



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS

EDITAL DE CREDENCIAMENTO Nº 004/2026

1. PREÂMBULO

1.1. A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS/RN**, inscrita no CNPJ sob o Nº 08.354.383/0001-08, com sede à Rua São José, nº 04, centro – Montanhas/RN – CEP: 59.198000, **TORNA PÚBLICO**, que fará realizar **CREDENCIAMENTO**, a ser processada e julgada em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021**, de 1º de abril de 2021, Lei Municipal nº 06/2013 e Decreto Municipal nº 035/2025 e suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis.

1.2. O edital e seus anexos estarão disponíveis na sede da Prefeitura Municipal, no endereço: Rua São José, nº 04, centro – Montanhas/RN ou exclusivamente pelo e-mail: licitagov.montanhas@gmail.com.

1.3. O **TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO E A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** deverão ser entregues **PRESENCIALMENTE** ou por -mail: licitagov.montanhas@gmail.com, no período de **30 DE SETEMBRO À 07 de OUTUBRO de 2026**, no endereço: Rua Esportiva, 215, Centro, Montanhas/RN, no horário das 08h00 as 12h00.

1.4. Este edital de **CREDENCIAMENTO** permanece aberto após o prazo estipulado acima para o recebimento de **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO** por até 12 meses, a contar da publicação do aviso do presente edital, podendo ser prorrogado, conforme a Lei 14.133/2021, ocasião em que será reaberto o prazo para a possível inserção de novos interessados, bem como, manutenção daqueles já credenciados.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto do presente edital é a **Credenciamento de proprietários e/ou responsáveis por imóveis residenciais interessados em disponibilizar unidades habitacionais para locação temporária destinada ao atendimento de famílias beneficiárias do Programa de Aluguel Social do Município de Montanhas/RN**, em conformidade com as especificações do Termo de Referência, Anexo I deste edital.

2.2. Valor total estimado do objeto é de: **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**.

3. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. O certame será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, de 01 de abril de 2021 Lei Municipal nº 06/2013 e Decreto Municipal nº 035/2025, bem como pelas condições estabelecidas no presente edital.

3.2. O credenciamento pressupõe o aceite das condições aqui estabelecidas.

4. DO PRAZO DE EXECUÇÃO:

4.1. Os serviços a serem executados deverão ser prestados de acordo com o descrito no Termo de Referência (ANEXO I).

5. PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1. Despesas decorrentes deste processo licitatório correrão por conta das dotações previstas na Lei Orçamentária do Exercício vigente.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

6. DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

- 6.1. Poderão participar desta licitação as pessoas físicas e jurídicas (conforme o caso), que atendam as exigências deste edital e seus anexos pertencentes ao ramo de atividade relacionado ao objeto da licitação;
- 6.2. **Vedações.** Não poderão participar da licitação ou participar da execução do contrato, direta ou indiretamente: todas as licitantes que se encontrem nas condições previstas no artigo 14 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como empresas reunidas em consórcio, conforme artigo 15 da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 6.3. A simples participação Neste credenciamento importa total, irrestrita e irretratável submissão dos proponentes às condições deste Edital.
- 6.4. O licitante obriga-se durante a participação de todas as fases do certame, a atuar em conformidade com a legislação vigente sobre proteção de dados pessoais e dados pessoais sensíveis, em especial a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

7. CREDENCIAMENTO

- 7.1. Os proponentes interessados deverão entregar a **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, PRESENCIALMENTE** ou no e-mail: licitagov.montanhas@gmail.com no período de 30 DE SETEMBRO à 07 de OUTUBRO de 2026 Rua Esportiva, 215, Centro, Montanhas/RN no horário das 0800h00 as 12h00.
- 7.2. Os interessados deverão enviar os seguintes documentos, devidamente preenchidos: ANEXO IV – FICHA CADASTRAL, juntamente com cópias da documentações, deverá ser entregue de forma PRESENCIAL na Rua Esportiva, 215, Centro, Montanhas/RN.

8. DA HABILITAÇÃO

- A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

8.1. HABILITAÇÃO PESSOA FÍSICA:

- Cópia legível da cédula de Identidade Civil;
- Cópia legível do CPF;
- Comprovante de endereço residencial;
- Certidões Negativas (Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista);
- Comprovação de titularidade do imóvel (a ser locado);
- Comprovante de residência atualizado do imóvel (a ser locado);

8.2. HABILITAÇÃO JURÍDICA

8.2.1. Qualquer documento que comprove sua existência jurídica, conforme artigo 66 da Lei Federal nº 14.133/2021, como, por exemplo:

8.2.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS

8.2.3. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor (o consolidado ou acompanhado de todas as alterações), devidamente registrado em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

8.2.4. Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

8.2.5. Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

8.2.6. Comprovação de titularidade do imóvel (a ser locado);

8.2.7. Comprovante de residencia atualizado do imóvel (a ser locado);

8.3. HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.3.1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.3.2. Inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.3.3. Regularidade perante a Fazenda Federal;

8.3.4. Regularidade perante a Fazenda Estadual;

8.3.5. Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante;

8.3.6. Regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

8.3.7. Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);

8.3.8. Certidão Negativa de Débitos municipal.

8.3.9. Todos os documentos neste tópico mencionados deverão ser apresentados na forma prevista na Lei Federal nº 14.133/2021, essencialmente em seu artigo 68, ou naquelas legislações por ela referenciadas.

8.4. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021) – CONFORME O CASO

8.4.1. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

8.5. DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

8.5.1. A divulgação dos resultados será realizada SOMENTE por meio do Diário Oficial dos Municípios (FEMURN).

8.5.2. O ato de convocação se dará outro meio que a Comissão de Licitação julgar apto.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

9. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

9.1. O(a) interessado(a) que preencher os requisitos exigidos neste Edital, no que a ele(a) for aplicável, será considerado habilitado(a) no credenciamento.

9.2. O presente credenciamento será realizado na forma do art. 79, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, caracterizando-se como hipótese de contratação com seleção a critério de terceiros, na qual a escolha do contratado será realizada pelo beneficiário direto da prestação dos serviços, dentre os credenciados que atendam às condições previamente estabelecidas pela Administração, observados os requisitos, critérios e condições definidos no instrumento convocatório, sem exclusividade e em regime de condições padronizadas.

10. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS

10.1. Após a publicação do resultado do julgamento referente ao credenciamento, o interessado poderá interpor recursos dirigidos à Comissão de Licitação - CL, exclusivamente através do E-mail: licitagov.montanhas@gmail.com ou protocolar na sede da prefeitura direcionado a Comissão de Licitação, no endereço: Rua São José, nº 04, centro – Montanhas/RN, no horário das 08h00 as 12h00 no prazo de 03 (três) a conta da publicação do resultado.

11. DA CONTRATAÇÃO

11.1. O valor para remuneração será de acordo com tabela abaixo.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	MES	V. UNIT	V. TOTAL
01	Locação de imóveis residenciais urbanos destinados ao Programa de Aluguel Social, mediante credenciamento de locadores, nos termos do art. 79, I, da Lei nº 14.133/2021	Unid	80	12	R\$ 250,00	R\$ 240.000,00

11.2. Dos valores a serem pagos serão deduzidos os impostos devidos legalmente.

12. DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADOS

12.1. As obrigações do Credenciado constam no **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**;

13. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, se enquadra nas previsões contidas no Art. 155, incisos IV, V, VI, VIII, IX, X, XI e XII da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2. Os licitantes que incorrerem nas infrações previstas no item anterior, após o devido processo administrativo, estarão sujeitas às sanções previstas no Art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

14. DA EXTINÇÃO

14.1. As possibilidades de extinção do contrato estão previstas nos artigos 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

15. DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

15.1. Em caso de risco iminente, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras sem a prévia manifestação do interessado.

16. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

16.1. Os pagamentos serão efetuados através de crédito em conta bancária em nome do proponente, conforme os dados informados na inscrição. Não serão aceitas contas conjuntas ou de terceiros.

16.2. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias úteis, após a apresentação e entrega do Recibo ou Nota Fiscal, no caso de pessoa jurídica.

17. DO TERMO DE CONTRATO

17.1. As contratações oriundas deste instrumento convocatório dar-se-ão de forma direta, por inexigibilidade de licitação, através do sistema de credenciamento, com arrimo no disposto no art. 74, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.1.1. O mencionado instrumento contratual será formalizado na conformidade dos termos da minuta constituinte do **Anexo III** deste Edital, presentes as disposições do art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. O credenciamento para prestação dos serviços de que o presente Edital trata não gera vínculo empregatício entre a o(a) Credenciado(a) e o Município de Montanhas/RN.

17.3. Até a data prevista para ocorrência de assinatura do Termo de Contrato, o Município de Montanhas/RN, poderá inabilitar o convocado para prestação dos serviços, mediante despacho fundamentado, se tiver informação segura sobre qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior à fase de habilitação, que desabone a sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade trabalhista ou qualificação técnica.

17.4. O termo de contrato será formalizado com presença, no que couber, das cláusulas previstas no art. 89 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.5. O contrato poderá ser alterado, com a devida motivação, nos casos previstos no art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.6. Os CREDENCIADOS não terão vínculo empregatício com o Município, sendo de exclusiva responsabilidade daquele as despesas com seguros de natureza trabalhista vigentes, transporte, alimentação e quaisquer outros encargos que forem devidos, referentes à prestação dos serviços.

18. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA

18.1. A fiscalização e gestão do contrato será apontado no Termo de Referência, anexo a este edital, na qual apresente os critérios a serem utilizados para a fiscalização do contrato.

18.2. O prazo de vigência da contratação, e demais ações relacionadas ao contrato será apresentada no Termo de Referência.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

19.1. O presente credenciamento não importa necessariamente em contratação, podendo a Prefeitura Municipal de Montanhas/RN revogá-la, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante ato escrito e fundamentado. O município poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para a sua abertura.

19.2. A Secretaria Municipal de Assistência Social se reserva o direito de cancelar unilateralmente este Chamamento Público, a qualquer momento, no todo ou em parte, não cabendo aos credenciados quaisquer direitos, vantagens, reclamações a que título for.

19.3. Todas as informações do presente Chamamento, tais como erratas, adendos, julgamentos, recursos, resultados e outros estarão disponíveis no site na FEMURN.

19.4. Estima-se o valor global desta Credenciamento em R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

19.5. Este Edital entra em vigor na data de sua publicação.

19.6. Constituem Anexos a este Edital, dele fazendo parte integrante:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;

ANEXO II– MINUTA DO TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO;

ANEXO III – MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO;

ANEXO IV - FICHA CADASTRAL.

20. DO FORO

20.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da Comarca de Nova Cruz/RN, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Montanhas/RN, 28 de setembro de 2026.

ROBERTA DA SILVA SANTOS
Agente de Contratação

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

1.1 Constitui objeto do presente Termo de Referência o credenciamento de proprietários e/ou responsáveis por imóveis residenciais interessados em disponibilizar unidades habitacionais para locação temporária destinada ao atendimento de famílias beneficiárias do Programa de Aluguel Social do Município de Montanhas/RN, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências contidas neste instrumento.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	MES	V. UNIT	V. TOTAL
01	Locação de imóveis residenciais urbanos destinados ao Programa de Aluguel Social, mediante credenciamento de locadores, nos termos do art. 79, I, da Lei nº 14.133/2021	Unid	80	12	R\$ 250,00	R\$ 240.000,00

1.2. O item objeto da presente contratação estão dentro da padronização seguida pelo órgão, conforme especificações técnicas e requisitos de desempenho.

1.3. O Contrato firmados entre o locador e locatários oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.4. O objeto da presente contratação será executado de forma temporária, mediante o pagamento mensal do valor pactuado, durante o período de disponibilização da unidade habitacional para atendimento da família beneficiária do Programa de Aluguel Social, conforme as condições estabelecidas neste Termo de Referência.

1.5 Os contratos firmados entre o Município e os proprietários dos imóveis terão prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogados de acordo com art. 107 da Lei nº 14.133/21, desde que observados os requisitos legais, o interesse da Administração e a necessidade de continuidade da disponibilização do imóvel para atendimento do Programa de Aluguel Social, não se confundindo a vigência contratual com o prazo de permanência da família beneficiária no programa, que observará as regras estabelecidas no item 4 deste Termo de Referência..

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

2.1 A presente contratação tem por objeto a concessão de aluguel social, por meio da locação de imóveis residenciais, destinados a famílias em situação de vulnerabilidade social, risco pessoal e/ou habitacional, desabrigadas ou em situação emergencial, visando garantir o acesso à moradia temporária digna, segura e adequada.

2.2 A contratação é essencial para a continuidade das ações de proteção social de média e alta complexidade, permitindo que o município/órgão atue de forma célere e eficaz diante de situações como desastres naturais, remoções compulsórias, violência doméstica, abandono, entre outras causas que resultam na perda ou inviabilidade da moradia.

2.3 Assim, fundamentada nos princípios da dignidade da pessoa humana, da função social da propriedade e da supremacia do interesse público, e conforme o art. 6º, XXIII, alínea ‘b’ da Lei nº 14.133/2021, a contratação visa atender de forma eficiente e humanitária à necessidade de garantir moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade, promovendo o acolhimento, a reintegração social e a reconstrução da autonomia familiar.

• Descrição da Necessidade:

A presente contratação visa atender à necessidade de disponibilização de moradia temporária a famílias em situação de vulnerabilidade social, risco pessoal ou habitacional, desabrigadas ou impossibilitadas de acesso imediato a uma habitação adequada. A medida busca garantir a proteção social de indivíduos e núcleos familiares expostos a condições adversas, tais como desastres naturais, remoções involuntárias, violências ou extrema precariedade habitacional. A concessão de aluguel social constitui instrumento essencial da política pública de assistência social, com foco na proteção e na promoção da dignidade humana, assegurando moradia emergencial em caráter provisório, até que as condições necessárias para o retorno à autonomia habitacional sejam restabelecidas. A contratação é, portanto, necessária para garantir a continuidade e efetividade das ações de acolhimento, proteção e amparo socioassistencial no âmbito do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

2.4 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual para o exercício de 2026.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

3. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETO DA PRESENTE CONTRATAÇÃO

3.1 A concessão do Aluguel Social justifica-se pela necessidade de garantir resposta imediata e emergencial às famílias em situação de vulnerabilidade social, risco pessoal ou habitacional, desabrigadas por motivos diversos como desastres naturais, remoções involuntárias, violência doméstica ou precariedade extrema da moradia. Tais situações comprometem o direito fundamental à moradia, à dignidade humana e à proteção social. Assim, o benefício atua como uma medida provisória de acolhimento e proteção, contribuindo para a superação das situações de risco, o fortalecimento da autonomia familiar e a promoção da cidadania, em conformidade com os princípios do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Descrição da Solução

O presente credenciamento tem por objeto a seleção de imóveis residenciais urbanos, localizados no município de Montanhas aptos a serem locados pela Administração Pública, com a finalidade de serem disponibilizados a famílias em situação de vulnerabilidade social, em atendimento ao Programa de Aluguel Social, conforme as diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Assistência Social (ou nome correspondente). Os imóveis deverão atender às condições mínimas de habitabilidade, segurança, salubridade e acessibilidade, conforme critérios técnicos estabelecidos no edital, podendo ser casas térreas, kitnets ou outras unidades residenciais individualizadas.

• Ciclo de Vida do Objeto

O ciclo de vida do objeto compreende as seguintes fases:

1. Credenciamento do imóvel:

Recebimento, análise e aprovação da documentação apresentada pelo(a) interessado(a), incluindo vistoria técnica por profissional designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social para verificação das condições físicas do imóvel.

2. Assinatura do contrato de locação:

Após aprovação, será formalizado contrato entre o proprietário (ou representante legal) e o Município, respeitados os termos da Lei do Aluguel Social e da legislação vigente.

3. Uso do imóvel pela família beneficiária:

A ordem de sequência das locações dos imóveis será por meio de sorteio destinado ao beneficiário que será ocupado por família indicada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme critérios sociais do programa. Durante esse período, o imóvel deverá manter-se em condições adequadas de uso.

4. Acompanhamento e fiscalização:

O profissional designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social realizará vistorias periódicas e avaliações quanto ao cumprimento das condições contratuais e adequação do imóvel.

5. Rescisão ou encerramento do contrato:

Ao final do prazo contratual, ou em caso de descumprimento das cláusulas, o contrato poderá ser rescindido. O imóvel será desocupado e restituído ao proprietário, conforme as condições previstas contratualmente.

O prazo do contrato poderá ser prorrogado, mediante aditivo, desde que haja interesse da Administração e concordância das partes.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea 'd' da Lei nº 14.133/21)

4.1 A contratação ora proposta deverá observar os seguintes requisitos técnicos, administrativos e legais, necessários à sua adequada execução:

4.1.1. Do prazo de permanência no benefício

A concessão do benefício de aluguel social terá caráter temporário e excepcional, destinando-se exclusivamente às famílias que se encontrem em situação de vulnerabilidade social, risco pessoal e/ou habitacional, enquanto persistirem as condições que fundamentaram a concessão do benefício.

4.1.2. A permanência da família beneficiária no imóvel disponibilizado por meio do Programa de Aluguel Social será limitada ao prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de início da ocupação do imóvel, ressalvadas as hipóteses de prorrogação excepcional previstas neste Termo de Referência.

4.1.3. Excepcionalmente, o prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses poderá ser prorrogado, desde que, antes do término do período inicialmente estabelecido, seja realizada avaliação socioassistencial pela equipe técnica responsável pelo acompanhamento da família, especialmente pelo(a) Assistente Social, que deverá apresentar justificativa técnica circunstanciada, demonstrando a permanência da situação de vulnerabilidade e a necessidade de continuidade do benefício.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

4.1.4. A prorrogação prevista no subitem anterior dependerá de manifestação técnica formal do(a) Assistente Social responsável pelo acompanhamento da família, contendo, no mínimo, a descrição da situação sociofamiliar, as condições habitacionais, as medidas adotadas para superação da vulnerabilidade, a justificativa para a continuidade do benefício e a indicação do período necessário para a permanência excepcional.

4.1.5. A prorrogação não será automática e ficará condicionada à análise da situação socioassistencial da família, à disponibilidade orçamentária e financeira e à autorização da autoridade competente, observadas as disposições da legislação aplicável e as normas municipais que regulamentam o benefício.

4.1.6. A permanência no Programa de Aluguel Social não gera direito adquirido à continuidade do benefício, devendo ser realizada avaliação periódica da situação da família, com vistas à promoção de sua autonomia habitacional e ao encerramento do benefício tão logo sejam superadas as condições que justificaram sua concessão.

4.2 Objeto da contratação: locação de imóveis residenciais, devidamente regularizados, para fins de concessão de aluguel social a famílias em situação de vulnerabilidade social e/ou habitacional, conforme critérios estabelecidos em normativas da Política de Assistência Social e regulamentações municipais/estaduais específicas.

4.3 Destinação dos imóveis: os imóveis contratados deverão ser destinados exclusivamente à moradia temporária de beneficiários do programa de aluguel social, previamente avaliados e cadastrados pela equipe técnica da assistência social.

Critérios de seleção dos imóveis: os imóveis deverão atender aos seguintes critérios mínimos:

Estar localizados em áreas com infraestrutura urbana básica (água potável, energia elétrica, coleta de lixo e acesso viário);

- Possuir condições adequadas de habitabilidade, segurança e salubridade;
- Estar em conformidade com a legislação urbanística e imobiliária vigente;
- Não apresentar risco estrutural, geológico ou ambiental;
- Estar livres de pendências judiciais ou administrativas que impeçam sua utilização.
- O imóvel deverá estar inserido no território do município.

Formalização contratual: a contratação deverá ocorrer por meio de instrumento jurídico regular, com cláusulas que prevejam prazos, valores, forma de pagamento, responsabilidades das partes e critérios para eventual rescisão, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

Vigência e caráter do benefício: a concessão do aluguel social terá caráter provisório, com vigência e prorrogação condicionadas à avaliação técnica da continuidade da situação de vulnerabilidade da família beneficiária, conforme critérios definidos no plano individual de acompanhamento socioassistencial.

Acompanhamento e fiscalização: a execução da contratação será acompanhada e fiscalizada por equipe técnica designada pela secretaria demandante, vinculada ao órgão gestor da política de assistência social, que ficará responsável por monitorar o cumprimento das obrigações contratuais e a efetiva utilização dos imóveis pelos beneficiários.

Previsão orçamentária: a contratação deverá estar devidamente prevista no Plano Plurianual (PPA), na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e na Lei Orçamentária Anual (LOA), com dotação específica destinada à execução do programa de aluguel social.

4.2 O locador do imóvel deve possuir a comprovação de titularidade do imóvel.

4.3 O imóvel deverá possuir escritura pública e/ou particular.

4.4 Na presente Contratação NÃO será admitida subcontratação.

4.5 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

4.5.1 O presente credenciamento será realizado na forma do art. 79, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como hipótese de contratação com seleção a critério de terceiros, na qual a escolha do contratado será realizada pelo beneficiário direto da prestação dos serviços, dentre os credenciados que atendam às condições previamente estabelecidas pela Administração, observados os requisitos, critérios e condições definidos no instrumento convocatório, sem exclusividade e em regime de condições padronizadas.

5. DA EXECUÇÃO DO OBJETO (arts. 6º, XXIII, alínea “e” da Lei n. 14.133/2021).

5.1. O prazo para início da execução dos serviços é de **10 (dez)** corridos, contados do recebimento da respectiva ordem de serviço.

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

5.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente por ocasião da sua efetiva entrega, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

5.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser refeitos/prestados novamente no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do contratado, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade, cumprimento das especificações e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

5.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

5.6. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do contratado pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

5.7 A execução do objeto deste credenciamento consistirá na locação de imóveis residenciais urbanos, devidamente cadastrados e habilitados, situados no município de Montanhas, os quais serão utilizados exclusivamente para fins de acolhimento de famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme diretrizes do Programa Municipal de Aluguel Social.

5.8 A execução se dará mediante a celebração de contrato de locação individualizado com cada proprietário ou representante legal do imóvel credenciado, observado o disposto na Lei nº 14.133/2021, bem como demais normas aplicáveis.

5.9 Após assinatura do contrato, o imóvel será destinado a uma família beneficiária indicada pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que o utilizará como moradia, sendo vedado qualquer desvio de finalidade.

5.10 O imóvel deverá estar em condições adequadas de habitabilidade, incluindo estrutura segura, instalações elétricas e hidráulicas em funcionamento, condições mínimas de salubridade e segurança, além de atendimento a eventuais exigências técnicas ou sociais previstas no edital.

5.11 A execução será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) ou equipe designada pela Administração Pública, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, cabendo aos responsáveis registrar ocorrências, avaliar condições do imóvel e do contrato, e adotar providências em caso de descumprimento.

5.12 Caberá ao contratado garantir a manutenção das condições do imóvel durante toda a vigência contratual, inclusive providenciando eventuais reparos que forem de sua responsabilidade, conforme pactuado contratualmente.

5.13 O Município realizará os pagamentos mensais referentes ao valor da locação, conforme estipulado no contrato, mediante apresentação de nota fiscal ou documento equivalente, observada a regularidade fiscal do contratado e a efetiva ocupação do imóvel.

5.14 O descumprimento das obrigações contratuais por parte do credenciado poderá ensejar a rescisão do contrato, aplicação de sanções e descredenciamento, sem prejuízo das demais penalidades previstas em lei.

5.15 A execução do objeto consistirá na concessão de benefício eventual, na modalidade **aluguel social**, por meio de repasse de recursos financeiros à(o) locador(a) do imóvel previamente selecionado pelas famílias beneficiárias, conforme análise e validação técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social.

6. DA GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, alínea “f” da Lei nº 14.133/21).

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

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

6.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a locadora devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim;

6.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato;

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

6.6 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos;

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

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

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

6.7.2 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;

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

6.7.4 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;

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

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

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

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

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

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

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

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

6.11. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração orará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘h’, da Lei n. 14.133/2021)

7.1 A seleção do credenciado(a)/locador(a) será realizada por credenciamento, por meio de chamamento público, nos termos do art. 78, I c/c art. 79, I da Lei nº 14.133/2021, destinado à formação de cadastro de interessados em fornecer imóveis para a execução do programa de aluguel social.

7.2 Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

8. DA HABILITAÇÃO E REGULARIDADE FISCAL

8.1 HABILITAÇÃO PESSOA FÍSICA:

8.1.1 Cópia legível da cédula de Identidade Civil;

8.1.2 Cópia legível do CPF;

8.1.3 Comprovante de endereço residencial;

8.1.4 Certidões Negativas (Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista);

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

- 8.1.5 Comprovação de titularidade do imóvel (a ser locado);
8.1.6 Comprovante de residência atualizado do imóvel (a ser locado).

8.2 HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- 8.2.1 No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
8.2.2 Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio: www.portaldoempreendedor.gov.br;
8.2.3 No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
8.2.4 Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;
8.2.5 No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
8.2.6 No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
8.2.7 No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;
8.2.8 Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
8.2.9 Comprovação de titularidade do imóvel (a ser locado);
8.2.10 Comprovante de residência atualizado do imóvel (a ser locado).

9 REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA – CONFORME O CASO

- 9.1 Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
9.2 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (**FGTS**); na hipótese do proprietário ou possuidor for pessoa jurídica.
9.3 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a **justiça do trabalho**, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;
9.4 Prova de regularidade junto à **Fazenda Estadual**, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Estaduais, emitida pela Secretaria da Fazenda Estadual onde a empresa for sediada;
9.5 Prova de regularidade junto à **Fazenda Municipal**, através da Certidão Negativa conjunta junto aos Tributos Municipais, emitida pela Secretaria da Fazenda Municipal onde a empresa for sediada;
9.6 Na hipótese de proprietário ou possuidor for pessoa física, com estado civil casado ou união estável, a regularidade fiscal e trabalhista a ser apresentada será do casal.

9.7 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA – CONFORME O CASO

- 9.7.1 Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão.

10 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

- 10.1 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;
10.2 Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no item 1.1 deste instrumento;
10.3 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
10.4 Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
10.5 Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

10.6 Responder pelos débitos de energia elétrica, de água, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

10.7 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

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

10.9 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

11.1 São obrigações do locador:

11.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado na data de assinatura deste instrumento e em estado de servir ao uso a que se destina, conforme especificações contidas neste termo de referência.

11.1.2 Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

11.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embargos e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada.

11.1.4 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.

11.1.5 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existent na instalação elétrica, etc.

11.1.6 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação.

11.1.7 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

11.1.8 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas para atender ao objeto deste Processo de Contratação devem ser apropriadas da existência de saldo na dotação orçamentária própria conforme levantamento do setor CONTÁBIL da Administração Municipal de Montanhas/RN.

13. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

13.1 O valor estimado da contratação será de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**.

14. DO REAJUSTE

14.1 Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data de elaboração do orçamento estimado.

14.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da locadora, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA-E e exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o LOCADOR pagará ao LOCATÁRIO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o LOCADOR obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

14.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

14.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Rua Esportiva, nº 215, Centro, Montanhas/RN – CEP: 59.198-00

14.7 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.

14.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 O licitante e o locador que incorrerem em infrações durante o processo de credenciamento ou na execução do contrato de locação social estarão sujeitos às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, sem prejuízo de eventuais implicações penais, nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal, que trata dos crimes contra a Administração Pública.

Montanhas/RN, 22 de setembro de 2026.

EVANICE DA SILVA NASCIMENTO
Secretária Municipal de Assistência Social



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS

MINUTA DO TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO

TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO DE XXX/XXXX

Eu, **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito(a) no CPF nº **XXXXXXXXXX**, venho **ADERIR** por inteiro às regras do Edital de **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, e **DECLARO** estar **CIENTE** e de pleno acordo com as disposições e obrigações consignadas no edital e anexos vinculam as partes para efeito de contratação. **AFIRMO** ter ciência que as prestações dos serviços serão realizadas conforme os valores definidos nos Anexos do Edital, ficando expressamente vedado o pagamento de qualquer sobretaxa em relação a tabela de valores de referência. **TENHO PLENA CIÊNCIA** que nenhuma indenização será devida aos proponentes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a este Credenciamento.

Montanhas/RN, XX de XXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS

MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO

CREDENCIAMENTO Nº XXX/XXXX

TERMO DE CREDENCIAMENTO QUE ENTRE
SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
MONTANHAS/RN E A EMPRESA E/OU
FÍSICA XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES:

1.1. CREDENCIANTE: MUNICÍPIO DE MONTANHAS/RN, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ/MF sob o número 08.354.383/0001-08, com sede à Rua São José, nº 04, centro – Montanhas/RN, neste ato representado pelo Senhor XXXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXX e inscrito no CPF sob o nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado no Município de Montanhas/RN.

1.2. CREDENCIADO: XXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXX, portadora do RG nº XXXXXXXXXXXX e inscrita no CPF sob o nº XXXXXXXXXXX, com sede na XXXXXXXXXXXXXXXX.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

2.1. O presente Termo de Credenciamento será regido pelo disposto no caput do Art. 74, IV da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº 06/2013 e Decreto Municipal nº 035/2025, subordinando-se em tudo o que for aplicável, pela lei citada anteriormente, e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL:

3.1. O presente Termo de Credenciamento vincula-se ao Edital de Credenciamento nº 001/2025 e seus anexos.

CLÁUSULA QUARTA – OBJETO:

4.1 Concessão de aluguel social destinados a famílias em situação de vulnerabilidade social, com o objetivo de garantir o acesso à moradia temporária no município de Montanhas/RN.

4.1. Obriga-se o CREDENCIADO a executar a prestação de serviço, descritos na Tabela abaixo, conforme condições previstas no Edital.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID	QUANT	V. UNIT
01	Locação de imóveis residenciais urbanos destinados ao Programa de Aluguel Social, mediante credenciamento de locadores, nos termos do art. 79, I, da Lei nº 14.133/2021	Unid	XX	R\$ 250,00

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO:

5.1. Obriga-se o CREDENCIADO a manter, durante a vigência contratual, todas as condições para habilitação, de modo a garantir o cumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

6.1. Os serviços serão executados sob demanda, mediante envio de Ordem de Serviço respeitando a ordem de convocação dos credenciados, advinda de sorteio a ser realizado pela Comissão de Contratação, que deverá ser rigorosamente observada na hora da distribuição, ou seja, surgindo a necessidade de prestação dos serviços, será contemplado o que foi sorteado em primeiro lugar e assim sucessivamente;



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

6.2. A realização de um serviço inicia-se com a solicitação da Unidade Demandante ao profissional cadastrado no banco de dados da Prefeitura Municipal de Montanhas/RN, por meio da “Ordem de Serviço”;

6.6. O Município não se responsabiliza pela reposição dos equipamentos e ferramentas que se deteriorem na execução dos serviços;

6.9. O Município reserva-se o direito de fiscalizar permanentemente a prestação dos serviços pelos credenciados, sendo-lhes facultado o descredenciamento, quando caracterizada a prestação de má qualidade, através de processo administrativo específico, com garantia da representação do contraditório e da produção da ampla defesa;

6.10. Nos casos de disponibilização de equipamentos ou outros materiais pelo município, o credenciado se responsabilizará pela integridade dos equipamentos e/ou materiais que estiverem sob os seus cuidados, ressarcindo o município, de quaisquer despesas decorrentes de sua má utilização;

6.11. Órgãos e Entidades municipais, poderão cancelar as Ordens de Serviços, mediante comunicação da Credenciada, não cabendo qualquer ônus ao mesmo, caso o cancelamento seja efetuado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data prevista para realização do serviço;

6.12. Ao completar-se o ciclo de contratação de todos os credenciados, estes poderão vir a ser novamente contratados, iniciando-se um novo ciclo de contratação e assim sucessivamente;

6.14. As contratações para a prestação dos serviços de que este instrumento convocatório dar-se-ão de forma direta, por inexigibilidade de licitação, através do sistema de credenciamento, com arrimo no disposto no Art. 74, IV da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS PREÇOS E DOS REAJUSTES:

7.1. Os preços a serem pagos a título de remuneração pelos serviços prestados conforme Termo de Referência

CLÁUSULA OITAVA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

8.1. Do pagamento estão previstas no item 1.4 do Termo de Referência.

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1. Conforme previsão do item 12 deste Edital.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA:

10.1. A Vigência do credenciamento será **por 12 (DOZE) meses** após a homologação do resultado, podendo ser prorrogado, de acordo com a necessidade do município de Montanhas/RN, durante o qual os credenciados poderão ser convocados a contratação junto à instituição, conforme demanda e/ou rodízio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO DO DESEMPENHO E DA FISCALIZAÇÃO:

11.1. Conforme previsão no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

12.1. Conforme previsão no Termo de Referência.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO DESCREDENCIAMENTO:

13.1. Conforme previsão no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO:

14.1. As obrigações estão previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS/RN:

15.1. As obrigações estão previstas no Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS TRIBUTOS:

16.1. Caberá ao CREDENCIADO o recolhimento dos tributos e taxas federais, estaduais e municipais, decorrentes das faturas apresentadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:

17.1. Para resolver as divergências entre as partes, oriundas da execução do presente Termo de Credenciamento, fica eleito o Foro da Comarca de Nova Cruz/RN.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – CONDIÇÕES GERAIS:

18.1. A qualquer tempo poderá ser alterado, suspenso ou cancelado o Credenciamento do inscrito que deixar de satisfazer as exigências de Habilitação, ou por solicitação formal da Credenciada, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, cabendo às justificativas pertinentes.

18.2. E por assim acordarem, as partes declaram aceitar todas as disposições estabelecidas neste Termo de Credenciamento que, lido e achado conforme, vai assinado pelos representantes e testemunhas a seguir, a todo o ato presente.

Montanhas/RN, XX de XXXXXXXX de XXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CREDENCIANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CREDENCIADO

ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
GABINETE DO PREFEITO

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/XXXX

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, CONFORME INFORMAÇÕES CONSTANTES – TERMO DE REFERÊNCIA, REFERENTE O **CREDECIAIMENTO Nº XXX/XXXX**, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS/RN, E A PESSOA FÍSICA **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

O **MUNICÍPIO DE MONTANHAS/RN**, através da Prefeitura Municipal de Montanhas/RN, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o número 08.354.383/0001-08, com sede à Rua Nova, nº 30, Centro, Montanhas/RN, CEP: 59.198-000, neste ato representado pelo Senhor **XXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, **XXXXXXXXXXXXXXXX**, portador da Carteira de Identidade nº **XXXXXXXXXXXX** e inscrito no CPF sob o nº **XXXXXXXXXX**, residente e domiciliado na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, denominada **LOCATÁRIO**, e a pessoa física o(a) Sr(a). **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, **XXXXXX**, **XXXXXXXXXX**, portador(a) do RG nº **XXXXXXXXXX** e inscrito(a) no CPF sob o nº **XXXXXXXXXXXX**, com sede na **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório nº XXX/XXXX** e em observância às disposições do Art. 74, IV c/c art. 79, I da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Municipal nº XXX/XXXX e Decreto Municipal nº XXXX/XXXX, resolvem celebrar o presente termo de contrato, decorrente do **CREDENCIAMENTO Nº XXX/XXXX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO.

1.1. O objeto do presente Termo de Contrato é a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos no Termo de Referência.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	QUANT	UNID	V. UNIT	V. TOTAL
XX	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX	XX	XXX	XXXXX	XXXXX
VALOR TOTAL ESTIMADO				XXXXXX	

1.2 Este Termo de Contrato vincula-se ao **CREDENCIAMENTO Nº XXX/XXXX**, identificado no preâmbulo, e às condições estabelecidas no respectivo edital e demais documentos que o integram, independentemente de transcrição.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – ENDEREÇO DO IMÓVEL LOCADO

2.1 **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA.

3.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses contados a partir da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do Art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.

4.1 A contratada transfere ao contratante, a partir da assinatura deste instrumento, a posse e os direitos sobre a utilização do bem imóvel descrito neste instrumento.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS VICIOS DO IMÓVEL.

5.1 É de responsabilidade da Contratada responder por quaisquer vícios contidos no imóvel que porventura possam existir até a data da entrega, se responsabilizando pelo pagamento de qualquer débito que possa existir.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO.

6.1 A contratante pagará a contratada pela utilização do imóvel, a importância de **R\$ XXXX (XXXXXXXXXXXX)** por mês, perfazendo o valor anual de **R\$ XXXXXX (XXXXXXXXXX)**.

**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS
GABINETE DO PREFEITO**

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES.

7.1 Caso o imóvel, objeto do presente contrato, esteja ocupado, a CONTRATADA deverá desocupá-lo imediatamente após a assinatura do presente, devendo também responder pela evicção do mesmo.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 As despesas decorrentes do presente processo estão previstas na seguinte dotação orçamentária: Unidade orçamentária: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

CONDIÇÕES GERAIS

9. CLÁUSULA NONA.

9.1. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA.

10.1 Além da legislação pertinente à locação, aplicam-se, complementarmente, as normas relativas à Lei Federal nº 14.133/21, sendo o presente instrumento irrevogável e irrevogável.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.

11.1 Os herdeiros ou sucessores da parte CONTRATADA se obrigam desde já a aceitar o inteiro teor deste contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO.

12.1 É eleito o Foro da Comarca de Nova Cruz/RN para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme §1º do Art. 92 da Lei Federal nº 14.133/21.

12.2 Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 02 (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Montanhas/RN, XX de XXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCATÁRIO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
LOCADOR(A)



ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS

Rua São José, 4, Centro, Montanhas/RN CEP: 59198000 CNPJ: 08.354.383/0001-08

FICHA CADASTRAL

1.1 PESSOA FÍSICA

Credenciamento de Imóvel para Aluguel Social

Concessão de aluguel social destinados a famílias em situação de vulnerabilidade social, com o objetivo de garantir o acesso à moradia temporária no município de Montanhas/RN.

1.1.1 DADOS DO PROPRIETÁRIO / LOCADOR

- **Nome completo:** _____
- **Data de nascimento:** ____ / ____ / ____
- **Nacionalidade:** _____
- **Estado civil:** _____
- **RG:** _____ Órgão emissor: _____ UF: _____
- **CPF:** _____
- **Endereço residencial:**
Rua: _____ Nº: _____
Bairro: _____ CEP: _____
Cidade: _____ UF: _____
- **Telefone para contato:** (____) _____
- **E-mail (se houver):** _____

1.1.2 DADOS DO IMÓVEL DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

- **Endereço completo do imóvel:**
Rua: _____ Nº: _____
Bairro: _____ CEP: _____
Cidade: Montanhas UF: RN
- **Tipo do imóvel:**
☐ Casa ☐ Kitnet ☐ Outro: _____
- **Situação jurídica do imóvel:**
☐ Registrado em cartório
☐ Escritura particular
- **Finalidade da locação:**
☒ Aluguel Social (uso exclusivo pelo programa municipal)
- **Número de cômodos:**
Quartos: _____ Banheiros: _____ Sala: _____ Cozinha: _____ Área de serviço: _____
- **Condições gerais do imóvel:**
☐ Desocupado ☐ Precisa de reparos ☐ Pronto para uso imediato



**ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTANHAS**

Rua São José, 4, Centro, Montanhas/RN CEP: 59198000 CNPJ: 08.354.383/0001-08

- **Valor mensal proposto para aluguel:** R\$ _____
- **Observações adicionais sobre o imóvel (acessibilidade, área externa, etc.):**

1.1.3 DOCUMENTAÇÃO ANEXADA

- Cópia legível da cédula de Identidade Civil;
- Cópia legível do CPF;
- Comprovante de endereço residencial;
- Certidões Negativas (Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista);
- Comprovação de titularidade do imóvel (a ser locado);
- Comprovante de residência atualizado do imóvel (a ser locado);

1.1.4 IV – DECLARAÇÃO

Declaro, sob as penas da lei, que as informações aqui prestadas são verdadeiras e que autorizo a vistoria do imóvel pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social do município de Montanhas/RN. Estou ciente de que o imóvel deverá atender aos critérios de habitabilidade e dignidade exigidos pelo Programa de Aluguel Social.

Montanhas/RN, _____ de _____ de 2025.

Assinatura do Proprietário / Locador