



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

(Protocolo Digital nº 1734/2024)

TERMO DE REFERÊNCIA - SERVIÇOS - LICITAÇÃO

1. UNIDADES REQUISITANTES

1.1. Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos.

2. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

2.1. CONTRATAÇÃO DE CARTÓRIO DE IMÓVEIS E TÍTULOS, PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CARTORÁRIOS (REGISTRO, AVERBAÇÃO, CERTIDÕES, ETC)

ITEM	DESCRIÇÃO SUCINTA	UN. DE MEDIDA
1	CARTÓRIO DE IMÓVEIS - SERVIÇOS	UN

2.1.1. Os serviços cartorários serão efetuados sob demanda e os valores a serem pagos por serviço, serão os praticados pelo cartório e as regras tarifárias previstas na taxa de emolumentos na data da execução do serviço .

2.2. Orçamento estimado

VALORES ESTIMADOS - CORREIOS	
	Valor Anual
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	R\$ 80.000,00
TOTAL	R\$ 80.000,00

2.2.1 Os valores estimados, foram realizados com base em estimativa do setor de patrimônio imóvel.

2.3. O objeto desta contratação é caracterizado como comum.

2.4. O objeto desta contratação é caracterizado como serviço contínuo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação justifica-se pela necessidade de documentação dos imóveis públicos.

Alheio a isso, o serviço Postal é fundamental, ofertado por uma única empresa público-privada que detém o monopólio sobre a oferta dos serviços.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO.

4.1 Serviços Cartorários constantes no “Título V - do Registro de Imóveis” da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973:

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1 Sustentabilidade:

5.1.1 Recomenda-se que a CONTRATADA siga as recomendações de práticas de sustentabilidade presentes nos Objetivos do Desenvolvimento Sustentável.

5.2 *Indicação de marcas ou modelos (Art. 41, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021):*

5.2.1. Para esta contratação não haverá indicação de marca específica ou de marcas referenciais

5.3 Da exigência de amostra:

5.3.1. Não há necessidade de análise de amostra para a referida contratação.

5.4. Da exigência de carta de solidariedade:

5.4.1. Não aplicável.

5.5. Subcontratação:

5.5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

5.6. Garantia da contratação:

5.6.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5.7. Qualificação Técnica Operacional/Profissional:

5.7.1. Por tratar-se de serviço, que detém exclusividade e monopólio sobre os serviços, conforme documentos anexados aos autos, é dispensável a comprovação de qualificação técnica.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

6.1. A Execução do objeto será realizada através de empreitada por preço unitário, conforme (art. 6º, XXVIII, Lei nº 14.133, de 2021).

6.1.1. A empreitada por preço unitário, caracteriza-se de forma que o preço é fixado por preço certo de unidades determinadas - serviço postal, no caso deste objeto- e os pagamentos correspondem à medição dos serviços efetivamente executados nos prédios da CONTRATANTE.

6.1.2. a execução das “unidades” se dará de acordo com a necessidade observada, com a realização de medições periódicas a fim de quantificar os serviços efetivamente executados e os correspondentes valores devidos (TCU. Acórdão 1978/2013 - Plenário, TC 007.109/2013-0, relator Ministro Valmir Campelo, 31.7.2013).

6.1.3. Na empreitada por preço unitário haverá a execução do contrato conforme a demanda, e esse regime de execução foi criado para resolver o problema da necessidade de fixar uma remuneração sem que se tivesse, desde logo, a quantidade exata do encargo a ser executado.

6.1.4. *'É lícita a contratação para execução conforme a demanda para serviços adotando-se como regime de execução a empreitada por preço unitário e a tarefa.'* (Parecer n. 00010/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU. NUP 00407.000072/2020-36 (Seq. 116).

7. MODELO DE GESTÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. O presente contrato terá vigência por prazo indeterminado, conforme previsão do art. 109 da Lei nº 14.133, de 2021:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

Art. 109. A Administração poderá estabelecer a vigência por prazo indeterminado nos contratos em que seja usuária de serviço público oferecido em regime de monopólio, desde que comprovada, a cada exercício financeiro, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação.

7.2. Por tratar-se de contratação por prazo indeterminado, ao longo da execução do contrato, a Administração deverá:

- A) Indicar a previsão de recursos orçamentários para lastrear as despesas decorrentes da contratação, a cada exercício financeiro;
- B) Acautelar-se, a cada ano, de verificar se o monopólio permanece presente (que é a própria justificativa para a inexigibilidade); e
- C) Autorização para a realização de despesa.

7.3. Sobre a forma de indicação dos recursos orçamentários para lastrear as despesas decorrentes, convém que tal comprovação, a cada exercício financeiro, seja formalizada por simples apostila, nos termos do art. 136, IV, da Lei nº 14.133, de 2021:

“Art. 136. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

- I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
- II - atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
- III - alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- IV - empenho de dotações orçamentárias.”

7.4. A CONTRATANTE fica sujeita às regras e cláusulas presentes no contrato padronizado de adesão da concessionária, assim definido pelo artigo 54 da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990.

Art. 54. Contrato de adesão é aquele cujas cláusulas tenham sido aprovadas pela autoridade competente ou estabelecidas unilateralmente pelo fornecedor de produtos ou serviços, sem que o consumidor possa discutir ou modificar substancialmente seu conteúdo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

7.4.1. A CONTRATANTE não tem prerrogativas e não pode alterar seu conteúdo, devendo acatar as regras impostas, sob pena de ver frustrado o atendimento a uma necessidade essencial.

7.4.2. A CONTRATANTE acaba por se submeter, de forma predominante, às normas específicas relativas ao objeto do ajuste (contrato de adesão) de modo que a aplicação da Lei de Licitações ocorre subsidiariamente.

7.4.3. A CONTRATANTE pode questionar a validade de eventual cláusula abusiva ou manifestamente ilegal, caso haja necessidade, perante o Poder Judiciário, conforme o caso.

7.5. Ficam indicados os seguintes servidores para acompanhar a fiscalização:

a) **Alan Vieira Meus - matrícula 70601001;**

7.1. Caberá à fiscalização, dentre outras:

7.1.1. Acompanhar a execução do contrato (ou documento equivalente), para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato (ou documento equivalente), de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;

7.1.2. Anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

7.1.3. Emitir, quando identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

7.1.4. Informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

7.1.5. Comunicar, ao gestor do contrato, as ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

7.1.6. Comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

7.1.7. Prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato, com a realização das tarefas relativas ao controle dos prazos relacionados ao contrato e à formalização de apostilamentos e de termos aditivos, ao acompanhamento do empenho e do pagamento e ao acompanhamento de garantias e glosas, verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;

7.1.8. Nas ocasiões de descumprimento das obrigações contratuais por parte da Contratada, atuar tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado mediante apresentação das faturas pela empresa.

8.1.1. As faturas serão enviadas/entregues à CONTRATANTE em tempo hábil.

8.1.2. Deve ser possível o acesso do extrato da fatura, separado por Unidade requisitante.

8.1.2. As faturas serão pagas até sua data de vencimento, salvo por problemas, imprevistos ou análise e questionamento da fatura.

8.1.3. O atraso no pagamento, pode gerar cobrança de multas e encargos de acordo com o contrato de adesão da concessionária

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de INEXIGIBILIDADE, conforme artigo 74, inciso I, da Lei 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

9.2. Constan nos autos os documentos de exclusividade da empresa detentora de monopólio, conforme §1º do art. 74 da Lei 14.133/2021.

10. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. Os valores para contratação são estimados de acordo com a estimativa de utilização de cada Secretaria com base no ano de 2023, os preços cobrados pelo serviço deverão estar compatíveis com os preços estipulados pelas tarifas utilizadas pela concessionária aos demais consumidores e às regras tarifárias vigentes.

VALORES ESTIMADOS - SERVIÇOS DE CARTÓRIO DE IMÓVEL			
	Valor Estimado Anual	Valor Estimado 05 anos	Valor Estimado 10 anos
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	R\$ 80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 800.000,00
TOTAL	R\$ 80.000,00	R\$ 400.000,00	R\$ 800.000,00

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Secretaria	Classificação Funcional	Natureza de Despesa	Fonte de Recurso
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS	04.122.0013.2.025	3.3.90.36.99	1.720.0000.0001

12. DOS RESPONSÁVEIS PELO TERMO DE REFERÊNCIA

Carlos Ricardo Balbino
Membro do NPCG - Mat. 3401

12.1 Responsável pelas informações do órgão demandante:

Alan Vieira Meus



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANCHIETA – ES
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
Núcleo de Planejamento de Contratações Gerais - NPCG

Port. 1031/2023

13. DA CIÊNCIA E AUTORIZAÇÃO

13.1. Após análise do Termo de Referência, autorizo o andamento do Processo Administrativo para a contratação:

Sebastian Marcelo Veiga
Secretário Municipal de Adm. e RH
Port. 071/2021

13.2. Ciente e de acordo com minha indicação como Fiscal do Contrato:

Alan Vieira Meus
Port. 1031/2023

Certificado de Assinaturas Eletrônicas

Documento Ref: 4133720bfa4a6b12d0c24387da7fcd8f

Documento assinado por:

Carlos Ricardo Balbino	
CPF: 11191140717	
Email Verificado: carlos.balbino@edu.anchieta.es.gov.br	
IP: 191.241.72.190	Data: 22/02/2024 09:22:00

Alan Vieira Meus	
CPF: 13191928740	
Email Verificado: alaniriri@gmail.com	
IP: 191.241.72.190	Data: 22/02/2024 09:34:58

Assinaturas Eletrônicas conferidas e confirmadas em: 28/02/2024 13:26:09