



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

REFERENTE A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RURAL DENTRO DO PERÍMETRO URBANO.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	CÓDIGO	CÓG. TCE	DESCRIÇÃO	UNID.	QTD.
1	020.003.016	00038810	TERRENO – DO TIPO RURAL, DENTRO DO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS, ENTRE 4 A 6 HECTARES.	UN	1

3. JUSTIFICATIVA

A aquisição de imóvel rural situado dentro do perímetro urbano justifica-se pela necessidade estratégica de garantir fonte regular e legal de cascalho para atendimento às demandas de obras públicas. O material é essencial para pavimentação de vias, manutenção de estradas, drenagem, fundações e demais intervenções de infraestrutura. A proximidade da jazida em relação à malha urbana reduz significativamente os custos com transporte, otimizando recursos públicos. Além disso, assegura maior agilidade na execução das obras e continuidade dos serviços. A utilização de área própria evita dependência de fornecedores externos e oscilações de mercado. Contribui também para o planejamento de longo prazo das ações de infraestrutura municipal. A aquisição permite melhor controle ambiental e técnico da extração do material. Garante-se, assim, o cumprimento da legislação vigente e das normas ambientais. O imóvel apresenta características geológicas adequadas para extração de cascalho de qualidade. A medida promove economicidade, eficiência administrativa e interesse público. Trata-se de investimento que resulta em benefícios diretos à população. A disponibilidade contínua do material fortalece a capacidade operacional do município. Por fim, a aquisição do imóvel atende ao princípio da supremacia do interesse público e à necessidade de desenvolvimento urbano sustentável.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Assim, o imóvel será utilizado como jazida própria, garantindo fornecimento contínuo de material para pavimentação, manutenção de vias e demais necessidades de infraestrutura. A extração seguirá critérios técnicos, legais e ambientais, com licenciamento adequado e fiscalização permanente. A proximidade do local reduzirá custos logísticos e tempo de transporte. A gestão direta do recurso permitirá maior planejamento e eficiência na execução das obras. A solução assegura economicidade, autonomia operacional e regularidade no abastecimento de insumos. Além disso, promove melhor controle ambiental e qualidade do material utilizado. Trata-se de alternativa sustentável e alinhada ao interesse público.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 5.1. Torna-se imprescindível que o terreno seja localizado dentro do perímetro urbano deste Município;
- 5.2. Possua qualidades de matéria prima que atenda a demanda da pavimentação asfáltica.





6. DA EXECUÇÃO

- A execução da dispensa deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei 14.133/2021, ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assinar e subsidiá-los com informações pertinentes a essa.
- A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.
- O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7. GESTÃO DO CONTRATO/ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

A fiscalização será realizada na entrega dos produtos e serviços requisitados neste presente termo de referência e posterior edital de acordo a fiscalização será realizada pelo fiscal do contrato servidor da prefeitura municipal, será formalizado a nomeação do fiscal dos contratos a serem elaborados.

8. DO PAGAMENTO

Quanto ao pagamento, o mesmo será de acordo com a Lei Nº 2.107, de 15 de dezembro de 2025, nos incisos I e II do art. 2, onde; entrada no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser paga até o dia 10 de Janeiro de 2026; e 02 (duas) parcelas mensais no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) a serem pagas até o dia 10 dos meses de Fevereiro e Março do ano de 2026.

9. CRITÉRIOS

O julgamento da presente proposta será avaliado dentre o menor preço obtido nas futuras e eventuais contratações dos serviços do certame, bem como das propostas e qualificação técnica apresentados.

10. ESTIMATIVA DE VALOR

Estimativa do valor da contratação é de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), conforme termo de avaliação de imóvel.

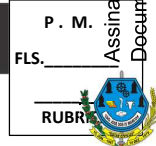
11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A despesa financeira decorrente da aquisição dos objetos supracitados definidos, ocorrerá por dotação orçamentária das secretarias municipais e departamentos participantes do certame.

ORGÃO	UNID	PROJ/ATIV	DESCRIÇÃO	CATEGORIA	FICHA	FONTE
-------	------	-----------	-----------	-----------	-------	-------

Av. Dr. Guilherme Pinto Cardoso, 539
Centro - CEP 78.285-000
São José dos Quatro Marcos/MT

FONE: (65) 3251-2110
E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br



Assinado por 1 pessoa: VIVIANE RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/DC0DC5EB103B45B9A15CB01A37693999>



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL
SÃO JOSÉ DOS QUATRO MARCOS



GESTÃO 2025/2028

02	05	1462	AQUISIÇÃO DE IMÓVEL CASCALHEIRA	4.4.90.61	61	1.1.500
----	----	------	---------------------------------	-----------	----	---------

12. PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade deste contrato será até a finalização do material.

13. LOCAL DE ENTREGA DOS OBJETOS REQUISITADOS

Na Estância Santa Edwirges.

14. DO PRAZO PARA ENTREGA

Imediata.

15. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA CONTRATAÇÃO

- O contrato a ser firmado entre a Prefeitura Municipal De São José Dos Quatro Marcos e a licitante vencedora do certame incluirá as condições estabelecidas neste termo de referência e edital, outras necessárias a fiel execução do objeto desta licitação, não ficando na obrigação da prefeitura a aquisição do quantitativo total estipulado os itens da presente proposta.
- A Prefeitura Municipal poderá solicitar empenho conforme suas necessidades dentro da vigência deste.
- A empresa vencedora fornecerá os produtos e serviços eventualmente adquiridos presentes nos termos de aquisição do objeto neste termo de referência e edital e ficará responsável pela entrega na qualidade e na sua totalidade conforme a requisição.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- Manter durante toda a vigência da dispensa de licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no termo de referência ou na minuta de contrato;
- Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento ao objeto da licitação.
- Responsabilizar-se, independente dos motivos de falta de seus empregados, pela entrega de todos os produtos especificados;
- Manter em dia o pagamento do salário do pessoal alocado aos serviços, bem como dos respectivos encargos sociais, que são de sua inteira responsabilidade;
- Responder por qualquer acidente de que possam ser autores ou vítimas seus empregados, bem como terceiros;

Av. Dr. Guilherme Pinto Cardoso, 539
Centro - CEP 78.285-000
São José dos Quatro Marcos/MT

FONE: (65) 3251-2110
E-mail: gabinete@saojosedosquatromarcos.mt.gov.br



Assinado por 1 pessoa: VIVIANE RODRIGUES
Documento assinado digitalmente/eletronicamente. Confira as assinaturas no link: <https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/DC0DC5EB103B45B9A15CB01A37693999>



- g. Responder pelos danos, dolosos ou culposos, causados pelos seus empregados aos bens da prefeitura municipal durante o período da entrega dos produtos.
- h. Reparar, as suas expensas, os produtos e serviços rejeitados pela administração, por terem sido entregues em desacordo com as especificações normas aplicáveis ou com as boas técnicas;
- i. Comunicar a prefeitura municipal através do gestor da pasta, a ocorrência de qualquer fato ou condições que possam atrasar ou impedir a logística de entrega dos produtos e serviços, no todo ou em parte, de acordo com os prazos estabelecidos, indicando as medidas para corrigir a situação.

17. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- a. Receber o objeto requisitado, disponibilizando local, data e horário;
- b. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- c. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos produtos e serviços, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis; notificar a contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução da entrega dos produtos ou serviços, fixando prazo para a sua correção;
- d. Zelar para que durante toda a vigência do contrato sejam mantidas, em compatibilidade com as obrigações assumidas pela contratada, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- e. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos produtos e serviços recebidos com as especificações constantes do edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
- f. Efetuar o pagamento no prazo previsto neste termo de referência e posterior edital.

São José dos Quatro Marcos – MT, 06 de janeiro de 2026.

Viviane Rodrigues
Chefe de Dpto. de Compras da Obras
Portaria 016/2024



PREFEITURA DE SÃO JOSE DOS QUATRO MARCOS

AVENIDA DR. GUILHERME PINTO CARDOSO, Nº 539- CENTRO

SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - MT - CEP: 78.285-000

FONE: (65) 32512110 - CNPJ: 15.024.029/0001-80



CÓDIGO DE ACESSO

DC0DC5EB103B45B9A15CB01A37693999

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Este documento foi assinado digitalmente/eletronicamente pelos seguintes signatários nas datas indicadas



Assinante: VIVIANE RODRIGUES em 07/01/2026 08:36:26

CPF:***.***-441-59

Certificadora: PREFEITURA DE SAO JOSE DOS QUATRO MARCOS - CA

Para verificar a validade das assinaturas acesse o link abaixo

<https://saojosedosquatromarcos.flowdocs.com.br:2083/public/assinaturas/DC0DC5EB103B45B9A15CB01A37693999>