

NOTA TÉCNICA / JUSTIFICATIVA

PROCESSO Nº: EMPAER-PRO-2026/01601

CONTRATO Nº: 018/2024/EMPAER-MT

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A UNIDADE ESTRATÉGICA LOCAL DA EMPAER-MT DE JACIARA/MT.

ASSUNTO: Justificativa informando a dispensa de elaboração de novo Termo de Referência para prorrogação de vigência contratual.

1. OBJETIVO

O presente documento tem por finalidade justificar a desnecessidade de elaboração de um novo Termo de Referência (TR) para instruir o processo administrativo nº EMPAER-PRO-2026/01601, que trata da prorrogação de vigência do Contrato de Locação nº 018/2024/EMPAER-MT.

2. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E TÉCNICA

A prorrogação de vigência de contratos administrativos consiste na extensão do prazo de execução ou vigência de um serviço ou locação que já foi devidamente formalizado e especificado. Por sua própria natureza, a prorrogação de um contrato de locação mantém inalterado o objeto físico contratual (o imóvel localizado em Jaciara/MT), bem como as condições de uso já estabelecidas.

A legislação de regência estabelece um rol taxativo de documentos e requisitos necessários para a instrução de processos de prorrogação, não havendo qualquer menção à necessidade de um novo Termo de Referência.

De acordo com o Art. 120 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da EMPAER, os prazos dos contratos poderão ser prorrogados ordinariamente desde que observados os seguintes requisitos: interesse da EMPAER; previsão no instrumento convocatório e no contrato; vantajosidade na manutenção do ajuste; recurso orçamentário; obrigações da contratada satisfatoriamente cumpridas; anuência expressa da contratada; e manutenção das condições de habilitação.

Nesse mesmo sentido, o Decreto Estadual nº 1.525/2022 corrobora tal entendimento em seu Art. 289, exigindo para a prorrogação apenas:

- I - Comprovação da vigência do contrato;
- II - Demonstração de que os preços contratados permanecem vantajosos;
- III - Manifestação de interesse do contratado e autorização da autoridade competente;
- IV - Comprovação da manutenção das condições iniciais de habilitação;
- V - Prévia reserva orçamentária;
- VI - Renovação da garantia, se for o caso.

Especificamente sobre a locação de imóveis, o Art. 64 do Decreto Estadual nº 1.525/2022 destaca que, na prorrogação contratual, o preço poderá ser definido mediante

simples reajuste do valor indicado no contrato, de acordo com o índice de reajuste previsto (como IPCA), evidenciando que a repactuação das condições se dá de forma objetiva, sem a necessidade de redefinição de escopo técnico.

Sendo o Termo de Referência o documento originado na fase de planejamento para definir o escopo inicial da contratação, torna-se logicamente redundante e juridicamente inexigível a formulação de um novo documento para um imóvel cujas especificações, endereço, metragens, direitos e obrigações já se encontram perfeitamente definidos no contrato de locação original vigente.

3. CONCLUSÃO

Diante do exposto, atestamos que o processo de prorrogação do Contrato nº 018/2024/EMPAER-MT encontra-se devidamente instruído com as comprovações de vantajosidade do reajuste legal, reserva orçamentária e regularidade do(a) locador(a), dispensando-se a elaboração de novo Termo de Referência, por absoluta ausência de previsão legal e para garantir a celeridade e eficiência processual.

