



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM GABINETE

@SERIE@
@DESCRICAO_DOCUMENTO@

Processo nº 001031.000007/2025-93

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

TERMO DE REFERÊNCIA

O presente Termo de Referência tem como objetivo a contratação de locação de imóvel para atender as necessidades do Cartório Eleitoral de Mogi Mirim, contrato este de responsabilidade do Gabinete do Prefeito conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento. Apresenta o entendimento do Gabinete do Prefeito do Município de Mogi Mirim sobre as condições mínimas necessárias para o atendimento dos cidadãos eleitos e eleitores da Justiça Eleitoral, ficando no mesmo local hoje instalado que já foram feitas as adaptações necessárias e propõe à Comissão Municipal de Licitações, no exercício de seu mister, averiguar a legalidade das condições e corrigir no que couber as especificidades que estiverem em desacordo ao regramento administrativo e jurídico para integrá-lo ao Edital Licitatório, no intuito de eliminar e/ou atenuar possíveis recursos e outras ocorrências administrativas.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

Constitui objeto do presente Termo de Referência a realização de Contrato com imóvel a ser locado para a utilização dos funcionários, cidadãos eleitos e eleitores da Justiça Eleitoral, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as quantidades, especificações e condições aqui contidas e demais informações deste Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Trata-se de PROCESSO LICITATÓRIO. O Gabinete do Prefeito do Município de Mogi Mirim se obriga em abrir o presente processo para a contratação de imóvel a ser locado, conformidade exigida pela atual legislação.

3.2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: O procedimento licitatório obedecerá integralmente à Lei 10.520/02, subsidiariamente à Lei nº 14.133/21 e suas alterações, Lei

Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e pelas demais normas e condições estabelecidas neste Termo.

3.3. A Licitação é, por força da Constituição Federal, a forma impositiva de seleção dos futuros contratados a serem firmados pelo Poder Executivo e tem por objetivo fundamental a garantia dos princípios constitucionais da seleção da proposta mais vantajosa para a Administração e da Isonomia.

3.4. Considera-se também o fato do Gabinete do Prefeito estar obrigado ao atendimento dos cidadãos eleitos e eleitores da Justiça Eleitoral, em imóvel localizado em local de fácil acesso, ou seja, no centro de Mogi Mirim e também perto do Fórum e existindo transporte urbano com acesso facilitado. Outrossim, esse serviço de atendimento já existe no Município e em hipótese alguma pode ser paralisado devido a falta de contrato de locação **pois os munícipes não podem ficar sem a realização destes atendimentos.**

3.5. Por essas razões o Gabinete do Prefeito verifica a necessidade de realizar a presente contratação.

3.6. A licitação e a respectiva contratação representam uma modalidade de atividade acautelatória do interesse público. Outrossim, justifica-se ante o exposto, pela obediência em especial ao Princípio da Continuidade do Serviço Público.

3.7. Da continuidade do serviço público essencial. A lei nº 7783/1989, conhecida como Lei de Greve, conferiu contornos mais compreensíveis sobre o que vem a ser serviços essenciais, especificamente no seu artigo 11, parágrafo único, quando define que serviço público essencial ***"São necessidades inadiáveis da comunidade, aquelas que, não atendidas, coloca em perigo iminente a sobrevivência, a saúde ou a segurança da população."***

Portanto, integrado a norma em sua finalidade, pode-se construir o conceito de serviços públicos essenciais como aqueles serviços ou atividades indispensáveis ao atendimento das necessidades inadiáveis da comunidade, ou seja, das necessidades que coloquem em perigo iminente sua sobrevivência, sua saúde ou sua segurança.

Por oportuno, convém destacar dispositivos legais da referida lei 7.783/89, que dispõe em seu artigo art. 10, o que são considerados serviços ou atividades essenciais:

I - tratamento e abastecimento de água; produção e distribuição de energia elétrica, gás e combustíveis;

II - assistência médica e hospitalar;

III - distribuição e comercialização de medicamentos e alimentos;

IV - funerários;

V - transporte coletivo;

VI - captação e tratamento de esgoto e lixo;

VII - telecomunicações;

VIII - guarda, uso e controle de substâncias radioativas, equipamentos e materiais nucleares;

IX - processamento de dados ligados e serviços essenciais;

X - controle de tráfego aéreo;

XI - compensação bancária.

No caso presente, enquadra-se no inciso IX.

Diga-se que referida norma jurídica tem abrangência nacional, podendo ser tecnicamente classificada, sem maiores tergiversações, ou seja, que atinge a coletividade sem distinção e portanto autônoma, podendo ser estendida a quaisquer casos ou condições que levem a interrupção de serviço de natureza essencial.

Cumprе destacar que dita lei não regula apenas matérias atinentes as greves, mesmo porque, em sua própria ementa, insculpe o que "define as atividades essenciais". Pode-se concluir, portanto, que a continuidade dos serviços denominados essenciais não alcança apenas e tão-somente situações em que há interrupção por motivo de greve, mas também, a quaisquer tipos de interrupção, seja por cobrança de dívidas ou por falta do próprio serviço, isto porque pela natureza essencial da prestação, condizente com a própria subsistência digna do homem, veda-se que se reduza ou prejudique a qualidade de vida, que, por muitas vezes, constitui-se na própria realização da cidadania, fundamentos definidos e insculpidos no artigo 1º da Constituição da República de 1988.

3.8. O serviço público essencial no atendimento dos beneficiários de órgão federal, como retro conceituado como serviço essencial, deve ser compreendido na mesma categoria de serviço gratuito (v.g, saúde, Infraestrutura, segurança pública), colocados à disposição de coletividade como um todo.

Do que acima justifica, deseja e precisa o Gabinete do Prefeito de novo contrato de locação de imóvel para abrigar os atendimentos dos cidadãos eleitos e eleitores de Mogi Mirim, pela Justiça Eleitoral.

4. REQUISITOS CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação deverá atender as seguintes características:

4.1.1 O contrato deverá atender as necessidades do Cartório Eleitoral referente ao espaço físico suficiente para os técnicos deste possam realizar atendimentos aos cidadãos, sendo local de fácil acesso, mobiliário adequado e salubridade, cujas instalações elétricas sejam compatíveis com o uso comercial.

4.1.2 Deverá também haver no local: rampas e banheiros adaptados para o atendimento de pessoas com deficiência, e também para as pessoas típicas.

4.1.3. A vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação Normativa AG número 6, de 1 de abril de 2009, considerando as recentes experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

4.1.4 O objeto da contratação enquadra-se na categoria de bens e serviços comuns cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais no mercado.

4.1.5. Todas as exigências para execução dos serviços deverão ser observadas, tanto na fase de proposta como na fase contratual.

DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1.6. Para a prestação do serviço de locação de imóvel, serão obrigações da CONTRATADA:

4.1.7. Manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, seguindo todas as condições que culminaram em sua habilitação/ qualificação na fase da licitação.

4.1.8. Oferecer cobertura com abrangência em todo território nacional;

4.1.9. Manter durante a execução do contrato, todas as condições de idoneidade exigidas na licitação;

4.1.10. Zelar pela perfeita execução dos serviços contratados, devendo as falhas que porventura venham a ocorrer serem sanadas em até 24 (vinte e quatro) horas, a contar da solicitação, salvo ocorrência de força maior;

4.1.11 Comunicar ao gestor do contrato, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

4.1.12 Cumprir as determinações do Gestor/Fiscal do contrato, a fim de que os serviços sejam regularmente prestados;

4.1.13 Sanar, as suas expensas, os vícios observados na execução dos serviços objeto deste Termo de Referência;

4.1.14 Responder pela adequação, qualidade e segurança dos serviços prestados;

4.1.15 Responder, integralmente, pelos danos causados diretamente à Administração Pública ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento empreendido pela Prefeitura Municipal de Mogi Mirim;

4.1.16. Adimplir todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias e fiscais ligadas ao contrato.

4.1.17. Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar ao CONTRATANTE quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

5.1. Além das obrigações da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, são obrigações da CONTRATANTE:

5.1.1. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela CONTRATADA para a fiel execução do contrato decorrente deste Termo de Referência.

5.1.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato decorrente deste Termo de Referência e efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados.

5.1.3. Efetuar o pagamento na forma convencionada no contrato com a documentação fiscal devidamente atestada.

5.1.4. Prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos profissionais da CONTRATADA.

5.1.5. Rejeitar o objeto em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA exigindo sua imediata correção, sob pena de aplicação das penalidades previstas em lei, ressalvados os casos fortuitos ou de força maior devidamente justificados e aceitos pela CONTRATANTE.

5.1.6. Comunicar à CONTRATADA toda e qualquer ocorrência relacionada com o objeto do contrato.

5.1.7. Oferecer as instalações físicas e indicar os servidores a serem contatados, conforme área envolvida, com todas as informações e documentos necessários ao fiel cumprimento do contrato.

5.2. Após a assinatura do contrato caberá a CONTRATANTE a prerrogativa de:

5.2.1. modificar, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contrato decorrente deste Termo de Referência.

5.2.2. fiscalizar a execução dos serviços de seguro veicular contratados.

5.2.3. verificar a conformidade dos serviços prestados com as normas especificadas para garantir a qualidade desejada.

5.2.4. ordenar à CONTRATADA corrigir, refazer ou substituir o objeto deste Termo de Referência em desacordo com as especificações.

5.3. Prestar a empresa contratada ou proprietários contratados todos os esclarecimentos necessários a execução dos serviços.

5.4. Promover a aprovação das medições dos serviços executados, bem como efetuar os pagamentos devidos nos prazos avençados.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O pagamento será efetuado até o dia 15 do mês subsequente, mediante apresentação de documentação fiscal no último dia útil do mês de execução.

6.2. Todos os preços deverão ser apresentados em moeda corrente do país, devendo incluir todos os custos diretos e indiretos, julgados necessários pela CONTRATADA e todas as incidências que sobre eles possam recair, tais como encargos fiscais, tributos, taxas, impostos e outros.

6.3. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições estipuladas neste Termo, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços, até o limite de 25% (vinte e cinco) por cento do valor inicial atualizado do contrato decorrente deste Termo de Referência.

6.4. A CONTRATADA será exclusivamente responsável pelos encargos sociais e trabalhistas devidos ao pessoal envolvido na prestação do serviço.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do Contrato decorrente deste Termo de Referência vigorará por um período de até 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, quando serão reconhecidos seus efeitos, podendo ser prorrogado até os limites permitidos pelo artigo 106 da Lei nº 14.133/21 e suas alterações.

7.2. Farão parte do contrato, decorrente deste Termo de Referência, independentemente de transcrição, todas as condições constantes do presente Termo, seus anexos e as propostas apresentadas pelas licitantes.

7.3. A não observância das condições poderão implicar a não aceitação do objeto deste Termo de Referência, sem que caiba a CONTRATADA inadimplente qualquer tipo de direito ou reclamação, não se responsabilizando a CONTRATANTE por qualquer indenização.

8. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. Caberá a CONTRATANTE promover a fiscalização dos serviços.

8.2. A CONTRATANTE poderá, a qualquer momento e sempre que entender necessária e conveniente, solicitar à CONTRATADA informações sobre a execução dos serviços de seguro veicular e seu andamento, devendo a mesma prestar de imediato os esclarecimentos solicitados.

8.3. Obriga-se a CONTRATADA a comunicar, diretamente ao Gabinete do Prefeito e à Secretaria de Suprimentos e Qualidade toda e qualquer ocorrência que possa prejudicar o desenvolvimento ou o resultado final da locação do imóvel.

8.4. Quaisquer comunicações entre o Gabinete do Prefeito, Secretaria de Suprimentos e Qualidade e a CONTRATADA, relacionadas com a fiscalização, condução e execução dos serviços realizados no imóvel em questão serão sempre feitas por escrito.

8.6. O gerenciamento deste contrato será efetuado pelo seguinte representante designado:

8.6.1. GESTOR DO CONTRATO:

NOME: ANA CLAUDIA QUAGLIO

CARGO: Chefe de Equipe

C.P.F. Nº 248.289.568-59

RG 26.372.343-4

E-MAIL: gabinete@mogimirim.sp.gov.br

8.7. A presença da fiscalização por parte da CONTRATANTE não elimina, nem atenua as responsabilidades da CONTRATADA no cumprimento do contrato decorrente deste Termo de Referência.

8.8. O GESTOR da CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º ao 4º do art. 117 da Lei nº 14.133/21 e suas posteriores alterações.

9. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I - **Advertência**, por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

II - **Multa:**

a) moratória de até 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso injustificado na prestação de serviço formalmente contratado sobre o valor total do contrato, até o limite de 15 (quinze) dias;

b) compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida.

III - **Suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar** com o Município pelo prazo mínimo de 1 (um) ano e máximo de 2 (dois) anos;

IV - **Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade

A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias.

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

9. DAS CONDIÇÕES DE FATURAMENTO E PAGAMENTO

9.1. O Município de Mogi Mirim pagará a CONTRATADA o preço estabelecido na proposta, o qual inclui todos os custos necessários a perfeita execução do objeto do presente Processo Licitatório e focará condicionado a apresentação da Nota Fiscal Eletrônica em duas vias, juntamente com a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e a Dívida Ativa da União e o CRF do FGTS dentro do prazo de validade.

9.2. No corpo da Nota Fiscal, deverá ser informado o número do processo licitatório, número do contrato, número da nota de empenho, dados bancários (banco, conta e agência), para que seja efetuada a ordem de pagamento ou ainda ficha de compensação (boleto do banco), anexo.

9.3. Nenhum pagamento será efetuado à contratada, enquanto pendente da liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, a que poderá ser compensado com o pagamento pendente, sem que isso gere direito a acréscimo de qualquer natureza.

9.4. As Notas Fiscais/Faturas que forem apresentadas em desacordo ao descrito nos itens 9.1, 9.2 e 9.3, ou apresentarem erros, serão devolvidas à CONTRATADA para retificação e nova apresentação.

9.5 O pagamento será efetuado no décimo quinto dia útil do mês subsequente a data do aceite da Nota Fiscal do recebimento definitivo dos serviços, após a entrega da Nota Fiscal, ficando condicionado a entrega da Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal e Certidão de Regularidade do Fim de Garantia, dentro do prazo de validade.

9.6. A CONTRATADA não poderá negociar os títulos provenientes de contratações junto ao Município de Mogi Mirim.

10. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DO CERTAME

10.1. O julgamento das propostas com efeito de classificação entre as licitantes, deverá ser o de MENOR PREÇO POR ITEM ou por dispensa.

11. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1. Para cobrir as despesas oriundas da contratação decorrente deste Termo de Referência, será onerada a seguinte dotação orçamentária do Orçamento Programa para o exercício de 2.025 no que couber, ficando o restante para o exercício posterior.

Dotação	Programa de Trabalho	Código Orçamentário	Fonte de Recurso
----------------	-----------------------------	----------------------------	-------------------------

602	013111.0412210002.124	3.3.90.36.00	1 - Tesouro
602	013111.0412210002.124	3.3.90.36.00	1 - Tesouro

12. DOS ANEXOS

12.1. É parte integrante deste Termo de Referência:

12.1.1. Anexo Um – Solicitações de compra.

13. RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

13.1. As especificações técnicas foram elaboradas pela Coordenação do Gabinete do Prefeito, cujos esclarecimentos e informações poderão ser prestadas pela servidora Ana Claudia Quaglio, através do telefone (19) 3814-1350 ou gabinete@mogimirim.sp.gov.br.

Mogi Mirim, 7 de fevereiro de 2025.

MARIA HELENA SCUDELER DE BARROS

GABINETE DO PREFEITO



Documento assinado eletronicamente por **Maria Helena S. Barros, Secretária**, em 11/02/2025, às 10:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mogimirim.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0125611** e o código CRC **A77D7121**.