



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024  
*Prospecção ao mercado de imóvel*

O ESTADO DE MATO GROSSO, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA – SESP, sediada na Rua Júlio Domingos de Campos, s/n, Centro Político Administrativo - Cuiabá-MT CEP: 78049-927, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.507.415/0028-64, neste ato representado pelo SECRETÁRIO ADJUNTO DE SEGURANÇA PÚBLICA, nomeado pela Portaria nº 01/2023/GAB/SESP, de 03 de janeiro de 2023, HEVERTON MOURETT DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público, portador do RG nº [REDACTED], inscrito no CPF/MF sob o [REDACTED], residente e domiciliado nesta Capital, torna público o presente EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO para prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades da administração, com a finalidade de abrigar a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa - DEDCPI, localizada no município de Cuiabá-MT.

**REQUISITOS NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS:**

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;

Decreto Estadual nº 1.525/2022 – Regulamenta a Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual Direta, Autárquica e Fundacional do Estado de Mato Grosso;

Lei nº 8.245/1991; Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes (Lei do Inquilinato);

Lei nº 13.146 de 06 de julho de 2015 Lei Brasileira de inclusão da pessoa com deficiência;

Portaria nº 343/2024/SESP/MT – Regulamenta o procedimento de consulta pública imobiliária prévia às contratações por inexigibilidade de licitação do art. 74, V da Lei 14.133/2021.

**1. OBJETO E CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:**

1.1.O presente edital de chamamento público se destina a prospectar no mercado, imóveis disponíveis que atendam às necessidades da administração, com a finalidade de abrigar a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa - DEDCPI, localizada no município de Cuiabá-MT.

1.2. O contrato será firmado com prazo de vigência pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme previsto no art. 9º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

1.3. O Edital está vinculado ao Estudo Técnico Preliminar.

Valor estimado da contratação (60 meses): R\$ 1.240.536,00 (um milhão duzentos e quarenta mil e quinhentos e trinta e seis reais)





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



1.4. Considerando as necessidades da Polícia Civil do Estado de Mato Grosso, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

<b>Município:</b>	Cuiabá/MT
<b>Região de Interesse:</b>	Centro, em região central de Cuiabá-MT, localidade estratégica para as ações de atendimento ao público específico.
<b>Aspectos Arquitetônicos e Construtivos Gerais:</b>	<p>I - A localização do imóvel é outro requisito muito importante. Conforme justificativa contemplada no tópico "Descrição da Necessidade da Contratação" deste ETP, por razões logísticas e operacionais, o imóvel que será objeto da locação deverá necessariamente estar localizado na região central de Cuiabá-MT, localidade estratégica para as ações de atendimento ao público específico.</p> <p>II - A escolha do imóvel deve priorizar área da cidade de fácil acesso, de modo que este se encontre próximo a pontos de transporte público, tendo em vista que os trabalhos de atendimento ao público são rotineiros.</p> <p>III - O imóvel e as ruas de acesso a ele devem possibilitar o deslocamento de veículos e caminhões de pequeno porte.</p> <p>IV - As vias em torno do imóvel não devem ser sujeitas a alagamentos ou outras ocorrências que as tornem inacessíveis, mesmo que temporariamente.</p>
<b>Aspectos relacionado às Instalações Prediais:</b>  <b>Instalações Elétricas e Eletrônicas</b>	<p>I- As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e pelas repartições públicas locais competentes.</p> <p>II - O imóvel deve possuir medição individual de energia elétrica para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.</p> <p>III - As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC.</p> <p>IV - O projeto elétrico deve contemplar os seguintes itens: a) alimentação dos quadros da edificação derivada diretamente da entrada de energia; b) circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; c) circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copadoras, impressoras e servidores de rede;</p>





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



	<p>d) disjuntores tipo DR, de acordo com as exigências da Norma NBR 5.410;</p> <p>e) circuitos de iluminação de emergência;</p> <p>f) circuitos individuais para instalações dos aparelhos de ar-condicionado;</p> <p>g) sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);</p> <p>h) sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força.</p> <p>V - 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 e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR n.º 5.410, NBR ISO/CIE 8995-1, NBR NM 280, NBR n.º 7.288, suas atualizações e demais normas correlatas.</p> <p>VI - Os circuitos para tomadas de uso geral, tomadas de rede lógica e de iluminação deverão ser preferencialmente independentes entre si.</p> <p>VII - Cada ambiente coletivo deverá possuir interruptor independente para ligar e desligar sua iluminação. O prédio inteiro deverá, também, possuir interruptor/chave geral que ligue e desligue toda a energia elétrica e que desligue e ligue integralmente cada um dos segmentos de circuito.</p> <p>VIII - No dimensionamento do sistema elétrico do ambiente deverá estar incluída uma capacidade de expansão da carga futura de, no mínimo, 20%.</p> <p>IX - A carga para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de microondas.</p> <p>X - A proponente deverá fornecer uma cópia dos projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas e da rede de cabeamento estruturado aprovados, executados e em vigor nas instalações da edificação.</p> <p>XI - O imóvel também deve contar com instalações de rede de cabeamento estruturado para telefonia e dados.</p>
<b>Instalações Hidrossanitárias</b>	<p>I - As instalações hidrossanitárias deverão estar em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso, devendo ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento e a condição de utilização das louças, metais e válvulas.</p> <p>II - As instalações hidrossanitárias deverão guardar conformidade com a ABNT NBR 5626 e normas correlatas.</p>





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



	<p>III - A caixa d'água, que também deverá estar em perfeitas condições de uso, deverá ser dimensionada para a ocupação prevista da população do edifício. O reservatório de água deve contar com capacidade suficiente para atendimento à sede por no mínimo 2 (dois) dias.</p> <p>IV - O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, bem como 1 (uma) área de serviço com tanque e torneira.</p> <p>V - Os banheiros devem contar com exaustão ou ventilação, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.</p> <p>VI - O imóvel deve dispor de drenos embutidos na alvenaria para equipamentos de ar-condicionado, dependendo do sistema de climatização.</p>
<b>Sistema de Refrigeração</b>	<p>O imóvel deve comportar a instalação de aparelhos de ar-condicionado que serão instalados pela Polícia Judiciária Civil nos locais necessários, devendo apresentar a estrutura preparatória para a instalação, incluindo as instalações elétricas dimensionadas para essa finalidade.</p>
<b>Requisitos Ambientais</b>	<p>I - O imóvel deverá possibilitar a instalação de luminárias e lâmpadas de alta eficiência e contar com janelas envidraçadas a fim de aumentar a luminosidade do ambiente.</p> <p>II - Caso possível, as torneiras dos banheiros, cozinha e área de serviço devem ser do tipo temporizadas ou com sensores, ou, ainda, possuírem arejadores.</p> <p>III - Os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo, com exceção das salas de custódia.</p> <p>IV - Os sistemas e equipamentos instalados devem prezar pelo uso racional de água e energia elétrica.</p>
<b>Requisitos de Prevenção e Combate a Incêndio.</b>	<p>I - O imóvel deverá conter instrumentos de detecção e combate a incêndios com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas vigentes e determinações do Corpo de Bombeiros, tais como sinalização de emergência, extintores, mangueiras, entre outros.</p> <p>II - Também deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel caso as normas assim o exijam.</p>





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



<b>Requisitos Finais</b>	<p>I - O imóvel deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em leis federais e municipais, normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros, bem como apresentar o respectivo “Habite-se” até a data do recebimento das chaves.</p> <p>II - Circuito de cabeamento estruturado, conforme descrito nos itens abaixo:</p> <p>a) O projeto e a instalação do cabeamento estruturado (Dados/Voz) serão elaborados e executados de acordo com as normas legais pertinentes (ABNT NBR), além das especificações exigidas pela Polícia Judiciária Civil;</p> <p>b) A instalação deverá contemplar no mínimo 07 (sete) estações de trabalho.</p> <p>c) O Cabeamento Estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, por meio de tomadas distribuídas, sendo que cada tomada contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados);</p> <p>d) A edificação deverá possuir infraestrutura (eletroduto independente com diâmetro mínimo de <math>\varnothing 1"</math> e arame-guia galvanizado) interligando a caixa de entrada de telecomunicações com a sala técnica para equipamentos, a fim de possibilitar a ligação da operadora de Internet, por meio de cabo de fibra ótica.</p> <p>III - Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e ao conjunto de normas urbanísticas.</p> <p>IV - O locador deverá disponibilizar o imóvel no período de no máximo 60 dias, após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período.</p> <p>V - O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.</p> <p>VI - Quanto aos requisitos de habilitação, recomenda-se que o Edital contemple a necessidade de comprovação da regularidade fiscal do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como a sua documentação quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes.</p>
--------------------------	---





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



<b>Requisitos Sustentabilidade:</b>	<b>de</b>	<p>O imóvel locado deverá fundamentar-se no uso racional de recursos e equipamentos, de forma a evitar e prevenir o desperdício de insumos e materiais consumidos, bem como a geração de resíduos, além do desperdício de água e consumo excessivo de energia. Sempre que possível, fazer uso de energia renovável.</p> <p>Apesar disso, algumas ações podem ser consideradas, tais como: as torneiras dos banheiros, cozinha e área de serviço devem ser do tipo temporizadas ou com sensores; os vasos sanitários também devem contar com caixa acoplada e descargas de acionamento duplo, com exceção das salas de custódia.</p>
<b>Acessibilidade:</b>		<p>I - O imóvel deve obedecer às disposições das Leis n.º 10.098/2000 e n.º 13.146/2015, do Decreto n.º 5.296/2004 e da ABNT NBR 9050, que trata da promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</p> <p>II - Nesse sentido, devem ser observadas as seguintes determinações:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) pelo menos um dos acessos ao interior da edificação deverá estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida (catracas, porta giratória, trilhos não embutidos, degraus, entre outros);</li><li>b) 2% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas com deficiência, reservadas e sinalizadas perto do acesso e 5% do total de vagas do estacionamento para veículos que transportem pessoas idosas, reservadas e sinalizadas perto do acesso;</li><li>c) rebaixamento de calçadas com rampa acessível ou elevação da via para travessia de pedestre em nível;</li><li>d) calçadas sem barreiras nas proximidades da edificação;</li><li>e) todos os pavimentos devem permitir o acesso por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;</li><li>f) pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si e com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade;</li><li>g) instalação de piso tátil direcional e de alerta;</li><li>h) corredores (área de circulação) com largura adequada e sem obstáculos;</li><li>i) o edifício deverá dispor, pelo menos, de um banheiro acessível exclusivo, ou de sanitários masculinos e femininos acessíveis, distribuindo-se seus equipamentos e acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</li></ul>
<b>Corpo de Bombeiros:</b>		<p>O edifício deverá apresentar Certificado do Corpo de Bombeiros válido e Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros.</p>





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



PLANEJAMENTO ESPACIAL DO IMÓVEL				
ESPAÇO	QTDE DE SALAS	METRAGEM ESTIMADA EM M <sup>2</sup>	METRAGEM TOTAL	OBSERVAÇÕES
<b>ÁREA INTERNA</b>				
GABINETE DELEGADO	2	20	40	
CARTÓRIOS	5	20	100	
SALA INVESTIGAÇÃO	1	45	45	
RECEPÇÃO	1	40	40	
NÚCLEO DE INTELIGÊNCIA	1	40	40	
CHEFE DE OPERAÇÕES	1	20	20	
ESTAGIÁRIOS	2	20	40	
CELA	1	20	20	
BANHEIRO PCD	1	10	10	Observando-se exigências relativas à acessibilidade
BANHEIRO MASCULINO	2	5	10	
BANHEIRO FEMININO	2	5	10	
COPA / COZINHA	1	25	25	
DEPÓSITO PARA BENS APREENDIDOS	1	25	25	
PSICÓLOGO	1	20	20	
ASSISTENTE SOCIAL	2	40	40	
SERVIDOR ADMINISTRATIVO	1	20	20	
GARAGEM	5	10	50	considerando área de manobra
ESTACIONAMENTO PARA PCD	2	20	40	Observando-se exigências relativas à acessibilidade
HALL / CORREDORES / ESCADAS / ELEVADORES	-	-	40	caso imóvel possua mais de um andar
OUTROS	-	-	30	





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



ÁREA DE SERVIÇO	1	25	25	
SALA SERVIDOR TERCEIRIZADO	1	20	20	
ÁREA DE DESCOMPRESSÃO	1	30	30	
ÁREA MÍNIMA ESTIMADA DO IMÓVEL			740 M <sup>2</sup>	

1.5. As especificações aqui apresentadas constituem diretrizes para a contratação, representando os requisitos mínimos que devem orientar a escolha do imóvel, podendo ocorrer uma variação de até 20%. Deve-se considerar, no entanto, a possibilidade de que um imóvel que não contemple todos os critérios seja adaptado pelo locatário, às suas expensas. Portanto, é possível negociar com o proprietário a fim de que seja alcançada a melhor proposta.

1.6. O proprietário do imóvel deverá adequar a edificação às necessidades de ambientes e áreas necessárias ao funcionamento adequado aos serviços Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa de Cuiabá-MT – DEDCPI, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas, no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais.

1.7. O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação, preferencialmente pronto e em condições de operação no momento de entrega das chaves e após vistoria da equipe técnica da Polícia Judiciária Civil.

## 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Motiva-se a realização da contratação pretendida em virtude da necessidade de prover um imóvel para abrigar a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa de Cuiabá-MT, tendo em vista que atualmente essa unidade policial ocupa uma porção do imóvel destinado à Delegacia de Estelionato desta capital.

2.2. Em decorrência de Ação Civil Pública nº 0031482-98.2016.8.11.0041, proposta pelo Ministério Público do Estado de Mato Grosso, a Diretoria Geral da Polícia Judiciária Civil do Mato Grosso, por meio da Resolução nº 069/2012/CSPJC-MT, criou, no âmbito da Diretoria Metropolitana e vinculada à Delegacia Regional de Cuiabá, a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa – DEDCPI, que assumiu as atividades e atribuições anteriormente desempenhadas pelo Núcleo de Atendimento ao Idoso – NAI.

2.3. Atualmente, o espaço destinado a essa unidade abrange uma área de aproximadamente 80 m<sup>2</sup>, localizada no interior da Delegacia de Estelionato. Esse espaço está subdividido em Cartório para pronto atendimento, Cartório Central e Gabinete do Delegado. As atividades de atendimento ao público, registro de boletins de ocorrência e investigações são realizadas ao longo do corredor central da delegacia, uma vez que não há salas disponíveis para esses atendimentos.







Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



2.4. O espaço atual apresenta sérias inadequações, como a ausência de janelas para ventilação, a falta de acessibilidade para pessoas cadeirantes, pois as dimensões dos corredores não permitem o acesso, e a ausência de banheiros adaptados para pessoas com deficiência (PCD), obrigando tanto o público atendido quanto os servidores a compartilharem os banheiros da Delegacia de Estelionato.

2.5. Considerando que esta unidade atende pessoas em situação de vulnerabilidade social, torna-se imperativo garantir um local adequado, com instalações sanitárias apropriadas, iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade, limpeza e acessibilidade mínima em todos os ambientes, de modo a assegurar um atendimento digno e individualizado.

### 3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público. (Art. 18, § 1º, I, da Lei nº 14.133/2021 e art. 35, I, do Decreto Estadual nº 1.525/2022)

### 4. EDITAL E ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS

4.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico no Portal de Aquisições da SEPLAG/MT, acessível por meio do Link: <https://aquisicoes.gestao.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/edlicitacoes/PropostaFornecedorEDLConsultaPageList.jsp>, onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) - <https://www.gov.br/pncp/pt-br>, Imprensa Oficial do Estado de Mato Grosso (IOMAT), site da PJC: <https://www.pjc.mt.gov.br/chamamento-p%C3%BAblico> - e site da SESP: <https://www.sesp.mt.gov.br/editais>

4.2. No prazo de **10 (dez) dias úteis** contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia //2024, poderá ser enviada a documentação exigida neste instrumento para COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO OPERACIONAL, por meio do endereço: [contratos@pjc.mt.gov.br](mailto:contratos@pjc.mt.gov.br), até às 17h00min;

4.2.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

4.2.2. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 4.2 acima ou por meios que não os acima previstos.

4.2.3. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

4.3. O resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 5 deste Edital.

### 5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



5.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados em Cuiabá, no Estado de Mato Grosso.

5.2. As propostas serão consideradas a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel totalmente adequado para ocupação inicial por esta Unidade, ou com adaptações para abrigar a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa de Cuiabá-MT.

5.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 90 (noventa) dias corridos, contados da data da sua assinatura:

5.3.1. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo I, acompanhadas dos documentos mencionados nos anexos a propostas deste Edital de Chamamento Público.

5.5. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por esta, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

5.6. O valor proposto deverá considerar todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, decorrentes da locação e de responsabilidade do LOCADOR.

## 6. DO CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

6.2. A avaliação das propostas será feita com base:

6.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 1 deste Edital;

6.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe técnica com integrantes da Secretaria de Estado de Segurança Pública - SESP, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

6.2.3. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades da PJ.

6.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



**7. DISPOSIÇÕES GERAIS**

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa – DEDCP, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o interesse da PJC-MT, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.3. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s).

7.4. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, tampouco daquela de menor valor estimado.

7.5. O contrato de locação somente terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Delegacia Regional de Cuiabá, a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa – DEDCPI.

7.6. Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no [sítio eletrônico https://aquisicoes.gestao.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/edlicitacoes/PropostaFornecedorEDLConsultaPagelist.jsp](https://aquisicoes.gestao.mt.gov.br/sgc/faces/pub/sgc/edlicitacoes/PropostaFornecedorEDLConsultaPagelist.jsp)

7.7. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela SESP e SINFR, conforme o disposto no arts.63 ao 65 do Decreto Estadual 1.525/2022.

7.8. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

7.8.1. Anexo I – MODELO DE PROPOSTA

7.8.2. Anexo II – IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA

7.8.3. Anexo III – MINUTA DE CONTRATO

**HEVERTON MOURETT DE OLIVEIRA**  
Secretário Adjunto de Estado de Segurança Pública  
SESP-MT

Em conformidade

**ADRIANA XAVIER DE SOUZA BOTOF**  
Coordenadora de Aquisições  
COAQ/SUAC/SAAS/SESP-MT



Assinado com senha por ADRIANA XAVIER DE SOUZA BOTOF - COORDENADOR / COAQ - 19/09/2024 às 14:48:53 e HEVERTON MOURETT DE OLIVEIRA - SECRETARIO ADJUNTO / GSASP - 19/09/2024 às 15:03:52.  
+0 Pessoas - Para verificar todas as assinaturas consulte o link de autenticação.  
Documento Nº: 20910708-1966 - consulta à autenticidade em <https://www.sigadoc.mt.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=20910708-1966>



SESPDIC2024136927

**SIGA**



Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



ANEXO I  
MODELO DE PROPOSTA

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO/REPRESENTANTE LEGAL
Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
E-mail:
Telefone:
Contato:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL
Endereço:
Número: Complemento:
Bairro: Município/Estado:
Nº Pavimentos: Área Terreno - m <sup>2</sup> : Área Construída - m <sup>2</sup> :
Nº Vaga de Garagem:
Valor proposta de locação - R\$:
IPTU/Mês - R\$: Valor do Condomínio - R\$:

TIPOLOGIA
<input type="checkbox"/> Locação tradicional
<input type="checkbox"/> Built to Suit (BTS)
<input type="checkbox"/> Aquisição de imóvel sem necessidade de adaptações





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



( ) Aquisição de imóvel com necessidade de adaptações

CARACTERÍSTICAS/INFRAESTRUTURA DO IMÓVEL

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (DE TODOS OS ESPAÇOS DO IMÓVEL COM IMAGENS INTERNAS E EXTERNAS)





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



**ANEXOS A PROPOSTA:**

1. Plantas baixas de arquitetura com quadro de áreas e que mostre as divisões internas da edificação que e pretende locar.
2. Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:
3. Habite-se ou licença equivalente da Prefeitura Municipal.

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 90 (noventa) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

Local e data

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal do proprietário Nome/RG/CPF





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



ANEXO II

**DOCUMENTOS DE IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DA REGULARIDADE TRIBUTÁRIA E TRABALHISTA**

A identificação do locador será feita pelos seguintes documentos:

1. Cédula de identidade (RG) se pessoa física;
2. Registro comercial, no caso de empresa individual;
3. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores;
4. Licença/Alvará do Corpo de Bombeiros.
5. Certidão de Débitos Imobiliário Municipal.
6. Comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal;
7. Instrumento de procuração, se for o caso, com poderes específicos que o caso requerer.

A regularidade tributária e trabalhista será comprovada, conforme o caso, pelos seguintes documentos:

1. Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
2. Certidão de regularidade relativa a Seguridade Social – CND/INSS;
3. Certificado de regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
4. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias)
5. Certidões de regularidade com a Fazenda Estadual (tributos estaduais);
6. Certidões de regularidade Municipal (tributos municipais);
7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei 12.440/2011;
9. Consulta negativa ao cadastro federal (CEIS), comprovando que o locador não foi declarado inidôneo, nem se encontra suspenso ou impedido de licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual.

ANEXO III





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



MINUTA DE CONTRATO

O ESTADO DE MATO GROSSO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA - SESP, denominado contratante, com sede na Rua Júlio Domingos de Campos, s/n, Centro Político Administrativo - Cuiabá-MT CEP: 78049-927, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.507.415/0028-64, neste ato representado pelo SECRETÁRIO ADJUNTO DE SEGURANÇA PÚBLICA, nomeado pela Portaria nº 01/2023/GAB/SESP, de 03 de janeiro de 2023, HEVERTON MOURETT DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público, portador do [REDACTED], inscrito no [REDACTED], à vista do disposto no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto Estadual nº 1.525/2022, Portaria nº 343/2024/SEP/MT, firma com o LOCADOR, [nome], [endereço completo (rua, nº, apto, bairro, cidade, estado, país)], portador do RG [nº do RG] e do CPF n.º [nº do CPF] ou CNPJ [nº do CNPJ], ou seu representante devidamente credenciado, o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, segundo as especificações, cláusulas e condições seguintes.

1. OBJETO

Locação de imóvel para abrigar a Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa - DEDCPI, localizada no município de Cuiabá-MT.

O imóvel locado localiza-se na (endereço completo do imóvel locado (rua, nº, apto/sala, bairro, Cidade, Estado, País), e está registrado no [nome do Cartório de Registro de Imóveis- cidade] sob o nº [nº do registro] e possui as seguintes características:

Tipo de construção: [especificação]

Tipo do imóvel: [especificação]

Área do terreno: [numérico] m<sup>2</sup>

Área construída: [numérico] m<sup>2</sup>

Área alugada: [numérico] m<sup>2</sup>

2. FUNDAMENTO

Este contrato é firmado em decorrência do artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e no Decreto Estadual nº 1.525/2022, procedimento de inexigibilidade de licitação [nº], objeto do protocolo [nº do protocolo].

3. ALUGUEL, VALOR DO CONTRATO, PAGAMENTO E REAJUSTES:

3.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ [número ((por extenso))] por mês e deverá ser pago até o décimo dia útil subsequente ao mês vencido.

3.2. O valor do contrato é de [número ((por extenso))], correspondente a sessenta meses de aluguel.







Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



**3.3.** O locador deverá disponibilizar o imóvel no período de no máximo 60 dias, após a assinatura do contrato, prorrogável por igual período.

**3.4.** O locador também deverá realizar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel, quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais empregados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel, em conformidade com a Lei n.º 8.245/91.

**3.5.** Na fase de contratação há a necessidade de comprovação da regularidade fiscal do imóvel nos âmbitos federal, estadual e municipal, bem como a sua documentação quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes, entre outros documentos pertinentes ao objeto, conforme especificado no Anexo II deste Chamamento Público.

**3.6.** O proprietário do imóvel deverá adequar a edificação às necessidades de ambientes e áreas necessárias ao funcionamento adequado aos serviços Delegacia Especializada de Delitos Contra a Pessoa Idosa de Cuiabá-MT – DEDCPI, bem como realizar as adequações necessárias no layout, nas redes elétricas, no cabeamento estruturado, nas instalações hidrossanitárias, no sistema de climatização e demais sistemas prediais.

**3.7.** O imóvel deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação, preferencialmente pronto e em condições de operação no momento de entrega das chaves e após vistoria da equipe técnica da Polícia Judiciária Civil.

**3.8.** Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta corrente junto à instituição financeira contratada pelo Estado, conforme o disposto no art. 356 do Decreto Estadual n.º 1.525/2022, ressalvadas as exceções previstas no mesmo regulamento.

**3.9.** O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-DI ou substitutivo.

**3.10.** O reajuste será efetuado por apostila ao contrato, a pedido do contratado, depois de transcorrido um ano do termo inicial definido em contrato na forma do caput do art. 266 do Decreto 1.525/2022 e calculado com base na variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, da Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, a critério da Administração.

**3.11.** O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

#### 4. VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de 60 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, nos termos do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

4.1. Anualmente, o setor administrativo verificará se o Contrato permanece vantajoso para o interesse público; havendo redução da vantagem inicialmente verificada, facultar-se-á ao Locatário renegociar o valor do aluguel à luz das novas condições do mercado ou, frustrada a negociação, rescindir o Contrato sem ônus para o Erário.





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



## 5. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste contrato.

5.2. O **LOCADOR** é responsável pelas despesas extraordinárias de condomínio, impostos, inclusive IPTU, taxas e seguro contrafogo.

5.2.1. Consideram-se despesas extraordinárias de condomínio as que se destinarem às reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, inclusive:

5.2.1.1 Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.2.1.2 Pintura das fachadas; empenas; poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.2.1.3 Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

5.2.1.4 Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.2.1.5 Instalação de equipamentos de segurança, de incêndio, de acessibilidade, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

5.2.1.6 Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.2.1.7 Constituição de fundo de reserva;

5.2.2 Providenciar o Auto de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes;

5.2.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

5.2.4. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

5.3 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

5.3.1. Efetuar o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, luz, água e esgoto do imóvel diretamente à administração do condomínio e às concessionárias.

5.3.1.1. Eventuais encargos decorrentes de atraso nesses pagamentos serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.3.2 Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



**5.3.3.** Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

**5.3.4.** Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel (Anexo V), que passa a fazer parte integrante do presente contrato de locação.

**5.3.5.** Permitir o acesso do LOCADOR ou de seu preposto para que vistorie o imóvel sempre que achar necessário.

**5.3.6.** Autorizar a visita de possíveis interessados na compra do imóvel, desde que haja aviso prévio e comprovante de recebimento por parte do locatário.

## 6 BENFEITORIAS

**6.1** A realização de modificações nas instalações ou benfeitorias pelo LOCATÁRIO depende de prévia autorização escrita do LOCADOR;

**6.1.1.** Na autorização do LOCADOR deverá ser informado se:

**6.1.1.1.** As benfeitorias necessárias serão incorporadas ao imóvel, entretanto as benfeitorias úteis e voluptuárias poderão ser removidas ao término da locação;

**6.2.** As benfeitorias necessárias urgentes independem de prévia autorização do LOCADOR e o LOCATÁRIO poderá reter o imóvel até a sua indenização.

## 7 ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

**7.1** O contrato poderá ser alterado na forma do artigo 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e artigo 277 do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

**7.2** O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**7.3** Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

**7.4** Durante a vigência do contrato o contratado poderá solicitar a revisão dos preços para manter o equilíbrio econômico-financeiro obtido na licitação, mediante a comprovação dos fatos previstos no artigo 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

**7.5** Os pedidos de revisão dos preços contratados deverão seguir os procedimentos previstos no artigo 269 e seguintes do Decreto Estadual nº 1.525/2022.

**7.6** Os pedidos de revisão dos preços contratados serão respondidos no prazo máximo de 60 dias.

## 8 DA RESCISÃO:





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



**8.1.** O presente contrato poderá ser rescindido, de acordo com o previsto no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do arts. 299 a 306 do Decreto Estadual nº 1.525/2022:

8.1.1. Por denúncia unilateral escrita do LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

8.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para o LOCATÁRIO; ou

8.1.3. Judicialmente, nos termos da Lei.

**8.2.** Da intenção de rescindir consensualmente o contrato deverá a parte interessada notificar por escrito os demais envolvidos com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**8.3.** O término da locação dar-se-á pelo advento de seu termo final ou por rescisão.

**8.4.** A rescisão do contrato de locação poderá se dar por ato unilateral ou por mútuo consentimento, conforme disciplinado no contrato.

**8.5.** O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem (art.106, III da Lei 14.133/2021).

## 9 ENTREGA DO IMÓVEL

**9.1.** Ao término da locação, o imóvel será entregue mediante termo próprio e com a entrega ao LOCADOR das chaves e de cópia dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio e de retenção de imposto de renda, se for o caso.

**9.2.** Eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

**9.2.1.** O valor das reformas eventualmente necessárias para o retorno do imóvel às mesmas condições em que foi recebido serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 1.525/2022.

## 10 FONTE DE RECURSOS:

- Dotação orçamentária:
- Natureza de despesa:
- Subelemento:
- Fonte de Recursos:

## 11 DISPOSIÇÕES GERAIS

**11.1** O contrato será gerido pelo **COORDENADOR DE PLANEJAMENTO OPERACIONAL - CPO/PJC**, e o Fiscal do Contrato será o **Investigador de Polícia**, mediante agente público previamente designado pela





Governo de Mato Grosso  
SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANÇA PÚBLICA



autoridade administrativa signatária do contrato.

**11.2.** As chaves são entregues ao LOCATÁRIO neste ato.

**11.3** O presente Contrato é regido pela Lei Federal 14.133/2021, pelo Decreto Estadual nº 1.525/2022 e demais leis estaduais e federais pertinentes ao objeto do Contrato, aplicando-se referida legislação aos casos omissos no presente Contrato.

**11.4** O LOCATÁRIO providenciará à publicação do ato de inexigibilidade, que embasou a celebração deste contrato, no Diário Oficial do Estado, em conformidade com as formalidades e prazos.

**11.5.** As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Estadual, no Foro de Cuiabá – MT, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Cuiabá, XXX de XXXX de 20XX.

**HEVERTON MOURETT DE OLIVEIRA**  
Secretário Adjunto de Estado de Segurança Pública  
SESP-MT

Em conformidade

**ADRIANA XAVIER DE SOUZA BOTOF**  
Coordenadora de Aquisições  
COAQ/SUAC/SAAS/SESP-MT

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_ : RG  
RG n° \_\_\_\_\_ n°  
Nome

