

<b>TERMO DE REFERÊNCIA Nº 010/2025</b>	
SETOR DEMANDANTE: Coordenadoria de Obras e Engenharia	CONTATO: 65 3616-4631 coeng@detran.mt.gov.br

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO, INCLUÍDOS SUA NATUREZA, OS QUANTITATIVOS, O PRAZO DO CONTRATO E, SE FOR O CASO, A POSSIBILIDADE DE SUA PRORROGAÇÃO (Art. 42, I, D1525/22)**

**DO OBJETO**

1.1. Locação de imóvel destinado ao funcionamento provisório da 30ª CRT no município de Paranatinga/MT.

- 1.1.1. Proprietário: Prefeitura Municipal de Paranatinga - MT
- 1.1.2. Concessionária: Locador: JR Transportes ( 17.913.627/000136)
- 1.1.3. O imóvel localiza-se na Avenida Mato Grosso, s/n, CEP: 78870-000, Bairro Novo Horizonte – Paranatinga/MT.
- 1.1.4. Matrícula 6.331 livros 02-AF ficha: 01 - Comarca de Paranatinga-MT.
- 1.1.5. Área do Terreno:

**DA NATUREZA DA CONTRATAÇÃO**

1.2. Não se aplica...

**DOS QUANTITATIVOS**

1.3. Os quantitativos encontram-se demonstrados no tópico [9](#).

**DO PRAZO DO CONTRATO**

1.4. Esta locação de imóvel terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato.

- 1.4.1. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

1.5. O prazo de execução será de 12 (doze) meses, contados a partir do recebimento do imóvel.

- 1.5.1. O prazo de execução poderá ser prorrogado dentro da vigência contratual.

1.6. Antes de formalizar ou prorrogar o prazo de vigência do contrato, a Administração deverá verificar a regularidade fiscal do contratado, a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, emitir as certidões negativas de inidoneidade, de impedimento e de débitos trabalhistas e juntá-las ao respectivo processo.

1.7. Os contratos firmados com vigência inicial superior a um exercício deverão prever reavaliação da vantajosidade econômica do contrato, por meio de pesquisa de preços na forma do [Decreto Estadual nº 1.525/2022](#), em prazo não superior à metade do período inicial de vigência, observado o estabelecido no [art. 106 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

1.8. No início de cada exercício financeiro deve ser demonstrada a vantajosidade técnica e operacional em sua manutenção, por meio de atesto do fiscal do contrato acerca da regularidade da prestação



contratada e do gestor do contrato acerca da manutenção da necessidade e atualidade das especificações do objeto para atendimento à demanda pública.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO, QUE CONSISTE NA REFERÊNCIA AOS ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES CORRESPONDENTES OU, QUANDO NÃO FOR POSSÍVEL DIVULGAR ESSES ESTUDOS, NO EXTRATO DAS PARTES QUE NÃO CONTIVEREM INFORMAÇÕES SIGILOSAS (Art. 42, II, D1525/22)

## DA FUNDAMENTAÇÃO/JUSTIFICATIVA

O imóvel que abriga a unidade da **30ª CIRETRAN** passará por reforma e ampliação, cujo objetivo é melhorar a infraestrutura e garantir melhores condições de atendimento. Conforme a **NBR 16280/2014 da ABNT**, que regulamenta reformas em edificações, é recomendada a restrição de acesso de pessoas não autorizadas a áreas em obras, como forma de mitigar riscos à saúde e à segurança. Dessa forma, torna-se necessária a interdição do espaço ao público interno e externo durante a execução dos trabalhos, garantindo a conformidade com as normas técnicas e os requisitos legais.

### Necessidade de contratação para garantir atendimento eficiente e seguro

A locação de um imóvel provisória para a realização do atendimento e das vistorias é essencial para evitar a interrupção dos serviços e garantir que o atendimento à população ocorra de forma contínua, segura e em uma segurança local. Essa alternativa está prevista pelo **art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021** (Nova Lei de Licitações e Contratos), que possibilita a contratação direta para locação de imóvel, desde que haja técnica justificativa para a escolha do local e do valor contratado.

### Atendimento ao princípio da eficiência e do interesse público

A contratação temporária do imóvel está alinhada ao princípio da eficiência, previsto no **art. 37, caput, da Constituição Federal**, assegurando a continuidade dos serviços públicos sem prejuízo à população. Além disso, essa medida é mais ágil e econômica em comparação com alternativas como a paralisação de atendimentos ou a construção emergencial de uma nova unidade.

### Planejamento financeiro e observância legal

Os custos de contratação serão cobertos pelos recursos previstos na **Lei Orçamentária Anual (LOA)**, observados os limites estabelecidos pela **Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000)**. A contratação será realizada com base em análise técnica criteriosa, garantindo transparência, economicidade e vantagem para a Administração Pública.

Diante do exposto, a contratação de um imóvel provisório apresenta-se como a solução mais viável e juridicamente respaldada para garantir a continuidade e a qualidade dos serviços de vistoria veicular prestados pela **30ª CIRETRAN** durante o período de reforma. Tal medida atende às normas de segurança, resguarda o interesse público e garante os direitos dos usuários.

2.1. A contratação será materializada na pessoa jurídica da JR Transportes, CNPJ: 17.913.627/0001-36, cujas razões se justificam por necessidade e interesse da administração, bem como atende os requisitos mínimos exigidos.

## DO PROCEDIMENTO

2.2. O processo será instruído por inexigibilidade de licitação, nos termos do [art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021](#), e do [Decreto Estadual nº 1.525/2022](#).





5.4. O LOCADOR fica obrigado a custear e/ou ressarcir as obras comprovadamente úteis ou necessárias à conservação e manutenção do imóvel, conforme disposto no [art. 578 da Lei Federal nº 10.406/2002](#), bem como no [art. 35 da Lei Federal nº 8.245/1991](#).

5.5. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves, momento este que será dado início à vigência da contratação.

5.6. Comporá o Termo de Recebimento do Imóvel o Relatório Técnico elaborado por servidor(a) engenheiro(a) do Locatário, detalhando as condições do imóvel que será recebido, devendo conter fotografias, bem como ser conclusivo quanto a aprovação das instalações a serem ocupadas.

5.7. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo(a) Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pelo Locador, momento em que será dada a quitação de todas as obrigações advindas do Contrato.

5.8. Deverá ser constituído relatório final, de que trata a [alínea “d” do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), com as informações obtidas durante a execução do contrato, como forma de aprimoramento das atividades da Administração.

5.8.1. O relatório deverá ser divulgado no [Portal Nacional de Contratações Públicas](#) em até 30 (trinta) dias após a extinção do contrato.

5.9.A extinção desta contratação poderá se dar nos termos do [art. 137 e 138 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

5.9.1. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei Federal nº 14.133/2021).

5.9.2. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

5.9.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

5.9.4. Nos termos do art. 106, III da Lei Federal nº 14.133/2021, o contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

5.9.5. A extinção mencionada acima ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.

5.10. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

5.10.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

5.10.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

5.10.3. Indenizações e multas.

5.11. No caso de rescisão provocada por inadimplemento do LOCADOR, o LOCATÁRIO poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes da contratação até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

5.12. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no [art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021](#), que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

5.13. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá







8.2. Nos termos da legislação vigente, para locação de imóvel é necessário ([Art. 74, inciso V, §5º da Lei Federal nº 14.133/2021](#)): I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

8.3. Ademais, faz-se necessário para a instrução processual ([Art. 72, incisos I a VIII da Lei Federal nº 14.133/2021](#)): I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo; II - estimativa de despesa; III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido; V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; VI - razão da escolha do contratado; VII - justificativa de preço; VIII - autorização da autoridade competente.

8.4. Para fins de habilitação Jurídica o proponente deverá apresentar:

8.4.1. Registro comercial, no caso de empresa individual, ou estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva e, no caso de sociedade por ações, acompanhada da documentação de eleição dos seus administradores.

8.4.2. Cédula de identidade ou outro documento de identificação com foto do representante da empresa licitante e do procurador, se houver.

8.4.3. Procuração válida, se for o caso.

8.4.4. Na contratação de pessoa física não se aplica o disposto no item [8.4.1](#).

8.5. Para fins de comprovação da regularidade fiscal, social e trabalhista o proponente deverá apresentar:

8.5.1. [Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF ou Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ](#).

8.5.2. [Certidão de regularidade fiscal perante a União, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa](#).

8.5.3. [Certidão de regularidade fiscal perante o Estado de Mato Grosso](#) e perante o Estado de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa.

8.5.4. Certidão de regularidade fiscal perante o Município de domicílio ou sede do licitante, inclusive quanto a débitos inscritos em dívida ativa.

8.5.5. [Certidão de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, dispensada para pessoas físicas](#).

8.5.6. [Certidão de regularidade de débitos trabalhistas, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho](#).

8.6. Como condição para a habilitação da contratação direta, deverá ser verificada a inexistência de sanções vigentes impeditivas para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a pesquisa realizada no:

8.6.1. [Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS da Controladoria Geral da União - CGU](#).

8.6.2. [Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso - TCE](#).

8.6.3. [Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso, gerenciado pela Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG](#).

8.6.4. [Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral do Estado de Mato Grosso - CGE/MT](#).

8.7. O proponente deverá apresentar também:







Natureza da Despesa:	3390-3600	Fonte:	15010000
----------------------	-----------	--------	----------

#### 11. INDICAÇÃO DOS LOCAIS DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS REGRAS PARA RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (Art. 42, XI, D1525/22)

11.1. O imóvel está localizado no endereço: Avenida Mato Grosso, s/n, CEP: 78870-000, Bairro Novo Horizonte – Paranatinga/ MT....

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves.

11.3. Salvo quando houver disposição diversa em contrato, o recebimento se dará:

11.3.1. Inicial, mediante vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel.

11.3.2. Mensalmente, mediante realização de atestado da conformidade do imóvel com a especificação contratual.

11.3.3. Anualmente, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para atestar a conformidade do imóvel com a especificação contratual, e demais complementações que enseje ações corretivas no imóvel.

11.3.4. Final, mediante nova vistoria e relatório detalhado, para fins de devolução do imóvel.

11.4. O recebimento final não deverá exceder o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do encerramento do contrato.

#### 12. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA EXIGIDA E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (Art. 42, XII, D1525/22)

12.1. Fica dispensada a prestação de garantia para execução da contratação, conforme faculta o [art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

#### 13. FORMAS, CONDIÇÕES E PRAZOS DE PAGAMENTO, BEM COMO O CRITÉRIO DE REAJUSTE (Art. 42, XIII, D1525/22)

13.1. O pagamento dos valores pactuados será realizado pela Diretoria de Administração Sistêmica do LOCATÁRIO, a partir do atesto, pelo Fiscal do Contrato, mediante crédito em conta corrente do LOCADOR, obedecendo aos critérios da legislação vigente ou instrução normativa/portaria.

13.1.1. Estando com a documentação correta, o atesto do fiscal ou gestor deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do protocolo da respectiva nota, fatura, recibo ou documento equivalente, instruído com os documentos exigidos.

13.1.2. O pagamento da obrigação deverá ocorrer no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da liquidação da despesa, não podendo ultrapassar o prazo de 2 (dois) meses, a contar da emissão da nota fiscal, fatura ou documento equivalente.

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

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

13.2. Havendo erro na apresentação dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

13.2.1. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.



13.3. A emissão antecipada do documento de cobrança não implicará adiantamento para o pagamento da despesa.

13.4. O LOCADOR deverá indicar, nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

13.5. O LOCATÁRIO reserva-se o direito de reter qualquer quantia ou crédito porventura existente em favor do LOCADOR, enquanto existirem obrigações não cumpridas.

13.5.1. É facultada a retenção dos créditos decorrentes dos contratos, até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do [inciso IV do art. 139 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

13.6. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR.

13.7. Para realização de pagamentos nos contratos de compra, locação de bens, fornecimento de mercadorias e prestação de serviços, especialmente os contínuos, excluídos os contratos sob o regime de dedicação exclusiva de mão-de-obra, se não houver situação de inexecução contratual, exigir-se-á do LOCADOR, para pagamento, apenas a [prova da regularidade fiscal perante o Estado de Mato Grosso](#).

13.7.1. A simplificação do procedimento de pagamento não exonera a Administração do dever de fiscalização contratual, inclusive quanto à manutenção do cumprimento dos requisitos de habilitação e qualificação por parte do LOCADOR.

13.7.2. O documento exigido neste item poderá ser substituído pelo [Certificado de Regularidade perante o Cadastro Geral de Fornecedores do Estado de Mato Grosso](#), desde que em plena validade.

13.7.3. Para pagamento dos contratos de prestação de serviços em geral deverá ser exigida ainda prova de regularidade perante a Fazenda Pública do município do domicílio ou sede do LOCADOR.

13.8. Os documentos constantes acima poderão ser modificados caso haja alteração na legislação vigente e, ainda, poderá ser solicitado algum documento complementar julgado necessário à complementação do processo.

13.9. Qualquer irregularidade que impeça a liquidação da despesa será comunicada ao LOCADOR, ficando o pagamento pendente até que se providenciem as medidas saneadoras.

13.10. Na hipótese de fatos impeditivos do pagamento decorrentes de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a interrupção destes fatos.

13.11. A não manutenção das condições exigidas para a habilitação, durante a execução contratual não permite a retenção do pagamento devido ao LOCADOR.

13.11.1. Cabe ao respectivo fiscal ou gestor adotar as providências para apuração de possível descumprimento contratual.

13.12. Na ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pelo LOCATÁRIO, o valor devido ao LOCADOR deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100)/365$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

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





## DA ANÁLISE CONTÁBIL E JURÍDICA DOS REAJUSTES/REVISÃO

13.25. Os pedidos de revisão ou reajuste dos preços contratados passarão por análise contábil e jurídica do LOCATÁRIO, cabendo ao representante do LOCATÁRIO a decisão sobre o pedido.

13.25.1. Após o pedido, o LOCATÁRIO terá o prazo de 60 (sessenta) dias para resposta/conclusão do procedimento.

13.26. Deferido o pedido pela autoridade competente, a revisão será registrada por aditamento ao contrato, e o reajuste mediante apostilamento.

13.27. Nos aditivos e apostilamento para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - [IPCA](#).

## 14. PRINCIPAIS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE, INCLUSIVE COM A EVENTUAL PREVISÃO DA EXECUÇÃO DE LOGÍSTICA REVERSA PELO CONTRATADO, SE FOR O CASO (Art. 42, XIV, D1525/22)

### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 14.1. Pagar o valor do aluguel.
- 14.2. Utilizar o imóvel para o atendimento da finalidade pública proposta.
- 14.3. Levar ao conhecimento do LOCADOR, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito para que seja realizada a reparação.
- 14.4. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 14.5. Fica o LOCATÁRIO responsável pelas contas de luz e água.
- 14.6. Havendo interesse na renovação da vigência contratual, deverá o LOCATÁRIO manifestar-se com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 14.7. Outras obrigações expressas no [art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991](#) e demais dispositivos pertinentes.
- 14.8. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.
- 14.9. O LOCATÁRIO deverá providenciar a publicação do extrato deste contrato no Diário Oficial do Estado, bem como divulgar os contratos administrativos e seus aditivos, como condição de eficácia, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial do órgão contratante, conforme art. 296 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 14.10. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o espaço pronto, conforme tratativas realizadas e expostas na contraproposta apresentada.
- 14.11. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 14.12. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 14.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 14.14. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica.
  - 14.14.1. Em caso de não cumprimento, o LOCATÁRIO poderá, após Notificação Extrajudicial, efetuar a redução proporcional do aluguel para suprir os gastos decorrentes da execução dos reparos necessários, mediante contraprestação das notas fiscais ou recibos dos referidos serviços.











17.1. Na contratação, caso ocorra qualquer omissão nas cláusulas pactuadas neste ajuste, os impasses deverão ser dirimidos conforme o caso e de acordo com a [Lei Federal nº 14.133/2021](#), [Lei Federal nº 6.404/1976](#) e suas alterações, [Decreto Estadual nº 522/2016](#) e do [Decreto Estadual nº 1.525/2022](#) e suas alterações, supletivamente as disposições contidas na [Lei Federal nº 8.078/1990](#) - Código de Defesa do Consumidor, e demais normas aplicáveis e subsidiariamente as normas e Princípios Gerais dos Contratos.

## 18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Considerando que o desenvolvimento nacional sustentável é um dos três pilares das compras públicas conforme o [art. 5º da Lei Federal nº 14.133/2021](#), torna-se necessário que o LOCADOR observe as exigências ambientais e sociais inerentes envolvida no objeto da presente contratação, contida nas legislações correlatas.

18.2. No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no [art. 165 da Lei Federal nº 14.133/2021](#).

18.3. Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

18.4. Ficam as partes autorizadas, desde que consensual, a adoção dos meios alternativos de resolução de controvérsias, com a possibilidade de prévia submissão do conflito à Câmara de Resolução de Conflitos Contratuais da Procuradoria do Estado.

18.5. As partes CONTRATANTES elegem o foro de Cuiabá/MT como competente para dirimir quaisquer questões oriundas da contratação, inclusive os casos omissos que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

## 19. DA LEGISLAÇÃO

19.1. [Lei Federal nº 14.133/2021](#) - Lei de Licitações e Contratos Administrativos.

19.2. [Decreto Estadual nº 1.525/2022](#) - Regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública estadual direta, autárquica e fundacional do Estado de Mato Grosso.

19.3. [Decreto Estadual nº 522/2016](#) - Regulamenta, no âmbito do Poder Executivo, a aplicação da Lei Federal nº 12.846/2013 e demais medidas de responsabilização de pessoas jurídicas, pela prática de atos lesivos contra a Administração Pública Estadual Direta e Indireta, e dá outras providências.

19.4. [Lei Estadual nº 7.692/2002](#) - Regula o processo administrativo no âmbito da Administração Pública Estadual.

19.5. [Lei Federal nº 8.245/1991](#) - Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes.

19.6. Demais normas aplicadas ao caso.

## 20. DOS RESPONSÁVEIS PELA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL

Nome Fiscal Titular: Maurineide Ovídio da Silva Dias Matrícula: 257584	Nome Fiscal Substituto: Herani bom Despacho Miranda Herani Matrícula: 378557
Nome Gestor Titular Veneranda Acosta Fernandes Matrícula: 111091	Nome Gestor Substituto Dayanne Darth Ananias Matrícula: 285342

## 21. DATA DE FINALIZAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Cuiabá/MT, 16 de janeiro de 2025.

Modelo de Documento Atualizado 21/01/2025



## 22. DO RESPONSÁVEL PELA DEMANDA E PELO TERMO DE REFERÊNCIA

22.1. Atesto para os devidos fins que o Termo de Referência foi elaborado observando as normas pertinentes, sendo definido o objeto de forma precisa, suficiente e clara, sem especificações que vedem ou limitem o caráter competitivo, com previsão na LOA e PPA para fazer frente às despesas.

Responsável pela demanda e TR: Edno Martimiano de Carvalho  
Matrícula: 93530

## 23. DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO SISTÊMICA

23.1. Atesto para os devidos fins que dispomos de capacidade orçamentária e financeira para fazer frente às despesas desta contratação.

Diretor de Administração Sistêmica: Sistêmica: Paulo Henrique Lima Marques  
Matrícula: 127001

## 24. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS À INSTRUÇÃO

- 24.1. Estudo Técnico Preliminar e Gestão de Risco.
- 24.2. Pareceres Técnicos.
- 24.3. Laudo de Avaliação e Declarações do LOCATÁRIO conforme item [8.2](#).
- 24.4. Documentos comprobatórios de habilitação [8.4](#) e [8.5](#).
- 24.5. Inexistência de sanções vigentes e impeditivas de contratar [8.6](#).
- 24.6. Proposta, Declarações e Documentações do LOCADOR conforme item [8.7](#).

## 25. DO ENCAMINHAMENTO À AUTORIDADE COMPETENTE

25.1. Finalizado a presente peça técnica, em disposições com as normas vigentes, submete-se à apreciação da Autoridade Competente para sua deliberação.

