

TERMO DE REFERÊNCIA

I - INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **Processo Administrativo nº 1138/2024**
2. **Órgão:** *Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso – DPMT*
3. **Número da Unidade Orçamentária:** *10101– Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso*
4. **Descrição de Categoria da despesa:** *Locação de imóvel*
5. **Verba de Convênio:** () *Sim* (X) *Não*
6. **Unidade Administrativa Solicitante:** *Gabinete da Secretaria Executiva*
7. **Área Técnica:** *Diretoria de Infraestrutura Física – DIF.*

II - FUNDAMENTAÇÃO MÍNIMA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. OBJETO SINTÉTICO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação de um imóvel para abrigar o Núcleo de Vila Rica da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

1.1.1. O imóvel está situado na Avenida Perimetral Sul, s/nº, Bairro Setor Sul, Município de Vila Rica – MT.

2. DO RELATÓRIO TÉCNICO E DA VISTORIA DO IMÓVEL:

2.1. Para a locação do imóvel foi realizada Avaliação dos Critérios de Sustentabilidade, de lavra da Gerente de Projetos de Obras, Amanda de Oliveira Aquino, e pela Assessora Técnica, Rayanne Brunna Queiroz de Carvalho, ambas lotadas na Diretoria de Infraestrutura Física, Documentação acostada a fase 7.2. dos autos, concluindo que o presente imóvel atende aos critérios de sustentabilidade, conforme os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.

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. 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. 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. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1. De acordo com o Estudo Técnico Preliminar – ETP:

3.1.1. 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;

3.1.2. Quanto à acessibilidade, o imóvel deve atender a todos os requisitos de acessibilidade em suas edificações (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050), de forma a promover a inclusão das pessoas com deficiência, garantindo-lhes os direitos que lhes são assegurados pela legislação;

3.1.3. Quanto as instalações hidrossanitárias existentes, as mesmas deverão estar de acordo com as normas vigentes;

3.1.4. 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.

3.1.5. Além de cumprir as normativas técnicas, os requisitos foram estabelecidos de forma que o imóvel a ser locado seja o mais próximo das necessidades da Instituição, possibilitando que as intervenções físicas a serem realizadas sejam as menores possíveis, e consequentemente resultando em um menor investimento econômico para promover a instalação do Núcleo.

4. DA MODALIDADE DA LOCAÇÃO DO MÓVEL:

4.1. A locação do imóvel será realizada por meio de inexigibilidade de licitação nos termos da Lei Federal nº 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. ITENS DA CATEGORIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

5.1. O imóvel a ser locado é:

ITEM	CÓD. PUG	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO		QTD	VALOR TOTAL
01	000012765	Locação de imóvel para o Núcleo de Vila Rica	Unid.	01	R\$ 96.000,00

5.2. As Informações acerca do imóvel a ser locado, foram retiradas do Relatório Técnico Opinitivo de locação, emitido pela Diretoria de Infraestrutura Física da Defensoria Pública, fase 2.2 dos autos.

5.2.1. Do valor mensal: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

5.2.2. Do valor anual: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais);

5.2.3. Do valor total em 24 meses: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);

5.2.4. Da Localização: O imóvel localiza-se na Avenida Perimetral Sul, s/nº, Bairro Setor Sul, Vila Rica-MT, uma distância aproximada de 410 metros entre o imóvel e o Fórum, o que facilita o acesso ao Núcleo pelos assistidos.

5.2.5. Das características do imóvel: Trata-se de um imóvel comercial de pavimento térreo, contendo 01 (um) salão principal, 01 (um) copa, 01 (um) banheiro PCD e 01 (um) jardim de inverno. O imóvel não possui estacionamento e possui aproximadamente 77,86 m² de área construída. A planta Baixa e imagens do imóvel encontram-se no Estudo Técnico Preliminar, acostado a fase 11 dos autos.

5.2.6. Da área Construída: 77,86 m².

5.2.7. Matrícula do imóvel nº 3.066 – Ficha 1 – Livro 02 – Registro Geral – Cartório 1º Ofício – Comarca de Vila Rica – Estado de Mato Grosso.

6. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

6.1. O prazo de vigência de locação é de **24 (vinte e quatro) 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 nº 14.133/2021.

7. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

7.1 O valor mensal da locação será **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

7.2. O valor inicial de locação mensal proposto era de R\$ 4.236,00, conforme indicado no Relatório Técnico Opinitivo de Locação fornecido pela Diretoria de Infraestrutura Física, anexo a fase 2.2. Após um processo de negociação realizado pela Diretoria de Aquisições e Contratos, foi possível reduzir este valor para R\$ 4.000,00, resultando em uma economia de R\$ 236,00 por mês.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A dotação orçamentária no qual correrá a presente despesa, será:

Unidade Orçamentária: 10101 – Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

Projeto/Atividade:

Categoria Econômica:

Elemento de Despesa:

Fonte de Recurso:

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL:

9.1. 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.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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

10.1.1. Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;

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

10.1.3. 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;

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

10.1.5. 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.

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

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

10.1.8. 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.

10.1.9. De acordo com as negociações realizadas com a proprietária, ela concordou em realizar as adaptações necessárias para adequar o imóvel, **incluindo a instalação de divisórias Drywall e a adaptação do banheiro para atender às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD)**. As outras adequações deverão ser realizadas pela Defensoria Pública.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

11.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

11.1.1. Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;

11.1.2. Proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.

11.1.3. 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.

11.1.4. **A Defensoria Pública fará as seguintes adaptações, entre outros serviços autorizados pelo Locador:**

- Pintura interna completa do imóvel;
- Adequação de pontos elétricos;
- Instalação de rede lógica para atender os equipamentos de informática a ser instalado no Núcleo;
- Instalação para ares condicionares (elétrica, pré-instalação e drenos);
- Adequação da fachada (padrão Defensoria Pública).

12. DO PAGAMENTO:

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

12.2. 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.

12.2.1. 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.

12.3.1. 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;

12.4. 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;

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

12.6. 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.

12.7. 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.

13. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

13.1. 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 deverão ter sua titularidade transferida para a DPMT, que efetuará o pagamento em conta agrupada.

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

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

13.2. 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 Gerência de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços.

13.3. 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

14. DAS BENFEITORIAS:

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

14.2. 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.

14.3. 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.

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

14.4.1. 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.

15. DAS ALTERAÇÕES:

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

16. DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

16.1. 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.

17. DAS PRERROGATIVAS DA DEFENSORIA PÚBLICA:

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

17.1.1. 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;

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

17.1.3. fiscalizar a execução do ajuste.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1. 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.

18.1.1. 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.

18.1.2. 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.

18.2. Todas as questões referentes as sanções administrativas não expressas na presente cláusula serão regidas pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022 c/c Lei Federal nº 14.133/2021.

19. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

19.1. 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;

19.2. O presente contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos art. 137 e 139, todos da Lei Federal nº 14.133/21 e artigos 299 a 306, do Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações;

19.3. A rescisão, por algum dos motivos previstos na Lei Federal nº 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.

21. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

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

22. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

22.1. 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.

22.2. 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 a venda à terceiro interessado.

22.3. 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.

23. DA ANTICORRUPÇÃO:

23.1. 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.

24. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

24.1. 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 o novo imóvel seja acessível, onde todos os espaços e mobiliários possam ser alcançados, acionados, utilizados e vivenciados por qualquer pessoa.

25. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

25.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD”), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

25.1.1. 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.

25.1.2. 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).

25.1.3. 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.

25.1.4. 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.

25.1.5. 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.

25.1.6. 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.

25.1.7. 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.

25.1.8. 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.

25.1.9. 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.

25.1.10. 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.

25.1.11. 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.

25.1.12. 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.

25.1.13. 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.

25.1.14. 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.

25.1.15. 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 da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo da aplicação das penalidades do contrato.

25.1.16. 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.

26. DOS CASOS OMISSOS:

26.1. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei nº 8245/1991 e suas alterações, Lei 14.133/21 e do Decreto Estadual n. 1.525/22.

27. DO FORO:

27.1. 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 o Decreto Federal nº 1.525/2022.

Cuiabá/MT, 11 de junho de 2024.

Luana Duarte Lima Dovigi
Coordenadoria de Licitações
Diretoria de Aquisições e Contratos

De acordo:

Fayruze Camila Cristiane Fares
Assessora Técnica
Defensoria Pública MT

Amanda de Oliveira Aquino
Gerente de Projetos de Obras
CAU nº A165717-8
Defensoria Pública MT

ANEXO I – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso V, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de definir como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos, desde o início até o encerramento.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Nome do Locador:

2. Nº Contrato *OU* NAD:

3. Valor da inicial da locação:

4. Descrição do objeto:

INFORMAÇÕES SECUNDÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Data do início da locação:

2. Vigência da locação:

3. Data do recebimento do imóvel:

4. Data da realização da vistoria:

5. Nº do termo aditivo *(se for o caso)*:

6. Valor atualizado *(se for o caso)*:

7. Data da devolução do imóvel *(se for o caso)*:

8. Outras informações que achar pertinente:

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. A locação está a contento?

2. A necessidade de melhorias?

3. Consta no processo escritura do imóvel?

3. O envio do recibo de aluguel está de acordo com o contrato?

4. O recibo está sendo enviado no prazo certo?

5. As faturas de água e impostos estão sendo pagos pelo locador?

6. Outros questionamentos se acharem pertinente

CONCLUSÃO ACERCA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme a natureza do objeto, a ser registrado pelo gestor/fiscal do contrato.*

Cuiabá, dia de mês de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)

ANEXO II – MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso VI, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de descrever como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Defensoria Pública Estadual.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO
1. Descrição do Objeto
2. Nome do Locador:
3. Nº Contrato OU NAD:
4. Valor inicial do contrato:
5. Data do Início da locação:
6. Vigência do contrato:
7. Nº do Termo aditivo (se houver):
8. Atualização do Valor (se houver):
9. Data da devolução do imóvel (se houver):

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO DO OBJETO
1. Fiscais do contrato de locação:
2. Gestores do contrato de locação:
3. A gestão contratual garantiu a disponibilidade adequada do bem, serviço ou locação às unidades administrativas, incluindo seus colaboradores e público em geral?
4. Poderá haver outras informações se acharem pertinente

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme as ocorrências registradas pelo gestor/fiscal na execução do contrato.*

Cuiabá, de de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)

TR - Locação de imóvel - Vila Rica/MT

3 mensagens

Luana Duarte Lima Dovigi <luanadovigi@dp.mt.gov.br>

11 de junho de 2024 às 15:29

Para: Erick Rocha Said <ericksaid@dp.mt.gov.br>, Lucca Estevanovich Bertoldi Torres <luccatorres@dp.mt.gov.br>, Danillo Fernando de Amorim Almeida <danilloalmeida@dp.mt.gov.br>, Fayruze Camila Cristiane Fares <fayruze@dp.mt.gov.br>, Amanda de Oliveira Aquino <amandaaquino@dp.mt.gov.br>, Edvan Oladio da Silva <edvanneves@dp.mt.gov.br>

Prezados, boa tarde!

Espero que estejam todos bem!

Trata-se do processo de nº 1138/2024, que versa sobre Locação de um imóvel para abrigar o Núcleo de Vila Rica da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

Referente a elaboração do Termo de Referência, e conseguinte análise jurídica da contratação, restou os seguintes questionamentos:

1. A Diretoria Jurídica tem apontado o seguinte:

1.1. "Considerando que foi juntado aos autos o Relatório de Avaliação (fase 2.2), seja juntada da documentação que devidamente atenda ao art. 74, V e §5º12, da Lei 14.133/2021 (Laudo oficial), ou, com fundamento na Lei de Introdução às normas de Direito Brasileiro, seja justificada a impossibilidade da juntada desse documento;"

1.2. Foi verificada por esta área técnica a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto a ser contratado?

Caso a resposta a algum desses questionamentos esteja nos autos, por gentileza, informe onde.

Enquanto isso, as respostas aos questionamentos servirão como base para o procedimento de contratação, conforme as normas e legislação aplicáveis, incluindo a Lei Federal 14.133/2021 e o Decreto Estadual 1.525/2022, que regem as contratações públicas e não deixam ao arbítrio do administrador a escolha de realizar ou não.

Em casos nos quais haja ausência do exigido por lei, até que uma instrução normativa seja estabelecida, é necessário justificar com as respostas aos questionamentos realizados pelo jurídico.

Gostaria de informar que o contato estabelecido com a proprietária e as informações disponíveis nos autos do processo administrativo foram consideradas suficientes para a elaboração do **Termo de Referência, o qual está anexado**. Pedimos gentilmente às pessoas responsáveis que realizem a análise e aprovação necessárias.

Aguardamos a **manifestação dentro do prazo de dois dias** a partir da data desta comunicação, a findar no dia **13/06/2024**.

Estamos à disposição para qualquer esclarecimento adicional que precisar.

Agradecemos desde já pela atenção e colaboração!!!!

--

**Luana Duarte Lima Dovigi**

Diretoria de Aquisições e Contratos - DP/MT

**TR - Locação imóvel Vila Rica.docx**
67K**Amanda de Oliveira Aquino** <amandaaquino@dp.mt.gov.br>

11 de junho de 2024 às 16:58

Para: Luana Duarte Lima Dovigi <luanadovigi@dp.mt.gov.br>

Cc: Erick Rocha Said <ericksaid@dp.mt.gov.br>, Lucca Estevanovich Bertoldi Torres <luccatorres@dp.mt.gov.br>, Danillo Fernando de Amorim Almeida <danilloalmeida@dp.mt.gov.br>, Fayruze Camila Cristiane Fares <fayruze@dp.mt.gov.br>, Edvan Oladio da Silva <edvanneves@dp.mt.gov.br>

Prezados, boa tarde!

Considerando os questionamentos apontados, segue abaixo o questionamento com suas respectivas respostas:

1. A Diretoria Jurídica tem apontado o seguinte:

1.1. "Considerando que foi juntado aos autos o Relatório de Avaliação (fase 2.2), seja juntada da documentação que devidamente atenda ao art. 74, V e §5º12, da Lei 14.133/2021 (Laudo oficial), ou, com fundamento na Lei de Introdução às normas de Direito Brasileiro, seja justificada a impossibilidade da juntada desse documento;"

Informo que não foi juntado ao procedimento o Laudo Oficial, mas sim um Relatório Técnico Opinitivo de Valor de Locação. Segue abaixo a justificativa da impossibilidade de juntada do laudo oficial:

- Atualmente a Diretoria de Infraestrutura Física não realiza laudos de avaliação que atenda a todos os critérios da NBR 14653. Apesar de todos os profissionais serem "habilitados", os mesmos não estão "capacitados" para a execução desses documentos, tendo em vista as particularidades no referido trabalho. Por este motivo, é juntado aos procedimentos de locação, o Relatório Técnico Opinitivo de Valor de Locação, que utiliza parte do Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, da Norma ABNT-NBR 14.653-2/2014. Desta maneira, é realizada uma pesquisa de dados do mercado de imóveis, para posterior comparação com o imóvel avaliando.

1.2. Foi verificada por esta área técnica a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto a ser contratado?

A Secretaria Executiva realizou contatos com órgãos públicos no município, buscando cessão de imóveis ou parcerias de locação de imóvel público, no entanto não houve imóveis disponíveis. Informo ainda que no momento da vistoria ao município, realizada pela Arquiteta Amanda de Oliveira, não foram encontrados imóveis públicos vagos e disponíveis para utilização desta Instituição.

Diante ao exposto, encaminho em anexo o **Termo de Referência analisado e assinado** pela área técnica. Ressalta-se que foram realizadas as seguintes alterações no TR:

Cargo atualizado da servidora Amanda de Oliveira, no item 2.1;

Nome do setor, no item 2.2;

Cargo das servidoras Amanda de Oliveira e Fayruze Camila, na assinatura "de acordo".

Estou à disposição para esclarecer eventuais dúvidas!

Respeitosamente,

Amanda de Oliveira Aquino

Gerente de Projetos de Obras

[Texto das mensagens anteriores oculto]

2 anexos



TR - Locação imóvel Vila Rica.docx
67K



TR - Locacao imovel Vila Rica.pdf
1312K

Luana Duarte Lima Dovigi <luanadovigi@dp.mt.gov.br>

11 de junho de 2024 às 18:19

Para: Amanda de Oliveira Aquino <amandaaquino@dp.mt.gov.br>

Cc: Érick Rocha Said <ericksaid@dp.mt.gov.br>, Lucca Estevanovich Bertoldi Torres <luccatorres@dp.mt.gov.br>, Danillo Fernando de Amorim Almeida <danilloalmeida@dp.mt.gov.br>, Fayruze Camila Cristiane Fares <fayruzeares@dp.mt.gov.br>, Edvan Oladio da Silva <edvanneves@dp.mt.gov.br>

Muito grata, Amanda.

Agradeço pela celeridade na análise e as devidas alterações.

11/06/2024, 19:59

E-mail de MTI - Empresa Mato-grossense de Tecnologia da Informação - TR - Locação de imóvel - Vila Rica/MT

A proprietária já encaminhou toda a documentação. Informo que o processo será encaminhado para o setor de contratos.

Atenciosamente,

[Texto das mensagens anteriores oculto]

TERMO DE REFERÊNCIA

I - INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. **Processo Administrativo nº 1138/2024**
2. **Órgão:** *Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso – DPMT*
3. **Número da Unidade Orçamentária:** *10101– Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso*
4. **Descrição de Categoria da despesa:** *Locação de imóvel*
5. **Verba de Convênio:** () *Sim* (X) *Não*
6. **Unidade Administrativa Solicitante:** *Gabinete da Secretaria Executiva*
7. **Área Técnica:** *Diretoria de Infraestrutura Física – DIF.*

II - FUNDAMENTAÇÃO MÍNIMA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. OBJETO SINTÉTICO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a Locação de um imóvel para abrigar o Núcleo de Vila Rica da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

1.1.1. O imóvel está situado na Avenida Perimetral Sul, s/nº, Bairro Setor Sul, Município de Vila Rica – MT.

2. DO RELATÓRIO TÉCNICO E DA VISTORIA DO IMÓVEL:

2.1. Para a locação do imóvel foi realizada Avaliação dos Critérios de Sustentabilidade, de lavra da Gerente de Projetos de Obras, Amanda de Oliveira Aquino, e pela Assessora Técnica, Rayanne Brunna Queiroz de Carvalho, ambas lotadas na Diretoria de Infraestrutura Física, Documentação acostada a fase 7.2. dos autos, concluindo que o presente imóvel atende aos critérios de sustentabilidade, conforme os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030.

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. 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. 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. JUSTIFICATIVA TÉCNICA PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1. De acordo com o Estudo Técnico Preliminar – ETP:

3.1.1. 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;

3.1.2. Quanto à acessibilidade, o imóvel deve atender a todos os requisitos de acessibilidade em suas edificações (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050), de forma a promover a inclusão das pessoas com deficiência, garantindo-lhes os direitos que lhes são assegurados pela legislação;

3.1.3. Quanto as instalações hidrossanitárias existentes, as mesmas deverão estar de acordo com as normas vigentes;

3.1.4. 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.

3.1.5. Além de cumprir as normativas técnicas, os requisitos foram estabelecidos de forma que o imóvel a ser locado seja o mais próximo das necessidades da Instituição, possibilitando que as intervenções físicas a serem realizadas sejam as menores possíveis, e consequentemente resultando em um menor investimento econômico para promover a instalação do Núcleo.

4. DA MODALIDADE DA LOCAÇÃO DO MÓVEL:

4.1. A locação do imóvel será realizada por meio de inexigibilidade de licitação nos termos da Lei Federal nº 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. ITENS DA CATEGORIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL:

5.1. O imóvel a ser locado é:

ITEM	CÓD. PUG	ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO		QTD	VALOR TOTAL
01	000012765	Locação de imóvel para o Núcleo de Vila Rica	Unid.	01	R\$ 96.000,00

5.2. As Informações acerca do imóvel a ser locado, foram retiradas do Relatório Técnico Opinitivo de locação, emitido pela Diretoria de Infraestrutura Física da Defensoria Pública, fase 2.2 dos autos.

5.2.1. Do valor mensal: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais);

5.2.2. Do valor anual: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais);

5.2.3. Do valor total em 24 meses: R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais);

5.2.4. Da Localização: O imóvel localiza-se na Avenida Perimetral Sul, s/nº, Bairro Setor Sul, Vila Rica-MT, uma distância aproximada de 410 metros entre o imóvel e o Fórum, o que facilita o acesso ao Núcleo pelos assistidos.

5.2.5. Das características do imóvel: Trata-se de um imóvel comercial de pavimento térreo, contendo 01 (um) salão principal, 01 (um) copa, 01 (um) banheiro PCD e 01 (um) jardim de inverno. O imóvel não possui estacionamento e possui aproximadamente 77,86 m² de área construída. A planta Baixa e imagens do imóvel encontram-se no Estudo Técnico Preliminar, acostado a fase 11 dos autos.

5.2.6. Da área Construída: 77,86 m².

5.2.7. Matrícula do imóvel nº 3.066 – Ficha 1 – Livro 02 – Registro Geral – Cartório 1º Ofício – Comarca de Vila Rica – Estado de Mato Grosso.

6. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL:

6.1. O prazo de vigência de locação é de **24 (vinte e quatro) 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 nº 14.133/2021.

7. DO VALOR DA LOCAÇÃO:

7.1 O valor mensal da locação será **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

7.2. O valor inicial de locação mensal proposto era de R\$ 4.236,00, conforme indicado no Relatório Técnico Opinitivo de Locação fornecido pela Diretoria de Infraestrutura Física, anexo a fase 2.2. Após um processo de negociação realizado pela Diretoria de Aquisições e Contratos, foi possível reduzir este valor para R\$ 4.000,00, resultando em uma economia de R\$ 236,00 por mês.

8. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. A dotação orçamentária no qual correrá a presente despesa, será:

Unidade Orçamentária: 10101 – Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso.

Projeto/Atividade:

Categoria Econômica:

Elemento de Despesa:

Fonte de Recurso:

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL:

9.1. 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.

10. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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

10.1.1. Cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;

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

10.1.3. 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;

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

10.1.5. 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.

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

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

10.1.8. 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.

10.1.9. De acordo com as negociações realizadas com a proprietária, ela concordou em realizar as adaptações necessárias para adequar o imóvel, **incluindo a instalação de divisórias Drywall e a adaptação do banheiro para atender às normas de acessibilidade para pessoas com deficiência (PCD)**. As outras adequações deverão ser realizadas pela Defensoria Pública.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

11.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

11.1.1. Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;

11.1.2. Proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.

11.1.3. 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.

11.1.4. **A Defensoria Pública fará as seguintes adaptações, entre outros serviços autorizados pelo Locador:**

- Pintura interna completa do imóvel;
- Adequação de pontos elétricos;
- Instalação de rede lógica para atender os equipamentos de informática a ser instalado no Núcleo;
- Instalação para ares condicionares (elétrica, pré-instalação e drenos);
- Adequação da fachada (padrão Defensoria Pública).

12. DO PAGAMENTO:

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

12.2. 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.

12.2.1. 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.

12.3.1. 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;

12.4. 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;

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

12.6. 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.

12.7. 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.

13. DOS IMPOSTOS E TAXAS:

13.1. 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 deverão ter sua titularidade transferida para a DPMT, que efetuará o pagamento em conta agrupada.

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

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

13.2. 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 Gerência de Patrimônio Imobiliário e Gestão de Serviços.

13.3. 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

14. DAS BENFEITORIAS:

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

14.2. 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.

14.3. 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.

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

14.4.1. 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.

15. DAS ALTERAÇÕES:

15.1. 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.

15.2. 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.

15.3. 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.

16. DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

16.1. 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.

17. DAS PRERROGATIVAS DA DEFENSORIA PÚBLICA:

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

17.1.1. 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;

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

17.1.3. fiscalizar a execução do ajuste.

18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

18.1. 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.

18.1.1. 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.

18.1.2. 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.

18.2. Todas as questões referentes as sanções administrativas não expressas na presente cláusula serão regidas pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022 c/c Lei Federal nº 14.133/2021.

19. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

19.1. 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;

19.2. O presente contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos art. 137 e 139, todos da Lei Federal nº 14.133/21 e artigos 299 a 306, do Decreto Estadual n. 1.525/22 e suas alterações;

19.3. A rescisão, por algum dos motivos previstos na Lei Federal nº 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.

21. DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL:

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

22. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA:

22.1. 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.

22.2. 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 a venda à terceiro interessado.

22.3. 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.

23. DA ANTICORRUPÇÃO:

23.1. 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.

24. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

24.1. 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 o novo imóvel seja acessível, onde todos os espaços e mobiliários possam ser alcançados, acionados, utilizados e vivenciados por qualquer pessoa.

25. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

25.1. Em virtude da vigência da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (Lei nº 13.709/2018 – LGPD”), que dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, fica estabelecido que:

25.1.1. 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.

25.1.2. 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).

25.1.3. 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.

25.1.4. 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.

25.1.5. 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.

25.1.6. 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.

25.1.7. 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.

25.1.8. 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.

25.1.9. 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.

25.1.10. 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.

25.1.11. 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.

25.1.12. 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.

25.1.13. 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.

25.1.14. 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.

25.1.15. 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 da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso, sem prejuízo da aplicação das penalidades do contrato.

25.1.16. 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.

26. DOS CASOS OMISSOS:

26.1. Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei nº 8245/1991 e suas alterações, Lei 14.133/21 e do Decreto Estadual n. 1.525/22.

27. DO FORO:

27.1. 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 o Decreto Federal nº 1.525/2022.

Cuiabá/MT, 11 de junho de 2024.

LUANA DUARTE
LIMA DOVIGI

Assinado de forma digital por
LUANA DUARTE LIMA DOVIGI
Dados: 2024.06.11 20:26:36
-04'00'

Luana Duarte Lima Dovigi
Coordenadoria de Licitações
Diretoria de Aquisições e Contratos

De acordo:

Documento assinado digitalmente
 **FAYRUZE CAMILA CRISTIANE FARES**
Data: 11/06/2024 17:55:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fayruze Camila Cristiane Fares
Assessora Técnica
Defensoria Pública MT

AMANDA DE OLIVEIRA
AQUINO:01989237169

Assinado de forma digital por
AMANDA DE OLIVEIRA
AQUINO:01989237169
Dados: 2024.06.11 16:51:13
-04'00'

Amanda de Oliveira Aquino
Gerente de Projetos de Obras
CAU nº A165717-8
Defensoria Pública MT

ANEXO I – MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso V, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de definir como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos, desde o início até o encerramento.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Nome do Locador:

2. Nº Contrato *OU* NAD:

3. Valor da inicial da locação:

4. Descrição do objeto:

INFORMAÇÕES SECUNDÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

1. Data do início da locação:

2. Vigência da locação:

3. Data do recebimento do imóvel:

4. Data da realização da vistoria:

5. Nº do termo aditivo *(se for o caso)*:

6. Valor atualizado *(se for o caso)*:

7. Data da devolução do imóvel *(se for o caso)*:

8. Outras informações que achar pertinente:

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO/FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

1. A locação está a contento?

2. A necessidade de melhorias?

3. Consta no processo escritura do imóvel?

3. O envio do recibo de aluguel está de acordo com o contrato?

4. O recibo está sendo enviado no prazo certo?

5. As faturas de água e impostos estão sendo pagos pelo locador?

6. Outros questionamentos se acharem pertinente

CONCLUSÃO ACERCA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO:

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme a natureza do objeto, a ser registrado pelo gestor/fiscal do contrato.*

Cuiabá, dia de mês de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)

ANEXO II – MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

O presente anexo tem o condão de atender à exigência legal constante do inciso VI, art. 42 do Decreto Estadual nº 1.525/2022, para o fim de descrever como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela Defensoria Pública Estadual.

INFORMAÇÕES PRIMÁRIAS SOBRE A LOCAÇÃO
1. Descrição do Objeto
2. Nome do Locador:
3. Nº Contrato OU NAD:
4. Valor inicial do contrato:
5. Data do Início da locação:
6. Vigência do contrato:
7. Nº do Termo aditivo (se houver):
8. Atualização do Valor (se houver):
9. Data da devolução do imóvel (se houver):

INFORMAÇÕES ACERCA DA EXECUÇÃO DO OBJETO
1. Fiscais do contrato de locação:
2. Gestores do contrato de locação:
3. A gestão contratual garantiu a disponibilidade adequada do bem, serviço ou locação às unidades administrativas, incluindo seus colaboradores e público em geral?
4. Poderá haver outras informações se acharem pertinente

**A fiscalização será realizada com base na Seção IV - Das atribuições dos gestores e fiscais de contratos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.*

** O presente anexo trata-se de um modelo padrão podendo sofrer alterações, conforme as ocorrências registradas pelo gestor/fiscal na execução do contrato.*

Cuiabá, de de 202x

Assinatura (Nome, Cargo e Setor)