



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**TERMO DE REFERÊNCIA N.º 028/2024**

**1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO**

**1.1.** O presente Processo, é de responsabilidade da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte/MT, inscrita sob o CNPJ n.º 07.221.699/0001-69, neste ato representada pela subscritora mencionada, visando a Contratação direta, por meio de Inexigibilidade de Licitação, nos termos dos Artigos 72, 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021, para a **Contratação de Serviço de Locação *Built to Suit* – BTS de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT - situado no endereço Avenida Rio Branco, n.º 978, Centro - Ipiranga do Norte/MT, objeto de matrícula n.º 37.512, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

| LOTE ÚNICO |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |        |                         |                      |
|------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------|-------------------------|----------------------|
| Item       | Código TCE   | Especificação                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Unidade De Medida | Qtd.   | Valor Unitário Estimado | Valor Total Estimado |
| 1          | TCEMT0000106 | SERVIÇO DE LOCAÇÃO <i>BUILT TO SUIT</i> – <i>BTS</i> DE IMÓVEL DESTINADO AO ATENDIMENTO DAS FINALIDADES PRECÍPUAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE-MT                                                                                                                                  | Mensal            | 12     | R\$ 10.500,00           | R\$ 126.000,00       |
| 2          | 205059-5     | ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE DIVISÓRIAS EM DRYWALL COM FORNECIMENTO DE MATERIAL                                                                                                                                                                                                | M²                | 212,70 | R\$ 183,80              | R\$ 39.094,26        |
| 3          | 278618-4     | ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇOS DE LIXAMENTO, EMASSAMENTO E PINTURA E INSTALAÇÃO DE PORTAS E RODAPÉS NOS ESPAÇOS DIVIDIDOS POR DIVISÓRIA E SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE ENCANAMENTO DE ÁGUA E ESGOTO PARA BEBEDOURO ACESSÍVEL LIFE 200 E BEBEDOURO INDUSTRIAL 200 LITROS COM FORNECIMENTO DE MATERIAL | Unidade           | 1      | R\$ 31.000,00           | R\$ 31.000,00        |
| 4          | 00086290     | ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇO DE INSTALAÇÃO DE FACHADA EXTERNA E INTERNA EM ACM COM FORNECIMENTO DE MATERIAL                                                                                                                                                                                     | Unidade           | 1      | R\$ 32.000,00           | R\$ 32.000,00        |
| 5          | TCEMT0000168 | ADAPTAÇÃO LOCAÇÃO - SERVIÇOS ELÉTRICOS COM FORNECIMENTO DE MATERIAL                                                                                                                                                                                                                            | Unidade           | 1      | R\$ 14.00,00            | R\$ 14.900,00        |



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**Valor Total Estimado R\$ 242.994,26 (duzentos e quarenta e dois mil novecentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos)**

**1.2.** O objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

**1.3.** O prazo de vigência será de **12 (doze) meses, contados a partir da publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, nos termos do inciso I do art. 9º da IN 103/2022, e arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado de acordo com a legislação aplicável.**

**1.4.** O prazo de vigência poderá ser prorrogado a critério da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT, em conformidade com a Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021.

**1.5.** O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

**2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO**

**3.1.** A contratação em tela contempla a locação de imóvel destinado a abrigar a sede da Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT.

**3.2.** O imóvel a ser locado é o seguinte:

| <b>Imóvel</b>    | <b>Endereço</b>                                            | <b>Matrícula</b> |
|------------------|------------------------------------------------------------|------------------|
| Prédio Comercial | Avenida Rio Branco, nº 978, centro - Ipiranga do Norte -MT | 37.512           |

**3.3. Características do imóvel:**

3.3.1. O imóvel dispõe de 516,40m² sendo:

3.3.1.1. Amplo salão de 300m²;

3.3.1.2. 5 (cinco) salas administrativas com medidas entre 10m² a 40m²;

3.3.1.3. Espaço para fazer mais 7 (sete) salas com divisórias;

3.3.1.4. 1 (uma) copa e cozinha de 15 m²;

3.3.1.5. 1 (um) hall

3.3.1.6. 1 (um) jardim de inverno/espço de convivência;

3.3.1.7. 3 (três) banheiros, sendo 1 Feminino, 1 masculino e 1 para portadores de Deficiência - PCD;

3.3.1.8. 1 (um) depósito externo;

3.3.1.9. 1 (um) garagem coberta para um veículo; e

3.3.1.10. Estacionamento amplo e rampas de acessibilidade ao prédio para portadores de Deficiência - PCD.

**4. DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

**4.1.** A inexigibilidade de licitação, como é cediço, é a impossibilidade de se submeter à competição o que afasta o dever geral de licitar, insculpido no art. 37, XXI da Constituição Federal de 1988. Essa impossibilidade sempre decorre do objeto, seja porque único, como nos casos de produto exclusivo, seja porque, mesmo não sendo exclusivo, se mostra inconciliável com a ideia de comparação objetiva de propostas.

**4.2.** Veja-se, a redação da legislação que fundamentam o presente termo de referência, ora colacionado na Lei nº 14.133/2021:

**Endereço: Avenida Vitória, n.º 972, Centro, Ipiranga do Norte/MT**  
**CEP n.º 78.578-000 – Caixa Postal n.º 04 - E-mail: [licitacaocm@ipirangadonorte.mt.leg.br](mailto:licitacaocm@ipirangadonorte.mt.leg.br)**  
**Site: <https://www.ipirangadonorte.mt.leg.br/> - Fone: (66) 99224-9739**



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

**4.3.** Desta forma, a interpretação do art. 74, inciso V da Lei n. 14.133/21 conclui-se autorização, em caráter excepcional, à locação de imóveis de forma direta, por meio de procedimento de inexigibilidade de licitação, para subsidiar questões de interesse da Administração Pública, nas quais o imóvel a ser locado seja o único (singularidade) disponível com as características necessárias ao pleno atendimento da Administração.

**4.4.** Desse modo, em razão da natureza dos serviços ora contratados, o qual se trata de imóvel singular, o qual é o único disponível no município com as características necessárias, conforme pesquisa mercadológica realizada no mercado imobiliário, o que inviabiliza a competição.

**4.5.** Se a competição é inviável, o meio adequado de contratação é a inexigibilidade de licitação, porque este é o meio legal para a contratação de objetos que não podem ser definidos objetivamente e comparados através de um processo essencialmente objetivo – como é a licitação.

## **5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **5.1. Dos requisitos de Sustentabilidade:**

**5.1.1.** Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

**5.1.1.1.** Comprovação da origem da madeira a ser utilizada na execução da obra ou serviço.

**5.1.1.2.** Deve ser priorizado o emprego de mão-de-obra, materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local para execução do objeto.

**5.1.1.3.** Uso produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações da ANVISA.

**5.1.1.4.** Implementação de um programa de treinamento de seus empregados visando o uso racional de consumo de energia elétrica e água, bem como redução de resíduos sólidos.

**5.1.1.5.** Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.

**5.1.1.6.** Classificação e destinação adequada dos resíduos recicláveis produzidos durante a execução dos serviços. Especificamente para papéis e latas de alumínio deve-se contatar as Associações e/ou Cooperativas locais de catadores de materiais recicláveis.

**5.1.1.7.** Práticas de redução de consumo de papel, utilizando o padrão frente-verso na impressão de relatórios e outros documentos.

**5.1.1.8.** Adoção de uso preferencialmente de papel não clorado na impressão de documentos e relatórios.

**5.1.1.9.** Adoção de práticas de substituição de copos descartáveis por copos definitivos.

**5.1.1.10.** Adoção de prática de destinação final das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo a Resolução CONAMA Nº 257/1999

**5.1.1.11.** Atendimento aos padrões indicados pela Resolução CONAMA Nº 20/1994 quando da aquisição e utilização de equipamentos de limpeza que gerem ruídos em seu funcionamento.

**5.1.1.12.** Adoção e promoção de medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados, além de fornecimento de equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares, etc., fiscalizando e zelando para que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de suas integridades.



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**5.1.1.13.** Consideração nas pesquisas de preços para aquisições e serviços contemplados no escopo da contratação, empresas que tenham certificação ambiental.

**5.1.1.14.** Estímulo à troca de informações entre as equipes envolvidas por meio de ferramentas digitais e/ou virtuais.

**5.2. Da subcontratação:**

**5.2.1.** Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

**5.3. Da Garantia da Contratação:**

**5.3.1.** Não será exigida garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

**6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

**6.1.** Os serviços deverão ser prestados respeitando as disposições deste Termo de Referência, conforme protocolo realizado junto ao Contratado, devendo ser respeitado os requisitos formais da prestação de serviços de locação de imóveis.

**6.2. Do modelo de locação:** para a presente contratação, será adotado o modelo de locação *built to suit* – *BTS*, nos termos do inciso III do art. 3º da IN 103/2022.

**6.2.1.** O modelo BTS de locação se apresenta como viável tendo em vista a necessidade de adequações a serem realizadas internamente e externamente no imóvel para a sua utilização, tais como instalação de divisórias, portas e rodapés para separação de ambientes, instalação de fachadas externas e pintura interna e externa.

**6.2.2.** Os serviços de adaptação a serem realizados pelo locador serão ressarcidos pela locatária, nos termos deste termo de referência e do instrumento contratual.

**6.3. Do regime de execução:** para a presente contratação, será adotado o regime de execução prestação de serviços incluindo a realização de obras, serviços de engenharia e o fornecimento de bens, nos termos do inciso III do art. 8º da IN 103/2022.

**6.4.** Para a aplicação do regime de execução escolhido, o locador realizará os seguintes serviços de engenharia no imóvel, de forma prévia a ocupação pela Câmara Municipal de Ipiranga do Norte-MT:

**6.4.1.** Serviços de adaptação do espaço divididos em salas com divisórias – (Plenário, Sala de Reunião, Recepção, Presidência, Setor Legislativo, Jurídico):

**6.4.1.1.** Instalação de divisórias em Drywall com fornecimento de material: Quantidade: 212,70 M<sup>2</sup>; - *Valor Total:* R\$ 34.144,73 (Trinta e quatro mil cento e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos) compreendendo detalhadamente os seguintes serviços.

**6.4.2.** Serviços de Lixamento, emassamento e pintura e instalação de portas e rodapés nos espaços divididos por divisória e Serviço de instalação de encanamento de água e esgoto para bebedouro acessível life 200 e bebedouro industrial 200 litros com fornecimento de material – *Valor Total:* Valor Total: R\$ 31.000,00 (Trinta e um mil reais):

**6.4.2.1.** Serviços de Lixamento, emassamento e pintura de divisória com tinta acrílica com fornecimento de material: Quantidade: 425,40M<sup>2</sup>;

**6.4.2.2.** Instalação de Portas, portal, fechaduras com fornecimento de material: Quantidade: 8 portas de madeira na cor branca completo;

**6.4.2.3.** Instalação de Rodapés em porcelanato com fornecimento de material: Quantidade: 425,40M;

**6.4.2.4.** Instalação de encanamento de água com fornecimento de material: Quantidade 30m<sup>2</sup>; e

**6.4.2.5.** Instalação de encanamento de esgoto com fornecimento de material: Quantidade: 40m<sup>2</sup>.

**6.4.3.** Instalação de Fachada Externa e Interna com fornecimento de material – Valor Total: R\$ 32.000,00 (Trinta e dois mil reais) compreendendo detalhadamente os seguintes serviços:

**6.4.3.1.** Serviço de confecção e instalação de letras em ACM - ambiente externo - “CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE” cor uni t804 glossy black: Quantidade: 02 Dimensão: 1000X4000MM dois lados;



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**6.4.3.2.** Serviço de confecção e instalação de brasão de Ipiranga Do Norte feito em chapa de pvc expandido e face de ACM cor uni t805 glossy white e adesivo com as cores impresso – ambiente externo. Quantidade: 02 – Dimensão: 400X3000MM dois lados;

**6.4.3.3.** Serviço de confecção e instalação de letras com base de pvc expandido 20mm e face de ACM - ambiente externo - “PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL” cor uni t839 brushed silver. Quantidade: 02 – Dimensão: 1000X1200MM - DOIS LADOS;

**6.4.3.4.** Serviço de confecção e instalação de letras base pvc expandido e face ACM - ambiente interno “CÂMARA MUNICIPAL” cor uni t840 brushed gold Quantidade: 01 – Dimensão: 400X4000MM; e

**6.4.3.5.** Serviço de confecção e instalação de letras – base pvc expandido e face ACM - ambiente interno “PLENÁRIO NELVIO TOCOLINI” cor uni t840 brushed gold. Quantidade: 01 – Dimensão: 400X4000MM.

**6.4.3.6.** Serviços elétricos com fornecimento de material – instalação de lâmpada (tipo lâmpada teto Plafon led quadrada); instalação de tomada nova (dupla); instalação lâmpada de emergência (23 a 27cm); instalação de interruptor; instalação fotocélula/sensor de movimento; manutenção lâmpadas fachada frontal; instalação refletor led garagem; instalação de lâmpada led comum depósito/garagem; instalação infraestrutura elétrica em gesso drywall.

**6.5.** A execução do objeto deverá seguir a seguinte dinâmica:

**6.5.1.** Início da execução dos serviços elencados no item 10.3.3: **5 (cinco) dias após a assinatura do contrato.**

**6.5.2.** Cronograma de Execução: O imóvel deverá ser entregue pronto para a ocupação em no máximo no máximo **30 (trinta) dias corridos**, após a assinatura do contrato.

## **7. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

**7.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**7.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**7.3.** As comunicações entre o órgão e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**7.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**7.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**7.6.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

**7.7.** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

**7.7.1.** O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**7.7.2.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**7.7.3.** O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**7.7.4.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

**7.7.5.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

**7.8.** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

**7.8.1.** Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**7.9.** O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

**7.9.1.** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

**7.9.2.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

**7.9.3.** O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelo fiscal quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

**7.9.4.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

**7.9.5.** A fiscalização e gestão deverão atentar-se às demais obrigações e procedimentos de rotina e controle na fiscalização dos Contratos, contidos na Instrução Normativa n.º 002/2016 de 18 de janeiro de 2016.

## **8. CRITÉRIOS DE LIQUIDAÇÃO E DE PAGAMENTO**

### **Da Liquidação**

**8.1.** Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

**8.2.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**8.3.** A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

**8.4.** Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

**8.5.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do





**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**8.6.** Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

**8.7.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

**Do Pagamento**

**8.8.** O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

**8.9.** No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do **Índice Geral de Preços e Mercado (IGP-M)** de correção monetária.

**8.10.** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

**8.12.1.** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

**9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**9.1.** Baseando-se em informações da própria Locadora, Laudo emitido pela Comissão de Inventário, Avaliação, Depreciação e Patrimônio de Bens Móveis e Imóveis e utilizando-se das ferramentas disponibilizada pelo TCE-MT, Radar de Controle Público – Compras Públicas e Painel de Preços – Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, com relação aos serviços discriminados anteriormente, o valor estimado mensal para o aluguel é de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), pelo período de 12 (doze meses), perfazendo o valor total de **R\$ 126.000,00** (cento e vinte mil reais).

**9.2.** As despesas referentes as adaptações oriundas do modelo de locação *Built to Suit – BTS*, conforme cesta de preços resultaram no montante de **R\$ 116.994,26 (cento e dezesseis mil novecentos e noventa e quatro reais e vinte e seis centavos)**, e serão pagas pelo LOCADOR e reembolsadas pelo LOCATÁRIO, em parcela única, a ser paga em até **10 (dez) dias corridos** após a vistoria para a entrega das chaves do imóvel.

**10. DAS OBRIGAÇÕES**

**10.1. Das obrigações do Locador:**

**10.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

**10.1.2.** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

**10.1.3.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

**10.1.4.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

**10.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**10.1.6.** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

**10.1.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**10.1.8.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

**10.1.9.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

**10.1.9.1.** obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

**10.1.9.2.** pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

**10.1.9.3.** obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

**10.1.10.** Pagar, ainda, a LOCATÁRIA juntamente com o recibo do aluguel aos LOCADORES, pelo sistema de reembolso, mediante apresentação de recibo ou comprovantes devidos, as despesas correspondentes ao IPTU, relativo à área locada, excluídas as multas e juros de mora devidos por atraso no pagamento;

**10.2.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**10.2.1.** Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**10.2.2.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**10.3. Das obrigações da Contratante:**

**10.3.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo;

**10.3.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**10.3.2.1.** É vedada a sublocação do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

**10.3.3.** Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

**10.3.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**10.3.4.1.** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

**10.3.4.2.** Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

**10.3.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**10.3.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**10.3.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**10.3.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

**10.3.9.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;





**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**10.3.10.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**10.3.11.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**10.3.12.** Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

**10.4.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo.

## **11. DA HABILITAÇÃO**

### **11.1. Habilitação Jurídica**

**11.1.1. Pessoa física:** Cédula de Identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional; e

**11.1.2.** CPF ou Carteira de habilitação.

### **11.2. Habilitações Fiscal, Social e Trabalhista**

**11.2.1.** a regularidade perante a Fazenda federal, Estadual e/ou Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei; e

**11.2.2.** a regularidade perante a Justiça do Trabalho.

## **12. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD**

**12.1.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

**12.2.** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

**12.3.** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

**12.4.** A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

**12.5.** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

**12.6.** É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

**12.7.** O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

**12.8.** O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

**12.9.** O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

**12.10.** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados, com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**12.10.1.** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

**12.11.** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

**13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**13.1.** Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,5 % (meio por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;
- (2) Multa Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);
- (3) Multa Compensatória 20% a 30% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

**13.1.1.** A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

**13.2.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

**13.3.** Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

**13.4.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

**13.5.** Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

**13.6.** A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

**13.7.** Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem.

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

**14. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**14.1.** As despesas decorrentes do fornecimento do objeto da presente Inexigibilidade, correrão a cargo das dotações orçamentárias para o exercício de 2024 e subsequentes, e subsequentes de acordo com a previsão orçamentária respectiva:

• **Elemento de Despesa/Dotação Orçamentária: 01.031.0001.2001 – 339036000000 – Prestações de Serviços por pessoa física**, cujo saldo atual para uso, será auferido em momento oportuno.

**14.2.** A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

**15. DOS CASOS OMISSOS**



**CÂMARA MUNICIPAL DE IPIRANGA DO NORTE/MT**  
**CNPJ N.º 07.221.699/0001-69**

**15.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**16. DO FORO**

**16.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso-MT, para dirimir eventuais litígios que decorrerem da execução da presente contratação que não possam ser resolvidos por meio de conciliação.

**17. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**17.1.** O presente Termo foi elaborado em cumprimento ao disposto na Lei Ordinária Federal n.º 14.133/2021, assim como em suas respectivas alterações.

Ipiranga do Norte - MT, 19 de setembro de 2024

---

**Paula Cristina Balestrin**

Responsável pelo Setor de Compras e Licitações  
Portaria de Nomeação Nº 042/2021