TERMO DE REFERÊNCIA Nº 0120/2026	
SETOR DEMANDANTE: Coordenadoria de Obras e Engenharia	CONTATO (telefone e e-mail): 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 29ª CRT no município de Nova Xavantina/MT.

1.1.1. O imóvel localiza-se na Av. Cuiabá, S/N, Quadra 3Q, Lote 33 – Bairro: União, CEP. 78.690-000, Nova Xavantina/ MT. Terreno 677,26. Utilizada para esta locação, apenas 324,87 m². (Com matrícula nº 23.355 - Comarca de Nova Xavantina MT)

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 coincide com o prazo de vigência do termo contratual.

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 atestos 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.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

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

2.1 O imóvel que abriga a unidade da 29ª CIRETRAN será submetido a obras de reforma e ampliação, com o objetivo de modernizar a infraestrutura existente e proporcionar melhores condições de trabalho e atendimento ao público. Conforme dispõe a NBR 16280/2014 da ABNT, que trata das reformas em edificações, é imprescindível restringir o acesso de pessoas não autorizadas às áreas em obras, de modo a prevenir riscos à saúde, integridade física e segurança dos frequentadores e trabalhadores.

2.2 Em razão disso, faz-se necessária a interdição do espaço tanto para o público interno quanto externo enquanto durarem os serviços, garantindo o pleno cumprimento das normas técnicas vigentes e assegurando a observância das exigências legais aplicáveis.

2.3 Necessidade de contratação para assegurar a continuidade dos atendimentos. Para evitar a descontinuidade dos serviços prestados à população e manter o atendimento de forma eficiente, segura e acessível, torna-se essencial a locação temporária de um imóvel que possa acomodar as atividades de atendimento e vistoria veicular da 29ª CIRETRAN durante o período de execução das obras. Tal medida encontra respaldo jurídico no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos), que autoriza a contratação direta para a locação de imóveis, desde que devidamente justificada a escolha do local e do valor contratado.

2.4 Princípio da eficiência e interesse público. A locação provisória atende ao princípio da eficiência administrativa, consagrado no art. 37, caput, da Constituição Federal, ao assegurar a continuidade dos serviços públicos essenciais sem prejuízo à população. A interrupção dos atendimentos comprometeria a regularização de documentos e veículos, ocasionando transtornos e afetando diretamente o interesse público. A solução proposta é, ainda, mais célere e vantajosa economicamente em comparação à suspensão das atividades ou ao remanejamento para unidades distantes.

2.5 Planejamento financeiro e observância da legislação fiscal. Os recursos necessários para a locação do imóvel já estão contemplados na Lei Orçamentária Anual (LOA), obedecendo às diretrizes estabelecidas pela Lei Complementar nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal). A escolha do imóvel será pautada em critérios técnicos rigorosos, garantindo transparência, economicidade e a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.

2.6 Portanto, a locação temporária de um novo espaço configura-se como a solução mais adequada e juridicamente segura para assegurar a continuidade dos serviços prestados pela 29ª CIRETRAN, protegendo o interesse público, promovendo a segurança dos usuários e colaboradores, e reafirmando o compromisso da Administração Pública com a eficiência, a responsabilidade fiscal e a qualidade no atendimento à sociedade.

2.7 A contratação será materializada na pessoa física do Sr. Wesio Pires de Lima, CNPJ/CPF, cujas razões se justificam por Escritura e matrícula do imóvel, bem como atende os requisitos mínimos exigidos.

DO PROCEDIMENTO

2.1. 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.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E DA ANÁLISE DE RISCO

2.2. Ambos estão juntados no processo desta contratação.

DO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.3. A demanda está prevista no plano de contratação anual de 2026.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (**Art. 42, III, D1525/22**)

3.1. Com esta contratação, busca-se alcançar os seguintes objetivos:
3.2. Facilidade de acesso**:** escolha de um imóvel situado em uma localização estratégica, garantindo conveniência e acessibilidade ao público;
3.3. Infraestrutura adequada: garantia de que o espaço atenda plenamente às demandas operacionais, permitindo os atendimentos administrativos e a realização das vistorias veiculares com eficiência e segurança;
3.4. Normas de segurança e bem-estar**:** cumprimento rigoroso dos requisitos de segurança, acessibilidade e higiene, proporcionando um ambiente adequado tanto para os servidores quanto para os cidadãos atendidos;
3.5. Viabilidade econômica**:** negociação de condições financeiras justas, alinhadas aos valores praticados no mercado imobiliário, garantindo a melhor relação custo-benefício para a Administração Pública.
3.6. Diante do exposto, a locação temporária de um imóvel revela-se a solução mais viável e juridicamente respaldada para assegurar a continuidade e qualidade dos serviços de vistoria veicular durante a reforma da unidade. A medida respeita os preceitos legais, resguarda o interesse público e garante a segurança e os direitos dos usuários, reforçando o compromisso da Administração com a eficiência e a boa gestão dos recursos públicos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (**Art. 42, IV, D1525/22**)

4.1. Por meio desta contratação pretendemos resguardar a segurança de quem frequenta o interior da unidade, visto que pretende-se reformar a estrutura da 29ª CIRETRAN de Nova Xavantina/MT.
4.2. Outro objetivo é atender integralmente às demandas da região em destaque, e, sem dúvidas, proporcionar um ambiente com estrutura adequada aos servidores e usuários deste Departamento Estadual de Trânsito.
4.3. Levou-se em consideração facilitar o deslocamento dos usuários, bem como aproximá-los dos serviços ofertados.
4.4. O espaço físico (conforme consta no relatório técnico anexo ao registro) foi levado em consideração na escolha da instalação pretendida, por ser ampla, bem como a localização do imóvel para facilitar a logística operacional gerenciada.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO, QUE CONSISTE NA DEFINIÇÃO DE COMO O CONTRATO DEVERÁ PRODUZIR OS RESULTADOS PRETENDIDOS DESDE O SEU INÍCIO ATÉ O SEU ENCERRAMENTO (**Art. 42, V, D1525/22**)

5.1. O LOCADOR deverá entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado, com suas pertenças, em estado de servir ao uso a que se destina e a mantê-la nesse estado, pelo tempo do Contrato, reparando todo e qualquer dano ou deterioração das estruturas físicas do imóvel, bem como responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

5.1.1. Em caso de não cumprimento, o LOCATÁRIO poderá, após Notificação Extrajudicial,

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

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.

5.2. Ao LOCATÁRIO é facultada a realização de obras de ampliação e adaptação que julgar necessárias para atender à finalidade pública, sempre com o consentimento por escrito do LOCADOR.

5.2.1. As despesas deverão ser feitas à custa do LOCATÁRIO conforme parecer técnico complementar, em anexo.

5.3. Quando necessário acrescer o espaço locado, sendo este de propriedade do LOCADOR e que faça parte do imóvel em questão, o mesmo deverá ser feito através de Termo Aditivo, tendo como parâmetro o valor do m² avaliado no Laudo de Avaliação de Imóvel.
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:

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

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, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
5.14. O termo de rescisão deverá ser publicado no sítio eletrônico oficial do órgão ou entidade e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, QUE DESCREVE COMO A EXECUÇÃO DO OBJETO SERÁ ACOMPANHADA E FISCALIZADA PELO ÓRGÃO OU ENTIDADE (**Art. 42, VI, D1525/22**)

6.1. As atividades de fiscalização da execução das contratações compreendem um conjunto de ações que objetivam:

6.1.1. Aferir o cumprimento dos resultados estabelecidos pela Administração para os objetos contratados.
6.1.2. Verificar a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas se for o caso.
6.1.3. Prestar apoio à instrução processual e o encaminhamento da documentação pertinente ao gestor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à repactuação, alteração, reequilíbrio, prorrogação, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento.
6.1.4. Encaminhar ao gestor de contratos soluções e sugestões com vistas a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto do contrato.

6.2. Entre as atribuições, compete ao fiscal de contrato e seu substituto:

6.2.1. Acesso aos autos do contrato e do procedimento licitatório que o antecedeu, sempre que solicitado, podendo solicitar cópia dos documentos necessários à fiscalização.
6.2.2. Informar ao gestor do contrato, de ofício ou a requerimento, todas as ocorrências relevantes referentes à execução contratual, inclusive eventuais atrasos e descumprimentos, sugerir as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.
6.2.3. Solicitar ao Contratado os documentos exigidos para a prestação do serviço ou fornecimento do bem, a correção de falhas na execução contratual, inclusive cumprimento da legislação aplicável, substituição de produtos defeituosos ou repetição de serviços executados em desconformidade com as normas aplicáveis.
6.2.4. Informar às autoridades competentes as ilegalidades e irregularidades que constatar.
6.2.5. Elaborar relatório registrando as ocorrências sobre a prestação dos objetos referentes ao período de sua atuação quando do seu desligamento ou afastamento definitivo.
6.2.6. Receber cópias dos documentos essenciais da contratação pelo setor de contratos, a exemplo do ato convocatório e seus anexos, do contrato, da proposta da contratada/planilha de custos e formação de preços, da garantia, quando houver, e demais documentos indispensáveis à fiscalização.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

6.3. A aferição do cumprimento da entrega dos objetos contratados deverá ser feita por meio de nota técnica elaborada pelo fiscal do contrato, que ateste a execução dos serviços ou entrega dos bens no prazo previsto e em conformidade com a qualidade e as especificações pactuadas.
6.4. Caso fique demonstrada irregularidade nos documentos de habilitação, na execução ou entrega dos bens e serviços contratados, o fiscal do contrato deverá notificar o contratado para regularização.

6.4.1. A manutenção da irregularidade, sem justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, ensejará abertura de procedimento de apuração de irregularidade contratual - PAIC, que poderá resultar em rescisão contratual.

6.5. Nos contratos em que houver a exigência de garantia contratual, somente depois que esta for prestada o gestor poderá emitir o termo de recebimento de imóvel, salvo justificativa expressa juntada ao processo do respectivo contrato.
6.6. A fiscalização/gestão será exercida por servidores designados por Portaria pelo LOCATÁRIO, aos quais competirá acompanhar a execução da contratação e sanar as dúvidas que surgirem, nos termos do art. 104 e 117 da Lei Federal nº 14.133/2021 bem como do Decreto Estadual nº 1.525/2022.
6.7. Em detrimento do pagamento simplificado e em cumprimento ao disposto no art. 313 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, as condições de habilitação do contratado para os contratos firmados com vigência inicial superior a 12 (doze) meses serão fiscalizadas semestralmente e o cumprimento dos serviços contratados de forma trimestral.

6.7.1. O prazo de fiscalização previsto não dispensa o fiscal de avaliar outras situações em outros momentos distintos, se houver justificativa para tanto ou se, pela natureza do objeto contratado, for mais eficiente realizar a fiscalização em período intervalado menor ou maior que o previsto, o que deverá ser autorizado pela autoridade superior.

6.8. A cada 12 (doze) meses será realizada avaliação pelo fiscal do contrato acerca da regularidade e qualidade no cumprimento das obrigações contratuais pelo contratado, como condição para continuidade contratual, o que poderá ensejar a rescisão e a realização de nova licitação para o objeto contratado.
6.9. A atuação do fiscal deverá contar com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais.
6.10. Demais obrigações vide a Portaria nº 193/2024/GP/DETRAN/MT ou outra que venha a alterá-la ou substituí-la.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (**Art. 42, VII, D1525/22**)

7.1. O objeto será medido de **forma mensal** através de relatório da fiscalização atestando a utilização do imóvel….
7.2. O pagamento será realizado a partir do atesto pelo Fiscal do Contrato, mediante crédito em conta corrente do LOCADOR e estabelecido no tópico **13**.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO CONTRATADO (**Art. 42, VIII, D1525/22**)

8.1. Não poderão disputar licitação ou participar da execução de contrato, direta ou indiretamente (Art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021):

8.1.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados.
8.1.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

8.1.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta.
8.1.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.
8.1.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, concorrendo entre si.
8.1.6. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

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.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

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:

8.7.1. Proposta e Documentação relativa ao imóvel comprovando a propriedade ou direito real de uso.
8.7.2. Declaração para todos os efeitos legais, que atende plenamente os requisitos de habilitação exigidos no processo licitatório ou contratação direta, sob pena das sanções cabíveis.
8.7.3. Declaração que não possui em seu quadro de pessoal e societário servidor público do Poder Executivo Estadual nas funções de gerência ou administração, conforme o art. 144, inciso X da Lei Complementar Estadual nº 04/1990, ou servidor do órgão ou entidade LOCATÁRIA em qualquer função, nos termos do art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.
8.7.4. Declaração que não há sanções vigentes que legalmente o proíbam de licitar e/ou contratar com o órgão ou entidade LOCATÁRIA.
8.7.5. Declaração do pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, constantes do procedimento.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO, ACOMPANHADAS DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, COM OS PARÂMETROS UTILIZADOS PARA A OBTENÇÃO DOS PREÇOS E PARA OS RESPECTIVOS CÁLCULOS, QUE DEVEM CONSTAR DE DOCUMENTO SEPARADO E CLASSIFICADO (**Art. 42, IX, D1525/22**)

9.1. Descrição técnica dos objetos oriundos desta demanda, bem como os quantitativos e valores estimados.

LOTE/ITEM	CÓDIGO SIAG/TCE	UN.	QTD MESES	DESCRIÇÃO DO OBJETO	V. MENSAL	SUBTOTAL
01/01	1076140	UN	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL CONFORME PLANO DE TRABALHO.	R$7.500,00	R$90.000,00
TOTAL DA CONTRATAÇÃO R$90.000,00 (Noventa Mil Reais).						

9.2. Nos termos do Decreto Estadual nº 1.525/2022 (Art. 63), o preço máximo da locação de imóveis em que a Administração Pública seja locatária será definido por avaliação oficial, através de corpo técnico qualificado e desde que autorizados em ato normativo específico, dispensada a pesquisa de preços de mercado de outros imóveis, conforme §3º do art. 36 da Lei Estadual nº 11.109/2020.

9.2.1. O valor indicado no laudo oficial é o preço máximo pelo qual o contrato poderá ser firmado, devendo os órgãos e entidades da Administração Pública se esforçarem para ajustar valores mais vantajosos para o Estado.

9.3. Ainda nos termos do art. 65 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, na locação de imóveis, para fins de demonstração da vantajosidade da contratação, a Administração deverá considerar, além do preço

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

estimado do bem, o seu estado de conservação, e os custos de adaptações, bem como, quando imprescindíveis para a necessidade de sua utilização, deverá observar o prazo de amortização dos investimentos.

9.4. O valor de referência do imóvel foi obtido através de Laudo de Avaliação nº 022/2026, emitido pela Servidora Engenheira Civil Letícia Muller Andres.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (**Art. 42, X, D1525/22**)

10.1. Dotação orçamentária abaixo destacada:

Programa:	036	Projeto/Atividade (Ação):	2005
Subação:	02	Etapa:	1
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: Av. Cuiabá, S/N, Quadra 3Q, Lote 33 – Bairro: União, CEP. 78.690-000, Nova Xavantina/ 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

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

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.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

DO REAJUSTE

13.12. **Poderá** ser concedido o reajuste do preço contratado, a requerimento do LOCADOR e depois de transcorrido um ano da assinatura do contrato, de acordo com o índice de correção monetária geral ou setorial contratualmente definido, neste caso o IPCA-IBGE, restando sua análise de competência do LOCATÁRIO.

13.12.1. Reajuste é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação ordinária de preços através da aplicação de índice inflacionário geral ou setorial previamente definido em contrato, que ocorrerá nos contratos em que não houver regime de dedicação exclusiva de mão de obra ou predominância de mão de obra, mediante previsão de índices específicos ou setoriais.
13.12.2. Excepcionalmente, na ausência dos índices específicos ou setoriais, previstos no subitem anterior, adotar-se-á o índice geral de preços mais vantajoso para a Administração, calculado por instituição oficial que retrate a variação do poder aquisitivo da moeda.

13.13. O deferimento do reajuste acima descrito somente terá incidência no preço contratado a partir da data do protocolo do pedido de reajuste.
13.14. O preço poderá ser reajustado novamente somente após 12 (doze) meses do anterior, incidindo sobre o valor atualizado do contrato.
13.15. Nos reajustes subsequentes o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste será a data a que o reajuste anterior tiver se referido.
13.16. São nulos de pleno direito quaisquer expedientes que, na apuração do índice de reajuste, produzam efeitos financeiros equivalentes aos de reajuste de periodicidade inferior à anual.
13.17. A prorrogação contratual sem a solicitação do reajuste implica a preclusão deste, sem prejuízo dos futuros reajustes nos termos pactuados.
13.18. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

DA REVISÃO/REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

13.19. Também durante a vigência da contratação, o LOCADOR **poderá** solicitar a revisão dos preços para manter a equação econômico-financeira do contrato, mediante a comprovação dos fatos, inclusive com demonstração em planilhas de custos.

13.19.1. Revisão é a recomposição do equilíbrio econômico financeiro alterado em decorrência de variação extraordinária de preços.

13.20. Cabe ao LOCADOR fazer requerimento fundamentado que indique o fato extraordinário imprevisível e desequilíbrio de preços e insumos, este último devidamente acompanhado de documentação comprobatória da variação de preços.
13.21. Protocolado o pedido, caberá ao LOCATÁRIO confirmar a ocorrência de fato extraordinário, bem como realizar nova pesquisa de preços atualizada.
13.22. Os preços contratados que sofrerem revisão não poderão ultrapassar os preços praticados no mercado, de acordo com pesquisa de preços realizada pelo LOCATÁRIO, mantendo-se pelo menos a diferença percentual apurada entre o valor originalmente constante na proposta com aquele vigente no mercado à época da licitação ou contratação direta.
13.23. Constatado pelo LOCATÁRIO que o preço contratado está superior à média dos preços de mercado, em pesquisa realizada, solicitará formalmente ao LOCADOR a redução do preço de forma a adequá-lo ao praticado no mercado.

DA ANÁLISE CONTÁBIL E JURÍDICA DOS REAJUSTES/REVISÃO

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

13.24. 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.

13.24.1. Após o pedido, o LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias para resposta/conclusão do procedimento.

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

13.26. Nos aditivos e apostilamentos para reajuste e prorrogação contratual, o preço contratual poderá ser definido mediante simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto no respectivo contrato ou, quando não previsto, pelo Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, o que for menor.

13.26.1. É vedada a definição do preço estimado mediante simples reajuste do valor indicado no laudo oficial quando este tiver cinco anos ou mais, na data da renovação ou prorrogação.

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.

14.15. Comunicar ao LOCATÁRIO a manifestação de não renovar o Contrato, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, para que a finalidade pública do presente instrumento não seja prejudicada ou interrompida, dando tempo hábil para que seja providenciado novo local.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

14.16. O LOCADOR fica responsável pelo pagamento do IPTU, ficando o LOCATÁRIO encarregado de realizar o reembolso do referido imposto.

14.16.1. O pagamento deverá ser feito tempestivamente de acordo com o vencimento estabelecido pela respectiva Prefeitura, sendo que o LOCATÁRIO não pagará os juros incidentes em decorrência de atraso por parte do LOCADOR.
14.16.2. O LOCADOR deverá encaminhar a solicitação de reembolso acompanhado de documentação comprovando a quitação do IPTU.

14.17. Se for o caso, instituir Programa de Integridade em conformidade com a Lei Estadual nº 11.123/2020 e art 334 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

14.17.1. Na hipótese do não cumprimento do prazo estipulado, o contratado estará sujeito a multa por inexecução parcial do contrato, de acordo com o art. 336 do Decreto Estadual nº 1.525/2021, e será aplicada multa de 0,02% (dois centésimos por cento), por dia, incidente sobre o valor do contrato a contar do término do prazo de 6 (seis) meses.
14.17.2. O montante correspondente à soma dos valores básicos das multas moratórias será limitado a 10% (dez por cento) do valor do contrato.
14.17.3. O cumprimento da exigência da implantação fará cessar a aplicação diária da multa, sendo devido o pagamento do percentual até o dia anterior à data do protocolo.
14.17.4. Para efetiva implantação do Programa de Integridade, os custos/despesas resultantes correrão à conta do contratado, não cabendo ao contratante o seu ressarcimento.
14.17.5. Ao programa de integridade deverá ser dada publicidade pela divulgação em local de fácil acesso no website da empresa ou, na ausência, mediante cartório de títulos e documentos.
14.17.6. O programa de integridade deve ser estruturado, aplicado e atualizado de acordo com as características e riscos atuais das atividades de cada empresa, contemplando os requisitos mínimos exigidos no art. 340 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

14.18. Atender as demais obrigações e responsabilidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, Decreto Estadual nº 1.525/2022, e quando for o caso, a Consolidação das Leis do Trabalho e Convenção Coletiva de Trabalho da categoria.
14.19. O LOCADOR tem consentimento tácito quanto a utilização pelo Detran/MT dos dados pessoais, inerentes à contratação, quanto a disponibilização dos mesmos nos sistemas, sites e demais meios de comunicação da Administração Pública, a fim de respeitar o princípio da ampla publicidade, nos termos da Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD).

14.19.1. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
14.19.2. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub-operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo contratado.
14.19.3. É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.
14.19.4. O contratado deverá exigir de sub operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
14.19.5. O contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
14.19.6. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

14.20. Outras obrigações expressas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991 e pelos art. 566, 567 e 568 da Lei Federal nº 10.406/2002.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

14.21. Nos termos do art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR não poderá subcontratar quaisquer partes desta contratação.
14.22. O LOCADOR reconhece os direitos do LOCATÁRIO relativos a contratação:

14.22.1. Aumentar ou diminuir os quantitativos contratados nos limites legais.
14.22.2. Rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.
14.22.3. Fiscalizar sua execução.
14.22.4. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial da contratação.

14.23. É dever do LOCADOR cumprir todos os dispositivos legais e contratuais, devendo ainda:

14.23.1. Manter as condições de habilitação durante toda a execução contratual.
14.23.2. Substituir, corrigir ou refazer objetos prestados de forma inadequada.
14.23.3. Manter preposto para representá-lo na execução do objeto contratual, bem como endereço de e-mail atualizado por meio do qual se estabelecerá comunicação e receberá notificações.
14.23.4. Responsabilizar-se por danos causados à administração ou a terceiros em decorrência de vício do objeto contratual ou sua execução.
14.23.5. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, se for o caso.

15. SANÇÕES POR DESCUMPRIMENTOS DAS OBRIGAÇÕES PACTUADAS, INCLUSIVE AS OBRIGAÇÕES PRÉVIAS AO CONTRATO (**Art. 42, XV, D1525/22**)

15.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais, e as previstas em lei ou regulamento à parte que der causa à rescisão.
15.2. Caso o LOCADOR der causa à rescisão injustificada, por desrespeitar o estabelecido que comprometa a efetividade da presente locação, haja vista a importância do bem imóvel, para a continuidade dos serviços prestados pela unidade desconcentrada, deverá pagar multa referente ao valor de 01 (um) mês de aluguel.
15.3. Havendo a comunicação tempestiva do interesse por rescindir o Contrato, respeitando os prazos estabelecidos, a parte que der causa à rescisão ficam as partes isentas do pagamento da multa contratual.
15.4. Considerando que a necessidade na locação do presente imóvel é **provisória**, ficará acordado entre as partes que caso haja o término prematuro da reforma no imóvel, HAVERÁ o distrato amigável sem aplicação de penalidades.
15.5. Advindo qualquer intempérie sobre o imóvel decorrente de ações judiciais, extrajudiciais ou administrativas que obrigue o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel antes do encerramento do Contrato, fica o LOCADOR obrigado a indenizar o Locatário por qualquer ônus que esse possa sofrer pela desocupação do imóvel.
15.6. Aplica-se, no que couber, as infrações previstas no art. 155, da Lei Federal nº 14.133/2021, apuradas em regular processo administrativo com garantia de contraditório e ampla defesa.
15.7. Demais considerações e ritos concernentes à aplicação de sanções vide Decreto Estadual nº 1.525/2022.

16. DA CLÁUSULA ANTICORRUPÇÃO

16.1. Para a execução deste ajuste, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

17. DOS CASOS OMISSOS

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, 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: Vanessa Carla Ribeiro Avelar Silva Mendes Matrícula: 256246	Nome Fiscal Substituto: Ney Geraldo Maurício Barroso Matrícula: 57807
Nome Gestor Titular: Maria Luana Lunardi de Almeida Matrícula: 327767	Nome Gestor Substituto: Fabiola de Arruda Rodrigues Matrícula: 357066

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.

21. DATA DE FINALIZAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

Cuiabá/MT, 21 de junho de 2026.

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: 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.

HASH: 04c97f368c3d45a1fbf479fdd722e1b07176d9e53c88fc0ad8c67921f8bf4ed3. Documento assinado digitalmente, valide em https://aquisicoes.seplag.mt.gov.br/flowbee-pub/#/validar/A8WE-AS6J-8Z2U-KAKC. Assinado por: EDNO MARTIMIANO DE CARVALHO em 03/06/2026, PAULO HENRIQUE LIMA MARQUES em 03/06/2026. Juntado em 11/06/2026 08:18:24 por ALTAIR RIBEIRO.