custo médio por participante. A cortesia integra a mesma proposta, serão formalizadas no instrumento de contratação e destinam-se exclusivamente a servidores no exercício de suas funções.

2.7. Conclui-se, portanto, que a participação é necessária, adequada e proporcional: decorre das atribuições legais da Agência, contribui concretamente para o cumprimento da meta de 6.000 regularizações e da Estratégia 2026-2030, mitiga riscos jurídicos e operacionais da Reurb-S, compensa a limitação do quadro por meio do efeito multiplicador e apresenta custo reduzido pelas cortesias, em observância aos princípios da eficiência e da economicidade.

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, qualquer irregularidade ou interferência nos serviços.

3.3. A área demandante 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.

3.4. Adicionalmente, considerando que os itens previstos nesta aquisição serão gerenciados pela área demandante, 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 de cada um dos eventos, 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 no referido evento, poderá impactar positivamente nas atividades desenvolvidas pela AGEHAB;

4. **DETALHAMENTO**

4.1. Todas as informações detalhadas estão no conteúdo programático (97694994).

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

5.1. Das especificações técnicas do objeto:

5.1.1. Contratação de empresa para capacitação da equipe técnica atuando e/ou relacionada ao processo de regularização fundiária urbana 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.

5.1.2. Conteúdo programático previsto:

5.2. O evento tem como temas:

a) **REURB no Brasil em 2026:** da titulação à transformação das cidades. Uma visão atual da Regularização Fundiária Urbana no Brasil, demonstrando como a REURB deixou de ser apenas um procedimento de entrega de matrículas e passou a ser uma estratégia de desenvolvimento urbano, inclusão social, planejamento territorial e fortalecimento da gestão pública;

b) **Estratégia inicial da REURB:** Antes de instaurar um procedimento de REURB, o município precisa compreender a realidade do núcleo urbano informal, identificar sua origem, sua ocupação, sua situação jurídica, suas restrições urbanísticas, ambientais e registrais, além de definir qual estratégia será mais adequada para cada território.

c) **Da Estratégia à Prática:** Vistoria Técnica, Leitura do Território e Matriz de Intervenção na REURB. Após a definição da estratégia inicial da REURB, o próximo passo é levar essa análise para a realidade concreta do núcleo urbano informal. A oficina apresentará como o município deve transformar o diagnóstico preliminar em uma leitura prática do território, identificando os elementos que confirmam, ajustam ou até mesmo modificam a estratégia definida na etapa inicial.

d) **Processo Administrativo da REURB:** A REURB exige organização administrativa, registro de decisões, fundamentação técnica e integração entre diversos setores da administração pública. Um processo mal instruído pode gerar atrasos, insegurança jurídica, questionamentos de órgãos de controle, exigências cartorárias e dificuldades na emissão da Certidão de Regularização Fundiária.

e) **Projeto urbanístico e peças técnicas:** A etapa técnica da REURB é determinante para o sucesso do registro. Inconsistências no projeto urbanístico, falhas no memorial descritivo, divergências de área, ausência de confrontantes, problemas de georreferenciamento e falta de compatibilidade entre planta, cadastro e realidade local podem comprometer todo o andamento do processo.

f) **Cadastro Social:** o papel do cadastro na construção da REURB. O Cadastro Social é uma das etapas mais sensíveis e estratégicas da Regularização Fundiária Urbana, especialmente quando envolve áreas de interesse social. Mais do que coletar dados, o cadastro permite compreender a realidade das famílias, identificar vulnerabilidades, mapear necessidades e orientar medidas sociais complementares.

g) **Segurança jurídica, decisões administrativas e preparação para o registro:** Como organizar a fase final do processo administrativo da REURB, verificando se a instrução contém os elementos mínimos necessários para a tomada de decisão: legitimidade do requerimento, definição da modalidade, identificação dos beneficiários, análise da titularidade da área, notificações, manifestações técnicas, tratamento de impugnações, medidas urbanísticas, ambientais e sociais

h) **Regularização de loteamentos em áreas públicas estaduais e federais:** diagnóstico jurídico, dominialidade e estratégia de atuação. Após as oficinas de diagnóstico territorial, vistoria técnica, processo administrativo, projeto urbanístico, peças técnicas e cadastro social, esta oficina abordará um dos maiores desafios práticos da REURB: a regularização de loteamentos e ocupações consolidadas implantadas sobre áreas que estão dentro do território municipal, mas pertencem ao Estado, à União ou a outros entes público

i) **Qualificação registral junto ao Registro de Imóveis:** a conferência das peças técnicas, a análise da planta e do memorial descritivo, a compatibilidade com matrículas ou transcrições atingidas, a individualização dos lotes, a identificação das áreas públicas, a qualificação dos ocupantes, os documentos indispensáveis e os principais pontos que costumam gerar devolutivas.

5.2.1. O prazo de início da prestação de serviços será **DE IMEDIATO**, contado a partir do recebimento pela CONTRATADA da Ordem de Fornecimento emitida pela AGEHAB.

5.2.2. O login de acesso dos usuários da ferramenta deverão estar disponíveis em **até 01 (um) dia útil** antes do evento.

5.2.3. 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.

5.2.4. O prazo definido acima poderá ser modificado conforme acordo entre as partes.

5.2.5. 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 corridos, a partir da data da comunicação feita pela contratante, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;

5.2.6. 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).

5.3. Também estão previstos:

a) Material didático completo;

b) Networking presencial, conforme modalidade;

c) Jantar de abertura, 02 (dois) almoços e coffee-breaks;

d) Certificado de participação.

5.4. Da vigência da contratação

5.4.1. A presente contratação terá vigência de **03 (três) meses**, a partir da assinatura da Declaração de Inexigibilidade de Licitação e Ratificação da Inexigibilidade de Licitação pela Presidência da AGEHAB.

5.4.2. 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;

5.4.3. 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;

5.4.4. 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;

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

6.1. O pagamento será efetuado, em **parcela única**, pela CONTRATANTE em **até 30 (trinta) dias úteis**, contados do recebimento e atesto da Nota Fiscal, após a realização da capacitação, devendo a CONTRATADA informar na correspondente Nota Fiscal, seus dados bancários para a realização do respectivo pagamento e obedecendo a seguinte dinâmica:

a) 01 (uma) Nota Fiscal, para pagamento de parcela única equivalente;

6.2. O pagamento será efetuado, em **parcela única**, correspondente ao valor do evento, em nome de Instituto Habita do Brasil Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 32.677.071/0001-10, Endereço: Rua Alferes Poli, 405 – sala 202 – Bairro Rebouças – Curitiba /PR, com o envio de nota de empenho, autorização de serviço/fornecimento ou similar. Devendo o pagamento ser efetuado através da conta do CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência 1633, Conta 569742323-0, Operação 1292.

6.3. 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.

6.4. 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.

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

6.6. 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.

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

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

6.9. 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.

6.10. 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%

7. DO REAJUSTE

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

8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO INERENTES À ATIVIDADE DA EMPRESA

8.1. Qualificação técnica

8.1.1. Apresentar para fins de qualificação técnica, no mínimo 01 (um) atestado/declaração fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante já prestou ou está prestando, satisfatoriamente, SERVIÇOS DE ASSINATURAS. O atestado/declaração deverá conter, no mínimo, o nome da empresa/órgão contratante e o nome do responsável pelo mesmo que ateste haver o licitante prestado ou estar prestando os respectivos serviços.

8.2. Exigências de habilitação

8.2.1. Apresentar a seguinte documentação no ato da assinatura do contrato;

8.2.1.1. A habilitação Jurídica e de Regularidade Fiscal e Trabalhista devem estar em conformidade com os arts. 64 e 65 do Regulamento Interno de Licitações, contratos e Convênios da AGEHAB (Regularidade Jurídica e Fiscal);

8.2.1.2. Cartão CNPJ;

8.2.1.3. Estatuto social com a última alteração;

8.2.1.4. Documentos pessoais do representante da empresa;

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

8.2.2. 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.

9. DO PROCEDIMENTO E DA JUSTIFICATIVA DE PREÇO

9.1. 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.

9.1.1. 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.

9.1.2. 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.*
>
> *§ 1°. 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.*
>
> *§ 2°. Na hipótese do caput e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado o sobrepreço ou superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado quem houver decidido pela contratação direta e o fornecedor ou o prestador de serviços.*

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

9.3. No caso de uma ferramenta como a pretendida na presente contratação, mais do que a simples disponibilização de aulas para fins de debate e aplicação da REURB em áreas municipais, estaduais e da União, é essencial que o curso conte, em seu corpo técnico, com professores e/ou entidades renomadas em âmbito nacional, com experiência em aplicação e/ou trabalho com o tema, o que torna o debate mais amplo e completo. Além disso, 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.

9.4. Ademais, a agenda divulgada e o período ativo para inscrições em tempo hábil possibilitam um melhor planejamento interno para a realização de tais capacitações, considerando a média de demandas diárias e/ou semanais dos departamentos da companhia interessados.

9.5. 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.

9.6. 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.

9.7. Inobstante, o Estudo Técnico Preliminar 4 (98412393) evidencia que foi feito levantamento de mercado:

9.8. Assim, após análise dos referidos documentos, foi possível concluir que o valor proposto pela empresa Habisoft Capacitação & Soluções Tecnológicas Ltda, à AGEHAB está em conformidade com outras propostas da mesma para fornecimento de objeto semelhante.

NR. DA NOTA FISCAL/EMPENHO	ÓRGÃO / EMPRESA	DESCRIÇÃO	PREÇO UNITÁRIO	EVENTO SEI
152/2026	EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITACIONAL - EMHUR	3 (três) inscrições para participação no evento 3º REURB WEEK	R$ 5.990,00	97718185
078/2026	SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE FORTALEZA	1 (uma) inscrição para participação no evento 8º Congresso Brasileiro de Habitação	R$ 5.590,00	97718192
076/2026	HOCA CONSULTORIA LTDA	3 (três) inscrição para participação no evento 8º Congresso Brasileiro de Habitação	R$ 5.590,00	97718189

9.9. O preço unitário de referência da inscrição é de R$ 5.990,00 (cinco mil, novecentos e noventa reais), o que importaria em R$ 29.950,00 (vinte e nove mil novecentos e cinquenta reais) para 5 (cinco) participantes. Todavia, mediante desconto concedido na proposta comercial (SEI nº 98416261), sob a forma de 1 (uma) cortesia, o valor total da contratação é de R$ 23.960,00 (vinte e três mil novecentos e sessenta reais), o que resulta em custo médio de **R$ 4.792,00 (quatro mil setecentos e noventa e dois reais) por participante.**

9.10. A compatibilidade do preço de referência com o praticado pela organizadora foi demonstrada pela contratação da mesma 3ª REURB WEEK pela Empresa de Desenvolvimento Urbano e Habitacional – EMHUR, ao mesmo valor unitário de R$ 5.990,00 (empenho nº 152/2026, SEI nº 97718185). Adicionalmente, como parâmetro de mercado para eventos congêneres, registram-se contratações do 8º Congresso Brasileiro de Habitação ao valor unitário de R$ 5.590,00 (empenhos nº 78/2026 e nº 76/2026, SEI nºs 97718192 e 97718189). **Verifica-se, assim, que o preço de referência é compatível com o praticado no mercado e que o custo médio efetivo para a AGEHAB é inferior a todos os valores pesquisados, o que evidencia a vantajosidade da contratação.**

10. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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, prazo e plataforma, 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.

10.4. 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.

10.5. 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.

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. A CONTRATADA deverá fornecer a CONTRATANTE acesso ao evento através de login e senha no aplicativo NPevents e Zoom.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

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

11.2. Exercer a fiscalização quanto ao fornecimento do objeto.

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

11.4. Definir, agendar o dia de liberação do aplicativo NPevents e Zoom.

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

11.6. Disponibilizar todas as informações necessárias para o correto funcionamento do aplicativo NPevents e Zoom.

11.7. Atestar as Notas Fiscais, por meio de servidor competente.

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

11.9. 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.

11.10. 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.

11.11. 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.

11.12. 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.

11.13. 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.

11.14. 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.

12. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE DAS AMOSTRAS

12.1. Não se aplica.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. 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.

13.2. **Sanções aplicáveis:**

13.2.1. 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.

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

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

13.5. **Suspensão:**

13.5.1. 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:

- **Branda**: 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.

13.6. **Sanções adicionais:**

13.6.1. 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.

13.7. **Processo administrativo:**

13.7.1. 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.

13.7.2. 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.

13.8. **Cobrança de multas e prejuízos:**

13.8.1. 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.

13.8.2. 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.

13.8.3. 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.

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

13.9.1. 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.

13.10. **Publicidade e registro:**

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

13.10.2. 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.

14. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

14.1. 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.

15. **RECURSOS FINANCEIROS**

15.1. 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.

16. **DA SUBCONTRATAÇÃO**

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

17. **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

17.1. 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.

17.2. 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.

18. **CLÁUSULA ARBITRAL**

18.1. 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)**.

18.2. 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.

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

18.4. O idioma da arbitragem será o português.

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

18.6. 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.

18.7. 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.

18.8. 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.

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

19.1. 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.

19.2. 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.

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

19.4. 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.

20. **DISPOSIÇÕES GERAIS**

20.1. 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 2 de março de 2020, 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.

21. **DO FORO**

21.1. 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.

ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

(assinado eletronicamente)
JOSÉ AUGUSTO MAGNI DUNCK
Gerente de Gestão de Regularização Fundiária

APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA:

(assinado eletronicamente)
RICARDO FERNANDES BARBOSA
Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social

Documento assinado eletronicamente por **JOSE AUGUSTO MAGNI DUNCK**, **Gerente**, em 13/11/2026, às 09:59, 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 13/11/2026, às 10:06, 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 **ELIEZER RICARDO RIBEIRO DE LIMA**, **Assessor(a)**, em 13/11/2026, às 10:20, 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 **98412424** e o código CRC **DD02E054**.