

TERMO DE REFERÊNCIA

I - INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **Processo Administrativo SEI** n° 2024.0.000004704-3
2. **Órgão:** Defensoria Pública – DPE-MT
3. **Número da Unidade Orçamentária:** 10101.
4. **Descrição de Categoria da despesa:** Locação de imóvel
5. **Regime de Execução:** Indireto por preço unitário
6. **Verba de Convênio:** () Sim (X) Não
7. **Unidade Administrativa Solicitante:** Primeiro Subdefensoria Pública - Geral.
8. **Area Técnica:** Diretoria de Infraestrutura Física.

II - FUNDAMENTAÇÃO MÍNIMA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. DO OBJETO SINTÉTICO:

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de imóvel para centralizar as operações do almoxarifado e do depósito de patrimônio da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.
- 1.2. O imóvel está localizado na Rua Olavo Bilac (antiga Rua C), esquina com a Rua 01, Bairro Santa Cruz, na cidade de Cuiabá/ MT.

2. DO RELATÓRIO TÉCNICO E DA VISTORIA DO IMÓVEL:

- 2.1. Para a locação do imóvel foi realizado Relatório Técnico Opinitivo de Locação de n° 014/2024 emitido pela Diretoria de Infraestrutura Física, com a finalidade de verificar se o valor do imóvel pretendido está compatível com o valor de locação de mercado.
- 2.2. Também será realizada pela Diretoria de Infraestrutura Física, um termo de vistoria do imóvel, no início da locação, o qual passará a ser parte integrante do contrato de locação.
 - 2.2.1. O termo de vistoria tem como finalidade descrever o estado de conservação de um imóvel que será alugado através de um contrato de locação. Nele serão detalhadas as condições apresentadas pelo imóvel – inclusive seu mobiliário – no momento de sua entrega ao locatário, sendo possível por meio dele, realizar uma comparação entre o estado apresentado pelo imóvel no início e no final da locação.
 - 2.2.2. O termo de vistoria é indispensável para se verificar eventuais danos provocados ao imóvel, e com isso responsabilizar adequadamente o locatário pelos prejuízos ocasionados.

3. DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

- 3.1. A justificativa da presente locação, encontra-se no Estudo Técnico Preliminar, parte integrante dos autos do processo n° 2024.0.000004704-3.

4. DA MODALIDADE DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

- 4.1. A locação do imóvel será realizada por meio de Inexigibilidade de Licitação nos termos do art. 74, inc. V da Lei Federal n° 14.133/21 e do Decreto Estadual n. 1.525/22, às quais todos os interessados participantes, bem como esta nobre Instituição, se sujeitarão.

5. DOS REQUISITOS DA LOCAÇÃO:

5.1. A locação de um novo imóvel é um requisito essencial para a unificação do almoxarifado e o depósito de patrimônio mobiliário da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

5.2. Das características gerais do imóvel:

5.2.1. Área mínima de 750 m²;

5.2.2. Doca para carga e descarga de mobiliário;

5.2.3. Imóvel em boas condições de conservação e segurança;

5.2.4. Fácil acesso para transporte;

5.2.5. Possibilidade de adaptações conforme as necessidades da Defensoria Pública.

5.3. Da população do imóvel:

5.3.1. Terá uma população fixa aproximada de 11 (onze) servidores.

5.4. Localização e acesso do imóvel:

5.4.1. O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas;

5.4.2. O imóvel deve ser localizado nas áreas centrais do município, em via de fácil acesso.

5.5. Da acessibilidade:

5.5.1. O imóvel deve estar provido de acessibilidade ou ter possibilidades de adequação para torná-lo acessível.

5.6. Da infraestrutura:

5.6.1. As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras);

5.6.2. As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, peças faltantes, trincas em vidros, dentre outros;

5.6.3. As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação (limpas, sem rachaduras ou infiltrações, nem peças/placas faltantes);

5.6.4. O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, esgoto e coleta de lixo.

5.7. Da Instalações Hidro Sanitárias:

5.7.1. O imóvel deverá ter uma capacidade de reservatório de água que atenda às necessidades de ao menos 01 (um) dia sem o abastecimento de água da concessionária do município;

5.7.2. Os tubos, conexões, louças e metais deverão estar em boas condições de uso.

5.8. Das instalações elétricas:

5.8.1. O imóvel deverá ter uma capacidade de demanda de energia para suportar no mínimo 06 (seis)

5.8.2. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas, por meio de relógio medidor.

5.9. Do Ar condicionado:

5.9.1. O imóvel deve possuir locais adequados para a instalação de aparelhos condicionadores de ar tipo Split (contendo evaporadora e condensadora);

5.9.2. O local deve possuir instalação elétrica adequada para os aparelhos condicionadores de ar.

5.10. Da iluminação:

5.10.1. As salas devem possuir iluminação adequada para uso de escritório contendo entre 750 a 1500 Lux.

5.11. Das instalações de combate a incêndio:

5.11.1. Caso o imóvel seja comercial e com uma área superior a 750 m², deverá conter todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias vigentes, tais como, extintores, placas de sinalização, luminárias de emergência, hidrantes, alarme de incêndio entre outros.

5.12. Da documentação:

5.12.1. O Imóvel deve conter toda a documentação para o seu regular funcionamento, como os alvarás junto à prefeitura do município e junto ao Corpo de Bombeiros.

5.12.2. A lista acima não é exaustiva, podendo o proponente incluir outras características, em especial as de cunho ambiental, tais como as que possibilitam economia de recursos naturais, que não agredam o meio ambiente e que reduzam o consumo de energia elétrica e água por meio de sistemas alternativos.

5.13. Do prazo de locação:

5.13.1. Sugere-se a locação por um período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991) e, no que couber, a Lei Federal nº 14.133/2021.

5.14. Da justificativa técnica e econômica dos requisitos

5.14.1. Os requisitos estabelecidos acima, além de serem essenciais para oferecer um imóvel que atenda às necessidades do almoxarifado e do depósito de patrimônio da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso de Cuiabá, também são justificados pela necessidade de cumprimento de normativas técnicas, conforme descrito nos itens abaixo:

a) De forma geral, o imóvel deve atender a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia;

b) Desta maneira, foi realizada uma pesquisa de dados do mercado de imóveis, com características, tanto quanto possível, semelhantes às do avaliando, usando-se toda a evidência disponível. A Norma ABNT-NBR 14.653-2/2014;

c) Quanto as instalações hidrossanitárias existentes, as mesmas deverão estar de acordo com as normas vigentes;

d) As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica (Energisa) e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.

e) Além de cumprir as normativas técnicas, os requisitos foram estabelecidos de forma que o imóvel a ser locado de preferência com características adequadas para carga e descarga de materiais, bem como uma doca, que permitirá uma maior agilidade no recebimento e distribuição dos bens.

6. DO ITEM DA CATEGORIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

6.1. O imóvel a ser locado é:

ITEM	CÓD. PUG	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	QTD	VALOR TOTAL MENSAL DO ALUGUEL	VALOR TOTAL ANUAL DO ALUGUEL
01	000012765	Locação de imóvel para unificação do Almoxarifado e Depósito da Defensoria Pública em Cuiabá.	1	R\$ 20.000,00	R\$ 240.000,00

6.2. As Informações acerca do imóvel a ser locado, foram retiradas do Relatório Técnico Opinitivo de locação de nº 014/2024 emitido pela Diretoria de Infraestrutura Física da Defensoria Pública, o qual segue anexo ao presente Termo de Referência.

7. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

7.1. O valor mensal da locação será é **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, perfazendo o valor anual de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

7.2. Os valores constantes neste instrumento foram informados pela Diretoria de Infraestrutura Física por meio do Relatório Técnico Opinitivo de Locação de nº 014/2024.

8. DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES PARA A DEMANDA:

8.1. O imóvel que melhor atende as necessidades da Instituição é o imóvel localizado na Rua Olavo Bilac (antiga Rua C), esquina com a Rua 01, Bairro Santa Cruz, na cidade de Cuiabá/ MT.

8.2. Da localização:

8.2.1. O imóvel em questão possui ótima localização e infraestrutura básica, com abastecimento de água e energia elétrica. O imóvel localiza-se no Bairro Santa Cruz, a uma distância de 6,4km da Sede Administrativa da Defensoria Pública. O imóvel fica situado próximo à Avenida das Torres, uma das principais avenidas da cidade, o que facilita o acesso ao imóvel.



Figura 1 – Localização do Imóvel / Fonte: Google Maps.

8.3. Característica do imóvel

8.3.1. Trata-se de um imóvel comercial de pavimento térreo, contendo:

- 01 (um) salão principal com 696,86 m²;
- 01 (uma) sala com 22,65m² (sala 1);
- 01 (uma) sala com 18,32m² (sala 2);
- 01 (um) banheiro com 4,92m² e
- 01 (um) banheiro com 5,18m².

- Totalizando aproximadamente 747,93m² de área construída e 1.114,49m² de área total. O imóvel possui acesso pelos fundos através de um portão de correr em um terreno descoberto com desnível de 1,25m do salão principal.
- A área de acesso aos fundos do imóvel poderá ser utilizado como estacionamento e como acesso de caminhões ou quaisquer outros veículos de cargas para descarregamento de materiais ou produtos no formato de docas.

8.3.2. Segue abaixo a planta baixa, bem como imagens do imóvel:

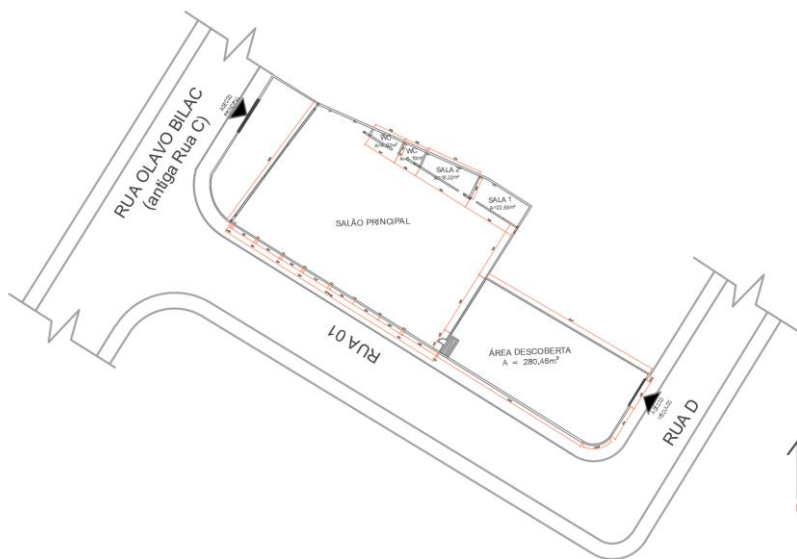


Figura 2 - Planta Baixa do Imóvel / Fonte: Levantamento DIF



Figura 3 - Salão principal (vista para os fundos).
Fonte: DIF

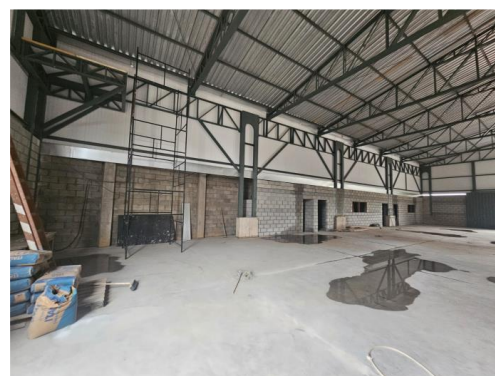


Figura 4 - Salão principal (vista lateral esquerda)
Fonte: DIF

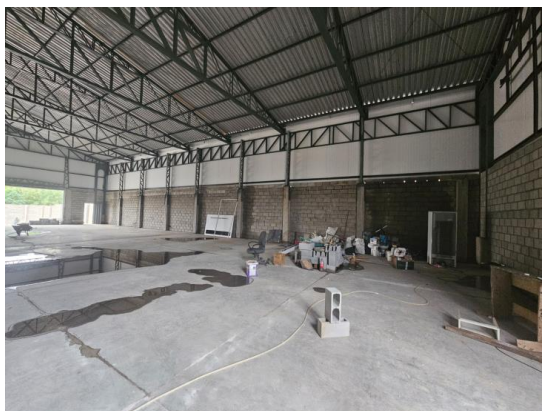


Figura 5 - Salão principal (vista lateral direita).
Fonte: DIF



Figura 6 - Sala dos fundos (vista interna)
Fonte: DIF

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. A dotação orçamentária na qual correrá a presente será informada posteriormente.

10. DO REAJUSTE CONTRATUAL:

10.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante solicitação do Locador, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

11.1. Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

11.1.1. Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;

11.1.2. Comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

11.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XVI, do artigo 92, da Lei Federal nº 14.133/21 e Art. 247, inciso XVI, do Decreto Estadual n. 1.525/22;

11.1.4. Responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;

11.1.5. Apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, e cadastral junto ao cartório e registro de imóvel e da prefeitura onde o imóvel está localizado.

11.1.6. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto os de responsabilidade da Locatária.

11.1.7. Entregar o imóvel ao Locatário sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.

11.1.8. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA DEFENSORIA PÚBLICA:

12.1. Por este instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se a:

12.1.1. Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;

12.1.2. Proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos.

12.1.3. Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria inicial, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

13. DO PAGAMENTO:

13.1. O pagamento será realizado mensalmente, com a liquidação através de depósito bancário a ser efetuado em nome do Locador.

13.2. O pagamento do valor do aluguel deverá ser efetuado pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, no mês subsequente ao mês locado, o qual ocorrerá em até 30 (trinta) dias a contar da data do recebimento do Atesto de Uso do Imóvel, emitido pelo Fiscal do Contrato.

13.2.1. O Atesto de uso do Imóvel deverá ser encaminhado pelo Fiscal do Contrato juntamente com as faturas para reembolso para Gerencia de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços.

13.3.1. Caso se constate erro ou irregularidade concernente ao contrato em tela, a Locatária, a seu critério, poderá solicitar as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem 12.2 a partir da data de sua reapresentação, ou aceitá-la com a glosa da parte que considerar indevida;

13.4. Ocorrendo atraso no pagamento, e desde que para tal não tenha concorrido de alguma forma o Locador, os valores devidos poderão ser corrigidos, mediante solicitação, pela variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna IGP-DI, coluna 2, publicada pela Fundação Getúlio Vargas, calculado entre a data final prevista para o pagamento até a data de sua efetiva realização;

13.5. O pagamento efetuado ao Locador não o isentará das responsabilidades vinculadas ao objeto do contrato;

13.6. Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer ou crédito existente na Defensoria Pública de Mato Grosso em favor do Locador, se esse valor for superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário. Caso o Locador não tenha nenhum valor a receber da Locatária, ser-lhe-á concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Estado, podendo, ainda a Administração proceder a cobrança judicial do valor devido.

13.7. Em caso de pagamento por meio de indenização, deverá ser observado o art. 356 do Decreto Estadual nº 1.525/2022 e demais artigos que achar pertinente ao caso.

14. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

14.1. Pagará a LOCATÁRIA, além do aluguel, taxas, faturas e impostos (ex: IPTU), que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel, **pelo sistema de reembolso ao LOCADOR, EXCETO** as faturas de energia elétrica, as quais deveram ter sua titularidade transferida para a DPMT, que efetuará o pagamento em conta agrupada.

14.1.1. Fica o locador responsável pelo pagamento das faturas, incidentes sobre o imóvel, sendo-lhe reembolsado pela locatária juntamente com o pagamento do aluguel.

14.1.2. O Locador não efetuando o pagamento tempestivamente, correrão, exclusivamente por conta dele a correção monetária, multa, juros e demais acréscimos cobrados pelo Poder Público.

14.2. O Locador encaminhará ao fiscal do contrato as faturas e o comprovante de pagamento das mesmas, o qual por sua vez ficará responsável pelo recebimento e encaminhamento das faturas e comprovantes referente ao imóvel locado, juntamente com o atesto de uso do imóvel à Gerencia de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços.

14.3. A locatária fará o reembolso das faturas independentemente do nome constante que nelas vier, cabendo ao locador manter atualizadas as informações do proprietário do imóvel junto à Prefeitura.

15. DAS BENFEITORIAS:

15.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela locatária, ainda que não autorizadas pelo locador, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

15.2. As benfeitorias úteis realizadas pela locatária, desde que autorizadas previamente e por escrito pelo locador, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

15.3. As benfeitorias voluptuárias efetivadas pela locatária não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

15.4. A forma de indenização da locatária pelas benfeitorias realizadas poderá ser pactuada através de termo de apostilamento.

15.4.1. Caso não haja previsão específica, a forma de indenização da locatária ocorrerá através de desconto no valor das parcelas mensais do aluguel até o integral ressarcimento da benfeitoria realizada.

16. DAS ALTERAÇÕES:

16.1. Havendo interesse de ambos os contratantes, o presente contrato poderá ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei do Inquilinato (Lei Federal nº 8.245/1991) e, no que couber, a Lei Federal nº 14.113/21 e o Decreto Estadual n. 1.525/22, mediante a correção do valor, quando solicitado pelo LOCADOR.

16.2. Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 124, da Lei Federal nº 14.133/21 e art. 278, do Decreto Estadual n. 1.525/22, desde que haja interesse da locatária, com a apresentação das devidas justificativas.

16.3. Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento e no contrato, na Lei Federal n.º 14.133/93, no Decreto Estadual n. 1.525/22 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, via termo aditivo e apostilamento, as alterações contratuais que julgarem convenientes.

17. DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

17.1. Ficam reconhecidos os direitos da Administração Pública, concernente à rescisão do presente contrato, conforme previsto nos artigos 55, IX, c/c 77 e 78 da Lei Federal nº 14.133/2021.

18. DAS PRERROGATIVAS DA DEFENSORIA PÚBLICA:

18.1. O locador (a) reconhece os direitos da Defensoria Pública Estadual concernente a:

18.1.1. rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do artigo 138 da Lei 14.133/21 e do artigo 304, do Decreto Estadual n. 1.525/22;

18.1.2. aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do contrato;

18.1.3. fiscalizar a execução do ajuste.

19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

19.1. Nos termos dos art. 155 a 163, da Lei Federal n.º 14.133/21, bem como dos artigos 366 a 375, fica o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sujeito a **advertência e/ou multa** de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, dobrável na reincidência, a critério da Administração.

19.1.1. A multa será aplicada sobre o valor do contrato, corrigido à época da aplicação da penalidade e poderá ser descontada dos pagamentos devidos ao LOCADOR ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

19.1.2. Das decisões proferidas pela Administração cabem:

a) Recurso por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos casos previstos nos artigos. 164 a 168, da Lei Federal n.º 14.133/21 e dos artigos 142 a 147, do Decreto Estadual n. 1.525/22;

b) Representação à Defensoria Pública/MT, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da decisão relacionada com o objeto do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.

c) Pedido de reconsideração da Decisão da Defensoria Pública/MT, nos casos de Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato.

19.1.3. Todas as questões referentes as sanções administrativas não expressas na presente cláusula serão regidas pelo Decreto Estadual n.º 1.525/2022 c/c Lei Federal n.º 14.133/2021.

20. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

20.1. O prazo de vigência de locação é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data da assinatura do contrato, tendo eficácia legal após a sua publicação no Diário Oficial do Estado, podendo ser prorrogado, nos termos do artigo 6º, da Lei Federal n.º 14.133/2021.

21. DA EXTINÇÃO DO CONTRATO:

21.1. Poderá qualquer das partes rescindirem o presente instrumento, por inadimplência das cláusulas ou descumprimento das condições estabelecidas neste contrato, mediante comunicação prévia, por escrito, no prazo de 30 dias;

21.2. O presente contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos art. 137 e 139, todos da Lei Federal n.º 14.133/21 e artigos 299 a 306, do Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações;

21.3. A rescisão, por algum dos motivos previstos na Lei Federal n.º 14.133/21 e no Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações, não dará ao LOCADOR direito a indenização a qualquer título, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

22. DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

22.1. A gestão do contrato será realizada pela Primeira Subdefensoria Pública-Geral, com apoio da área técnica responsável pela execução contratual, em conjunto com a Coordenadoria de Contratos da Defensoria.

22.1.1. Serão observadas pelos gestores as atribuições elencadas no art. 14 do Decreto Estadual n.º 1.525/2022.

22.2. A fiscalização do Contrato será realizada por um servidor da área técnica ou administrativo responsável pela fiscalização contratual, em conjunto com o gestor do contrato.

22.2.1. O fiscal do contrato deverá se atentar a todas as atribuições a ele estabelecidas por meio do art. 15 c/c o art. 310 ao 313 do Decreto Estadual n.º 1.525/2022.

22.3. Os fiscais de contrato devem ser previamente designados, por portaria geral ou específica, e cientificados pessoalmente, preferencialmente por meio eletrônico.

23. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

23.1. Findo o prazo da locação, a LOCATÁRIA obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação, independentemente de qualquer notificação.

24. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

24.1. Caso o locador manifeste a vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito à locatária com igualdade de condições ao terceiro pretendente. A locatária se obrigará a emitir a resposta no prazo de 30 (trinta) dias.

24.2. Se a locatária não manifestar interesse pelo imóvel no prazo estipulado na cláusula anterior, ocorrerá a decadência deste direito, legitimando, assim, o locador que proceda à venda à terceiro interessado.

24.3. No caso de alienação do imóvel no curso da locação, deverá o locador fazer inserir no instrumento de transmissão, cláusula expressa que obriga o adquirente a respeitar e cumprir todas as condições do contrato, se a locatária não exercer seu direito de preferência.

25. DA ANTICORRUPÇÃO:

25.1. Para a execução deste, 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.

26. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

26.1. Com a nova locação pretende-se que o Núcleo seja instalado em um local amplo, de fácil acesso, onde os atendimentos sejam realizados com conforto e privacidade. Pretende-se também que onovo imóvel seja acessível, onde todos os espaços e mobiliários possam ser alcançados, acionados, utilizados e vivenciados por qualquer pessoa.

27. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

27.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD”), bem como a Resolução nº 018/2022/DPG, fica estabelecido que:

27.1.1. O Locador (a) obriga-se a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais, em especial a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), bem como com as determinações de órgãos reguladores e fiscalizadores da matéria, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

27.1.2. O contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso ou dos clientes deste para o Locador (a).

27.1.3. O Locador (a) tratará os dados pessoais a que tiver acesso em virtude do contrato apenas para a execução e na medida do necessário para atender as finalidades do objeto locado.

27.1.4. A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso não autoriza o Locador (a) a usar, compartilhar ou comercializar quaisquer eventuais elementos de dados, que se originem ou sejam criados a partir do tratamento de dados pessoais objeto do Contrato.

27.1.5. O Locador (a) não poderá, sem autorização e/ou instruções prévias da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, transferir ou, de qualquer outra forma, compartilhar e/ou garantir acesso aos Dados Pessoais ou a quaisquer outras informações a terceiros.

27.1.6. O Locador (a) deverá manter sigilo das operações de tratamento de dados pessoais que realizar em razão do contrato, bem como implementar medidas técnicas e administrativas necessárias para proteger os dados contra a destruição, acidental ou ilícita,

a perda, a alteração, a comunicação ou difusão ou o acesso não autorizado, além de garantir que o ambiente (físico ou lógico) utilizado por ela para o tratamento de dados pessoais seja estruturado de forma a atender aos requisitos de segurança, padrões de boas práticas de governança e princípios gerais previstos na legislação e nas demais normas regulamentares aplicáveis.

27.1.7. As obrigações de sigilo e processamento dos dados pessoais impostos ao Locador (a) se estendem a seus prepostos e subcontratados (se autorizado em contrato), garantindo que o acesso aos dados pessoais somente seja concedido às pessoas designadas para executar as atividades descritas no Contrato e que estejam sob obrigação de confidencialidade com relação aos dados pessoais tratados.

27.1.8. O Locador (a) deverá realizar as atividades de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato segundo as instruções lícitas e documentadas fornecidas pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso; conforme a política de privacidade e demais normas internas da Defensoria Pública Estadual; bem como da legislação pertinente à proteção de dados pessoais, sob pena de arcar com as perdas e danos que eventualmente causar à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso e a terceiros, sem prejuízo das demais sanções aplicáveis.

27.1.9. O Locador (a) responderá administrativa e judicialmente, sem prejuízo de eventual reparo a dano patrimonial, moral, individual ou coletivo, que causar a terceiros, em razão do exercício de atividade de tratamento de dados pessoais decorrentes do contrato, por violação à legislação de proteção de dados pessoais e às instruções lícitas da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, bem como por violação da segurança, nos termos do Parágrafo único do Artigo 44 da LGPD.

27.1.10. O Locador (a) fica obrigada a garantir a segurança da informação prevista na LGPD, nas normas regulamentares pertinentes e no instrumento contratual, em relação aos dados pessoais, mesmo após o seu término.

27.1.11. O Locador (a) deverá notificar a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, sobre exposições ou ameaças em relação à conformidade com a proteção de dados, bem como sobre reclamações e solicitações dos titulares de Dados Pessoais bem como intimações e notificações judiciais ou de outras autoridades públicas, que venha a receber em razão do contrato.

27.1.12. O Locador (a) se compromete a cooperar e a fornecer à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, no prazo estabelecido, todas as informações relacionadas ao tratamento de dados pessoais que estiverem sob sua custódia em razão do contrato e que sejam necessárias para responder às solicitações ou reclamações feitas com fundamento na Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

27.1.13. O Locador (a) deverá notificar a Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, por escrito e imediatamente após tomar ciência do fato, sobre a ocorrência de incidente de segurança envolvendo dados pessoais tratados em razão do contrato. Essa notificação deverá conter, no mínimo:

- a) data e hora provável do incidente;
- b) data e hora da ciência pelo Locador (a);
- c) relação dos tipos de dados afetados pelo incidente;
- d) número de titulares afetados e demais informações sobre os titulares envolvidos;
- e) indicação de medidas que estiverem sendo tomadas para reparar o dano e evitar novos incidentes;
- f) os riscos relacionados ao incidente;
- g) dados de contato do Encarregado de Proteção de Dados ou outra pessoa junto à qual seja possível obter mais informações sobre o ocorrido;
- h) os motivos da demora, no caso de a comunicação não ter sido imediata.

27.1.14. A Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade do Locador (a) com as obrigações de Proteção de Dados Pessoais, sem que isso implique em qualquer diminuição da responsabilidade que o Locador (a) possui perante a LGPD e o Contrato.

27.1.15. O Locador (a) arcará com todos os custos, incluindo indenizações e penalidades aplicadas à Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso por eventuais danos que esta venha a sofrer em decorrência do uso indevido dos dados pessoais por parte do Locador (a), sempre que ficar comprovado que houve falha de segurança (técnica e administrativa), descumprimento das regras da lei geral de proteção de dados citadas no contrato e das orientações do Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo da aplicação das penalidades do contrato.

27.1.16. O Locador (a) declara que, caso utilize sistema próprio para armazenamento dos dados fornecidos pela Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso para execução dos serviços:

- a) adotará procedimentos e controles, abrangendo, no mínimo, a autenticação, a criptografia, a detecção de intrusão e a prevenção de vazamento de informações e dados recebidos da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso para execução do objeto do Contrato;
- b) realizará testes e varreduras para detecção de vulnerabilidade, mantendo seus sistemas eletrônicos livres de programas maliciosos;
- c) efetuará a gestão de acessos aos seus sistemas eletrônicos pelos seus prepostos, de forma efetiva, assegurando o cumprimento das obrigações do Contrato e da legislação reguladora;
- d) manterá o registro das operações de tratamento de dados pessoais que realizarem;
- e) seguirá os padrões de segurança técnica e procedimentos de segurança das informações testadas e validadas e referendados pelo Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso por meio do contrato ou em suas Políticas de Governança, de Segurança da Informação e de Privacidade.

28. DOS CASOS OMISSOS:

28.1. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei Federal nº 8.245/91 e alterações, Lei Federal nº 14.133/21 e do Decreto Estadual n. 1.525/22.

29. DO FORO:

18.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Cuiabá como o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma do disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 c/c Decreto Estadual nº 1.525/2022.

Cuiabá/MT, 18 de outubro de 2024.

Paula Assunção Matos Reveles
Assessora Técnica - Coordenadoria de Licitações
Diretoria de Aquisições e Contratos

De acordo:

Andréa Castro Rotta Barreto
Coordenadora de Projetos de Obras
Diretoria de Infraestrutura Física