CIMCERO - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DO ESTADO DE RONDÔNIA

CNPJ nº. 02.049.227/0001-57
R. Mato Grosso, n° 1809, Bairro Casa Preta, Ji-Paraná - RO, CEP 76907-562
contato (69) 99340-9549 / e-mail: protocolo@cimcero.ro.gov.br / site: https://cimcero.ro.gov.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/SUPEL/CIMCERO/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1-480/CIMCERO/2025

O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA - CIMCERO, pessoa jurídica de direito público, sob a forma de associação pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.049.227/0001-57**,** torna público aos interessados que se encontra autorizado e aberto, a realização do **CHAMAMENTO PÚBLICO,** sob o **Nº. 003/2026**, através do processo no sistema eletrônico nº: **480/2025,** cujo objeto é a **PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO, locação de imóvel urbano com área construída mínima de 2000m², destinado à instalação e funcionamento da Casa de Apoio, localizada no município de Porto Velho/RO**, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Instrumento.

PROCESSO ADMINISTRATIVO:	**Nº 480/2025**
OBJETO:	**Prospecção de Mercado Imobiliário**, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município do município de Porto Velho - RO, para sediar o ***Casa de Apoio,*** nos termos da tabela a seguir, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Instrumento.
DATA PARA O INÍCIO DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTA:	**20/08/2026**
DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS:	Até 60 (sessenta) dias úteis, após a publicação do Chamamento Público.
LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS	As propostas deverão ser protocoladas na Sede da Casa de Apoio, sito a Av. Gov. Jorge Teixeira, 1239 - São Cristóvão, Porto Velho - RO, 78901-800 Porto Velho/ RO, no horário das **07h:30min. às 17h:30min** de segunda à sexta. **A apresentação da referida documentação poderá ocorrer também por meio eletrônico, de forma e/ou de forma digitalizada em formato PDF via e-mail, seguindo orientação do item 11 e seus subitens do Instrumento Convocatório**
LOCAL DE RETIRADA DO INSTRUMENTO:	**Portal do CIMCERO**
TELEFONE DE CONTATO	69 9 9225-1755
E-MAIL PARA CONTATO:	casadeapoio@cimcero.ro.gov.br
PROGRAMA DE TRABALHO:	Manutenção das Atividades da Casa de Apoio
NATUREZA DE DESPESA:	3.3.90.39.10 - Locação de imóveis 3.3.90.36.15 - Locação de imóveis
FONTE DE RECURSO:	Programa Casa de Apoio
OBSERVAÇÕES GERAIS:	

O Instrumento Convocatório e todos os elementos integrantes encontram-se disponíveis para consulta no **CIMCERO:**
No endereço: https://CIMCERO.RO.GOV.BR/.

Mais informações e esclarecimentos sobre o procedimento de chamamento público serão prestados pela Comissão Especial de Chamamento Público, sito a Sede da Casa de Apoio, sito a Av. Gov. Jorge Teixeira, 1239 - São Cristóvão, Porto Velho - RO, 78901-800 Porto Velho/ RO, no horário das **07h:30min. às 17h:30min** de segunda à sexta, ou **via e-mail: casadeapoio@cimcero.ro.gov.br**

Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a abertura do chamamento na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para **o primeiro dia útil subsequente**, no mesmo horário e locais estabelecidos no preâmbulo do Instrumento Convocatório, desde que não haja comunicação do membro da Comissão em contrário.

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

1.1. PREÂMBULO
O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA - CIMCERO, pessoa jurídica de direito público, sob a forma de associação pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.049.227/0001-57, através da Comissão Especial de Chamamento Público, designada por força das disposições contidas na **Portaria nº 182/2026/CIMCERO,** torna público aos interessados que se encontra autorizado e aberto, através do processo no sistema eletrônico nº: **1-480/2025,** cujo objeto é a **PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO,** para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município de Porto Velho, para sediar o ***Casa de Apoio***, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas nesse Instrumento, em seu Anexo I - Termo de Referência.
1.1.1. O presente Chamamento Público possui natureza exclusivamente prospectiva, destinado à prospecção de mercado imobiliário e à obtenção de informações, propostas e elementos técnicos aptos a subsidiar eventual e futura contratação pela Administração, não constituindo modalidade licitatória, procedimento de contratação direta, promessa de contratação ou qualquer forma de seleção obrigatória, nem gerando direito subjetivo à contratação em favor dos interessados, ainda que venham a apresentar proposta ou documentação, nos termos sugeridos pela Procuradoria Jurídica.

O Instrumento Convocatório e seus anexos poderão ser retirados de forma gratuita no endereço eletrônico https://cimcerio.ro.gov.br .

2. DO OBJETO
2.1. Prospecção de Mercado Imobiliário, para Locação de imóvel, não residencial, na modalidade locação tradicional, área urbana do município de Porto Velho/RO, para sediar a ***CASA DE APOIO JI-PARANÁ/RO***, que atenda aos requisitos técnicos especificados, e conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

3. DA ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS E QUANTITATIVOS:
3.1. Conforme disposto no item 1.2, do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO
4.1. Conforme disposto no item 3. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

5. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO
5.1. Conforme disposto no item 4. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

6. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO
6.1. Conforme disposto no item 5. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

7. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Conforme disposto no item 6. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

8. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

8.1. Conforme disposto no item 14. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

9. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO DO IMÓVEL

9.1. Conforme disposto no item 20. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

10. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E MANIFESTAÇÕES

10.1. Até 03 (três) dias úteis antes da data limite para apresentação das propostas, poderão ser solicitados esclarecimentos ou apresentadas manifestações por escrito, cabendo a resposta à Comissão Especial de Chamamento Público, que deverá prestar as informações também no prazo de até 03 (três) dias úteis antes do encerramento da fase de recebimento das propostas. Os esclarecimentos e manifestações poderão ser encaminhados via e-mail (**casadeapoio@cimcero.ro.gov.br**), aos cuidados da Comissão Especial de Chamamento Público, e/ou protocolados na Sede da Casa de Apoio, sito a Av. Gov. Jorge Teixeira, 1239 - São Cristóvão, Porto Velho - RO, 78901-800 Porto Velho/RO, no horário das **07h:30min. às 17h:30min**, de segunda à sexta, ou na Sede da CIMCERO.

11. PROCEDIMENTO DE ENTREGA DA PROPOSTA

11.1. A apresentação da proposta e dos documentos de regularidade e qualificação ocorrerá em etapa única, exclusivamente por meio eletrônico, mediante envio para o endereço de e-mail **casadeapoio@cimcero.ro.gov.br**, aos cuidados da Comissão Especial de Chamamento Público.

11.2. O e-mail deverá conter dois arquivos distintos, em formato PDF, devidamente identificados, correspondentes a:

Arquivo 01 PROPOSTA

Instrumento Convocatório de Chamada Pública nº 002/2026/CIMCERO

Prospecção de mercado imobiliário para locação de imóvel não residencial, na modalidade de locação tradicional, localizado na área urbana do Município de Porto Velho/RO, destinado à instalação da **Casa de Apoio CIMCERO**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I Termo de Referência.

Razão ou Denominação Social do Proponente

Arquivo 02 DOCUMENTOS DE REGULARIDADE E QUALIFICAÇÃO

Instrumento Convocatório de Chamada Pública nº 002/2026/CIMCERO

Prospecção de mercado imobiliário para locação de imóvel não residencial, na modalidade de locação tradicional, localizado na área urbana do Município de Porto Velho/RO, destinado à instalação da **Casa de Apoio CIMCERO**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Anexo I Termo de Referência.

Razão ou Denominação Social do Proponente

11.3. Os arquivos deverão ser encaminhados em formato PDF, legíveis e completos, observando-se o prazo e as demais condições estabelecidas neste Instrumento Convocatório.

11.4. Após a avaliação técnica das propostas, a Comissão Especial de Chamamento Público procederá à análise dos documentos de regularidade e qualificação apresentados pelo proponente cuja proposta se mostre mais aderente ao interesse público, observados os requisitos previstos no item 13.4 do Termo de Referência.

11.5. O envio da documentação por meio eletrônico tem por finalidade conferir maior celeridade ao procedimento, sem prejuízo da autenticidade, integridade e validade dos documentos apresentados.

11.6. É de inteira responsabilidade do interessado garantir o correto encaminhamento dos arquivos para o endereço eletrônico **casadeapoio@cimcero.ro.gov.br**, bem como verificar a legibilidade e integridade dos documentos enviados.

12. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL E REGIME DE EXECUÇÃO:

12.1. Conforme estabelecido no item 9. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.
12.2. A Administração, por intermédio da Comissão Especial de Chamamento Público ou de equipe técnica designada, poderá realizar diligências, solicitar esclarecimentos, documentos complementares, laudos, registros fotográficos e demais elementos técnicos, bem como promover vistorias técnicas presenciais nos imóveis ofertados, sempre que entender necessário à adequada avaliação das condições estruturais, sanitárias, de acessibilidade, segurança, localização, capacidade operacional e compatibilidade do imóvel com o interesse público e com os requisitos previstos neste Edital e no Termo de Referência.
12.3. O Chamamento Público poderá ser declarado frustrado pela Administração caso nenhum dos imóveis ofertados atenda satisfatoriamente às necessidades institucionais, aos requisitos técnicos mínimos, às condições de funcionamento da Casa de Apoio ou ao interesse público envolvido, não gerando tal decisão qualquer direito subjetivo à contratação, indenização, ressarcimento ou compensação em favor dos proponentes, inclusive em razão de despesas eventualmente realizadas para participação no procedimento.

13. DAS DOCUMENTAÇÕES DE REGULARIDADE E QUALIFICAÇÃO

13.1. Os documentos exigidos para fins de regularidade e qualificação deverão ser encaminhados por meio eletrônico, em arquivo específico denominado "Arquivo 02 Documentos de Regularidade e Qualificação", para o endereço de e-mail casadeapoio@cimcero.ro.gov.br, em conformidade com o item 9.6 e seus subitens do Termo de Referência (Anexo I) deste Instrumento Convocatório.
13.1.1. Para fins de análise de regularidade e qualificação, os proponentes estarão sujeitos, ainda, às seguintes consultas:
I. Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual CAGEFIMP, instituído pela Lei Estadual nº 2.414, de 18 de fevereiro de 2011;
II. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF;
III. Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP;
IV. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS)
V. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA);
VI. Cadastro de Empregadores que tenham submetido trabalhadores à condição análoga à de escravo.
13.1.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome do titular do imóvel e também de seu sócio majoritário, caso haja, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
13.1.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no respectivo Relatório.
13.1.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
13.1.5. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à eventual desconsideração técnica da proposta ou impedimento de prosseguimento no procedimento.
13.1.6. Não poderão ser contratadas as empresas que:
a) Empresa declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública (Federal, Estadual e Municipal) direta e indireta, durante o prazo de sanção;
b) Empresa impedida de licitar e contratar com o Estado de Rondônia, durante o prazo da sanção;
c) Empresário proibido de contratar com o Poder público, nos termos do art. 12 da Lei n° 8.429/92 (Lei de Improbidade Administrativa), durante o prazo de sanção; e,
d) Empresário proibido de contratar com a Administração Pública, em razão do disposto no art. 72, parágrafo 8°, inciso V, da Lei n° 9.605/98 (Lei de Crimes ambientais), durante o prazo de sanção.

14. DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

14.1. O proponente do imóvel selecionado deverá entregar, no prazo de 10 (dez) dias após solicitação formal da Comissão, os documentos complementares relacionados no item 9.6.2 do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

15. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

15.1. Conforme item 6.3 e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

16. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMETO DO CHAMAMENTO
16.1. Conforme item 10 e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

17. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO
17.1. Conforme item 16. e seus subitens Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

18. DAS OBRIGAÇÕES - LOCADOR/CONTRATADO E LOCATÁRIA/CONTRATANTE
18.1. Conforme itens 11. e 12. seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

19. PEDIDO DE REVISÃO OU RECONSIDERAÇÃO
19.1. Os interessados poderão apresentar pedido de revisão ou reconsideração em relação ao resultado publicado da avaliação técnica das propostas ou da análise documental, mediante razões devidamente fundamentadas e por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados da data da publicação do resultado do Chamamento Público.
19.2 O pedido de revisão ou reconsideração deverá ser protocolado na Casa de Apoio do CIMCERO ou enviado via e-mail **casadeapoio@cimcero.ro.gov.br**, endereçado à Comissão Especial de Chamamento Público.
19.3 A Autoridade Superior poderá decidir pela reconsideração ou manutenção da decisão, devendo, neste caso, expedir decisão definitiva.
19.4. Somente o próprio interessado ou seu representante legalmente habilitado poderão apresentar pedido de revisão ou reconsideração.
19.5. Serão conhecidos somente os pedidos de revisão tempestivos, motivados e não protelatórios.
19.6. Não serão admitidos mais de um pedido de revisão ou reconsideração do interessado versando sobre o mesmo motivo de contestação.
19.7. Os resultados dos pedidos de revisão ou reconsideração serão comunicados diretamente aos interessados requerentes, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis.

20. DA CESSÃO, SUBCONTRATAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO
20.1. Conforme item 5.5. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

21. DO REAJUSTE DO CONTRATO
21.1. Conforme item 17. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

22. DA VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E EXECUÇÃO
22.1. Conforme item 18. e seus subitens do Termo de Referência em Anexo I deste instrumento.

23. DOS CASOS OMISSOS
23.1. Fica estabelecido, caso venha ocorrer algum fato não previsto no Termo de Referência, os chamados casos omissos, estes serão dirimidos respeitado o objeto dessa contratação, por meio de aplicação da legislação e demais normas reguladoras da matéria, em especial a Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, aplicando-se supletivamente, quando for o caso, os princípios da teoria geral dos contratos estabelecidos na legislação civil brasileira e as disposições de direito privado.

24. DOS ANEXOS DO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO
Anexo I - Termo de Referência 480 de 02/07/2026 (ID 109730);
Anexo II - Modelo da Proposta de Preços;
Anexo III - Estudo Técnico Preliminar;
Anexo IV - Minuta do Contrato;
Anexo V - Mapa de Riscos 480 de 07/07/2026 (ID 110059);
Anexo VI - Estudo Técnico Preliminar 480 de 02/07/2026 (ID 109729).

ANEXO II MODELO DE PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA - CIMCERO
A/C: COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

REF.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 002/2026/CIMCERO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1-480/2025

OBJETO: Proposta para locação de imóvel urbano situado no município de Porto Velho/RO, destinado à instalação e ao funcionamento da Casa de Apoio do CIMCERO, com infraestrutura adequada para acolhimento de no mínimo 400 (quatrocentas) pessoas por dia, contendo, no mínimo, 120 (cento e vinte) quartos, espaços de convivência, recepção, alimentação, segurança e demais dependências necessárias ao apoio operacional, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Edital e no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL PROPOSTO (R$)	VALOR TOTAL PARA 12 MESES (R$)
01	Locação de imóvel urbano situado no município de Porto Velho/RO, com capacidade de acolhimento de no mínimo 400 (quatrocentas) pessoas por dia, contendo, no mínimo, 120 (cento e vinte) quartos, espaços de convivência, recepção, alimentação, segurança e apoio operacional, em condições adequadas de uso, conforme requisitos do Edital, Termo de Referência e demais anexos.	Mês	12	R$ _____	R$ ç_____

Prezados,

Encaminhamos à Comissão Especial de Chamamento Público do CIMCERO a presente Proposta de Locação de Imóvel, no valor mensal de R$ _____ (_____) e valor total estimado para 12 (doze) meses de R$ _____ (_____), conforme características, condições e valores indicados a seguir:

Valor mensal por extenso: _____.

Prazo de validade da proposta: mínimo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua apresentação, ou outro prazo superior indicado pelo proponente: ____dias.

Da forma e do local de execução: o imóvel ofertado deverá estar localizado no município de Porto Velho/RO e atender às condições de disponibilidade, estrutura, acessibilidade, segurança, salubridade, capacidade operacional e demais requisitos definidos no Edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

Dados do proponente/locador:

Nome/Razão Social: _____ CPF/CNPJ: _____ Endereço completo: _____ CEP: _____ Município/UF: _____ E-mail: _____ Telefone(s): _____.

Dados bancários para pagamento, se aplicável: Instituição bancária: _____ Agência: _____ Conta: _____ Titular: _____ CPF/CNPJ: _____.

Dados do representante legal/procurador, se houver:

Nome: _____ Cargo/Função: _____ Nacionalidade: _____ Estado civil: _____Profissão: _____.

RG: _____ CPF: _____ Endereço residencial/profissional: _____.

Instrumento de representação/procuração, se houver: _____.

Dados do imóvel ofertado:

Endereço completo do imóvel: _____ Área construída: _____m² Número de quartos: _____Capacidade estimada de acolhimento diário: _____ pessoas Descrição dos ambientes: _____.

Declaro que:

Estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público nº 002/2026/CIMCERO, no Termo de Referência e nos demais anexos, bem como assumimos as obrigações e responsabilidades decorrentes da proposta apresentada.

Declaramos que o valor proposto contempla todas as despesas necessárias à disponibilização do imóvel em condições adequadas de uso, inclusive tributos, taxas, encargos, IPTU, taxa de lixo, condomínio, seguro contra incêndio, despesas públicas incidentes sobre o imóvel, custos de adequação assumidos pelo proponente e demais encargos que incidam direta ou indiretamente sobre a locação, salvo disposição expressa em sentido diverso no Edital ou no Termo de Referência.

Declaramos que o imóvel será entregue livre e desembaraçado de ônus, impedimentos ou restrições que inviabilizem a locação, em condições compatíveis com o funcionamento da Casa de Apoio do CIMCERO, observadas as exigências técnicas, sanitárias, de acessibilidade, segurança contra incêndio e demais requisitos estabelecidos no processo.

Declaramos que tomamos conhecimento das condições necessárias à execução do objeto e que apresentaremos, quando solicitado, os documentos comprobatórios exigidos no Edital e no Termo de Referência, inclusive documentação do imóvel, regularidade do proponente, fotografias atuais, certidões, laudos, projetos e demais elementos técnicos pertinentes.

Atenciosamente,

(Local), _____de _____de 2026.

NOME E ASSINATURA DO PROPONENTE OU REPRESENTANTE LEGAL

CPF/CNPJ do proponente

(Apresentar em papel timbrado, quando se tratar de pessoa jurídica, ou com identificação completa do proponente, quando pessoa física.)

OBSERVAÇÕES:
A apresentação desta proposta é indispensável à participação no Chamamento Público, devendo ser encaminhada juntamente com os documentos exigidos no Edital e no Termo de Referência, dentro do prazo estabelecido no instrumento convocatório.
Havendo omissão de informações complementares, considerar-se-ão aceitas as condições mínimas previstas no Edital, no Termo de Referência e nos demais anexos do Chamamento Público, sem prejuízo de diligência pela Comissão Especial para esclarecimento ou complementação de informações.

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº ___/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA CIMCERO, DORAVANTE DENOMINADO LOCATÁRIO/CONTRATANTE, E _____, DORAVANTE DENOMINADO LOCADOR/CONTRATADO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO DESTINADO À INSTALAÇÃO E AO FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO DO CIMCERO, NO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO/RO.

Aos ____ dias do mês de _____ de 2026, o CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DA REGIÃO CENTRO LESTE DE RONDÔNIA CIMCERO, pessoa jurídica de direito público, sob a forma de associação pública, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.049.227/0001-57, com sede administrativa em Ji-Paraná/RO, neste ato representado por seu representante legal, doravante denominado LOCATÁRIO/CONTRATANTE, e, de outro lado, _____, pessoa física/jurídica inscrita no CPF/CNPJ sob o nº _____, com endereço em _____, neste ato representada por _____, doravante denominado LOCADOR/CONTRATADO, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, vinculado ao Processo Administrativo nº 1-480/2025 e ao Chamamento Público nº 002/2026/CIMCERO, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, do Termo de Referência, do Edital e da proposta selecionada, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO:
O objeto do presente contrato é a locação de imóvel urbano situado no município de Porto Velho/RO, destinado à instalação e ao funcionamento da Casa de Apoio do CIMCERO, com infraestrutura adequada para acolhimento temporário de pacientes e acompanhantes dos municípios consorciados, com capacidade de atendimento de no mínimo 400 (quatrocentas) pessoas por dia, contendo, no mínimo, 120 (cento e vinte) quartos, espaços de convivência, recepção, alimentação, segurança e demais dependências necessárias ao apoio operacional, conforme condições, especificações e exigências estabelecidas no Termo de Referência e demais anexos do processo.

Parágrafo Primeiro - Objetos contratados:

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL (R$)	VALOR TOTAL (R$)
1	Locação de imóvel urbano situado no município de Porto Velho/RO, com capacidade de acolhimento de no mínimo 400 (quatrocentas) pessoas por dia, contendo, no mínimo, 120 (cento e vinte) quartos, espaços de convivência, recepção, alimentação, segurança e apoio operacional, em condições adequadas de uso, conforme requisitos da contratação.	Mês	12		

Parágrafo único. Integram este contrato, independentemente de transcrição, como partes indissociáveis:

I Termo de Referência;
II Edital de Chamamento Público nº 002/2026/CIMCERO;
III Estudo Técnico Preliminar do Processo Administrativo nº 1-480/2025;
IV Proposta do LOCADOR/CONTRATADO e demais documentos constantes dos autos.

CLÁUSULA SEGUNDA DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO
O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite legal, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, desde que demonstrada a vantajosidade para a Administração, a compatibilidade do valor com o mercado, a disponibilidade orçamentária e a anuência expressa das partes.
Os efeitos financeiros da contratação somente terão início a partir da emissão do Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel, precedido da vistoria e da comprovação de atendimento às especificações técnicas, sanitárias, de acessibilidade e de segurança exigidas no Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL
O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA DA SUBCONTRATAÇÃO
Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA DO PREÇO:
O valor mensal estimado da locação é de R$ 73.249,10 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e nove reais e dez centavos), perfazendo o valor total estimado de R$ 878.989,20 (oitocentos e setenta e oito mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte centavos) para o período inicial de 12 (doze) meses.
No valor contratado deverão estar incluídas todas as despesas necessárias ao cumprimento integral do objeto, inclusive IPTU, taxa de lixo, taxas públicas incidentes sobre o imóvel, condomínio, seguro contra incêndio, tributos, encargos e demais custos de responsabilidade do LOCADOR/CONTRATADO, salvo aqueles expressamente atribuídos ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE no Termo de Referência e neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA DO PAGAMENTO
O pagamento do aluguel será efetuado em até 10 (dez) dias úteis de cada mês subsequente ao mês de locação, após o recebimento definitivo do imóvel, a regular liquidação da despesa e a comprovação da manutenção das condições de habilitação e regularidade fiscal, social e trabalhista exigidas no processo.

CLÁUSULA SÉTIMA REAJUSTE
O valor mensal da locação permanecerá fixo e irreajustável pelo período mínimo de 12 (doze) meses, contado da data-base do orçamento estimado ou da assinatura do contrato, conforme definido no processo administrativo.
Após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, o valor poderá ser reajustado pelo IPCA, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991 e a demonstração de compatibilidade com os preços praticados no mercado imobiliário local.
Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE
São obrigações do Contratante:
Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR/CONTRATADO, de acordo com este contrato, o Termo de Referência, o Edital e a proposta apresentada;
Receber o imóvel somente após vistoria e emissão do Termo de Recebimento Definitivo, desde que atendidas as condições estruturais, sanitárias, de acessibilidade, segurança contra incêndio e funcionamento previstas no Termo de Referência;
Notificar o LOCADOR/CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos, irregularidades ou inadequações verificadas no imóvel, para que sejam reparados ou corrigidos, no total ou em parte, às suas expensas, quando de sua responsabilidade;
Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;
Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;
Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;
Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
A Administração terá o prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 5 (cinco) dias.
Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.
A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA
São obrigações do LOCADOR/CONTRATADO entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para a finalidade contratada; garantir o uso pacífico do imóvel durante a locação; responder por vícios ou defeitos anteriores à entrega; manter as condições de habilitação e qualificação exigidas; providenciar e manter a documentação técnica exigida, inclusive AVCB ou documento equivalente, quando aplicável; realizar, às suas expensas, as adequações assumidas na proposta e aceitas pela Administração; manter em funcionamento os sistemas elétrico, hidráulico, sanitário, de combate a incêndio e demais instalações essenciais; pagar os encargos, tributos e despesas que lhe sejam atribuídos; e comunicar ao LOCATÁRIO/CONTRATANTE qualquer alteração de titularidade ou impedimento jurídico relativo ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA DA GARANTIA DE EXECUÇÃO
Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
As infrações e sanções administrativas aplicáveis são aquelas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, no Edital, no Termo de Referência e neste contrato, assegurados o contraditório e a ampla defesa, especialmente nas hipóteses de inexecução total ou parcial do contrato, atraso injustificado, apresentação de documentação falsa, descumprimento das obrigações assumidas, comportamento inidôneo ou fraude fiscal.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.245/1991, no Termo de Referência e neste instrumento, assegurados o contraditório e a ampla defesa quando cabíveis.
A Administração a qualquer tempo, poderá promover a rescisão antecipada do CONTRATO:
Unilateralmente, desde que configure qualquer das hipóteses elencadas no capítulo IV, Art. 104, inciso II, da Lei n. 14.133/21, com suas alterações.
Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a administração do órgão Contratante.
Judicial, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento do CIMCERO, conforme dotação indicada no processo administrativo.
Órgão: Consórcio Intermunicipal da Região Centro Leste do Estado de Rondônia CIMCERO;
Função: Administração Geral; Programa: Programa Casa de Apoio; Projeto/Atividade: Manutenção das Atividades da Casa de Apoio;
Elementos de Despesa: 3.3.90.36.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física; e 3.3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica; Fonte de Recursos: Programa Casa de Apoio; Fichas: 36 e 37.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DOS CASOS OMISSOS
Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO/CONTRATANTE, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, do Termo de Referência, do Edital, dos princípios que regem a Administração Pública e, subsidiariamente, das normas gerais de direito público e privado aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DAS ALTERAÇÕES
Eventuais alterações contratuais relacionadas à locação do imóvel deverão observar a natureza jurídica do ajuste, as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991, a legislação aplicável às contratações públicas e o interesse público envolvido, não se aplicando ao presente contrato a previsão de acréscimos ou supressões quantitativas típicas de contratos administrativos de fornecimento, obras ou serviços.
As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).
Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA DA PUBLICAÇÃO
16.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA DO FORO
17.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Ji-Paraná/RO para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
E, por estarem de acordo, lavra-se o presente instrumento, que, depois de lido e achado conforme, segue assinado pelas partes e por duas testemunhas.

Ji-Paraná/RO, _____de _____de 2026.

CONTRATANTE

CONTRATADA

ASSESSORIA JURÍDICA

TESTEMUNHAS:

Documento assinado eletronicamente por **Hudson Barbosa de Oliveira**, **MEMBRO EQUIPE DE PLANEJAMENTO**, em 16/07/2026 às 17:31, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020.

Documento assinado eletronicamente por **Soraya Maia Grisante de Lucena**, **MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO**, em 16/07/2026 às 17:38, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020.

Documento assinado eletronicamente por **KLEIQUIANE PEREIRA DA SILVA**, **ASSESSOR VI**, em 17/07/2026 às 07:48, horário de Ji-Paraná/RO, com fulcro no art. 18 da Resolução nº 001 de 07/01/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site transparencia.consorciopublico.ro.gov.br, informando o ID **110780** e o código verificador **DE9B978C**.

Referência: Processo nº 1-480/2025. Docto ID: 110780 v1

Cons. Interm. Reg. Centro Leste Est. Rondônia

02.049.227/0001-57
R. Mato Grosso
www.consorciopublico.ro.gov.br

FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

Tipo do Documento	Identificação/Número	Data
Edital	**de Chamamento Público 003-2026**	**18/08/2026**

ID: **113754**
CRC: **7920F16F**
Processo: **1-480/2025**
Usuário: **Anelise Torres Gomes Anderson**
Criação: **18/08/2026 10:24:47** Finalização: **18/08/2026 10:25:59**

Processo

Documento

MD5: **4E28E4087A98D556ABF8CF63647701CF**

SHA256: **086705E269F1F1BA6947F6D75536031CD4307847A662DD4CC76098079E825CEA**

Súmula/Objeto:
Edital

INTERESSADOS

CIMCERO - CONSORCIO INTERMUNICIPAL DA REGIAO CENTRO LESTE	JI-PARANA	RO	18/08/2026 10:24:47

ASSUNTOS

LOCAÇÃO DE IMÓVEL	18/08/2026 10:24:47

ASSINATURAS ELETRÔNICAS

Anelise Torres Gomes Anderson	AGENTE DE CONTRATAÇÃO	18/08/2026 10:26:02

Assinado na forma do Resolução Municipal nº 001/2020.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.consorciopublico.ro.gov.br informando o ID 113754 e o CRC 7920F16F.