# EDITAL
# CHAMAMENTO PÚBLICO
# Nº 05/PMNM/2026

## Locação de imóvel no município de Nova Mamoré/RO, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.

**AVISO**

**Recomendamos aos licitantes a leitura atenta às condições/exigências expressas neste edital e seus anexos, notadamente quanto ao credenciamento, formulação das propostas de preços, e documentos de habilitação, objetivando uma perfeita participação no certame licitatório.**

*Dúvidas: (69) 99946-1857*

**Palácio 21 de julho**, 26 de agosto de 2026.



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

**EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO**
**Nº 05/2026**
**PROCESSO Nº 2311/2026 - SEMASC**

A Secretaria Municipal de Assistência Social do Município de Nova Mamoré**/**RO**,** vem por intermédio do(a) Agente de Contratação designado(a) pela Portaria n° 363/GAB/PREF/26, tornar público para conhecimento dos interessados que fará realizar **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2026-SUPEL/NM, na sua forma PRESENCIAL,** do tipo **MENOR PREÇO GLOBAL,** nas hipóteses do Art. 74, inciso V, artigo Art. 79 nos termos da Lei Federal nº 14.133/21, Decreto Municipal nº. 7.893/2023 e conforme as condições e especificações técnicas complementares e quantitativos descrito no Edital e seus anexos.

**1 - DO OBJETO**
**1.1. Locação de um imóvel bem localizado, com no mínimo: 01 (uma) recepção, 03 (três) salas para atendimentos, 1 (uma) sala para atividades administrativas, 01 (um) espaço coberto ou área, 2 (dois) banheiros preferencialmente com pelo menos 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência, 1 (uma) copa, para instalação do CREAS.**
O valor GLOBAL, estimado para aquisição, objeto desta licitação é de **R$ 26.687,28** (Vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e sete reais e vinte e oito centavos).

**2. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS / ENVELOPE-ÚNICO**
**2.1 -** A proposta deverá ser entregue na sede da Prefeitura de Nova Mamoré-RO -Sala da SUPEL – Superintendência de Licitações e Contratos, situada na Avenida Dom Pedro I, 7096, no horário das 07h:30min. às 17h:30min. de segunda a sexta-feira ou na data e horário da sessão.

**ENCAMINHAMENTO DAS PROPOSTAS: ATÉ 28/08/2026 às 09h:00min.**
**DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS/SESSÃO: 18/09/2026 às 09h:00min.**
**ENDEREÇO DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS: Rua Dom Pedro II nº 7096 – João Francisco Clímaco, Nova Mamoré - RO, 76857-000 – (Sala da Superintendência de Licitações e Contratos – SUPEL)**
**PARA TODAS AS REFERÊNCIAS DE TEMPO SERÁ OBSERVADO O HORÁRIO DE RONDÔNIA.**

**CONSTARÁ NO ENVELOPE ÚNICO:**
**2.1.1 -** A proposta comercial que atenda aos requisitos e condições deste edital e seus anexos deverá ser elaborada e apresentada na forma deste edital e anexos, em papel timbrado do (a) proponente, em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais.
**2.1.2 -** Deverá, preferencialmente, ser utilizado o Modelo de Proposta Oferta, conforme **ANEXO II.**
**2.2 -** Deverá conter o preço total do imóvel, em moeda corrente nacional;
**2.3 - A proposta deverá ser apresentada considerando o PAGAMENTO À VISTA;**
**2.3.1 -** O(a) proponente deverá ser titular do direito de propriedade sobre o imóvel ofertado, atestada em certidão atualizada da matrícula respectiva, acompanhada de cópia do RG e CPF do firmatário; e ainda, no caso de pessoa jurídica, acompanhada do contrato social comprovando os poderes do signatário da proposta;
**2.3.2 -** Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá estar acompanhada de cópia simples da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização fornecida pelo proprietário;
**2.3.3 -** Tratando-se de proposta apresentada através da Imobiliária ou Corretores de Imóveis, as mesmas deverão ser acompanhadas da respectiva autorização de venda assinada pelo proprietário com firma reconhecida;
**2.4 -** Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão;
**2.5 -** Apenas para efeito de ordenamento de valores das propostas, ocorrendo discordância entre o preço


**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

unitário e total, prevalecerá o primeiro, e entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

**2.6 -** Deverão constar na proposta, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante legal responsável pela proposta, a descrição completa do imóvel, da localização, da área física, das instalações existentes, preferencialmente, Relatório Fotográfico, atendendo as exigências descritas neste Edital e valor de venda;

**2.7 - Deverão, ainda, constar no envelope os seguintes documentos:**

**2.8 - DO PROPRIETÁRIO:**

a) Cópia dos Documentos de identificação do(s) proprietário(s), Carteira de Identidade, CPF e comprovante de residência (se Pessoa Física), ou cartão do CNPJ e Contrato Social com a última alteração, se Pessoa Jurídica, juntamente com os documentos do(s) sócio(s) com poderes de representação;

b) Procuração, lavrada em cartório de notas, do(s) representante(s) da empresa que firmará(ão) o contrato (documento necessário somente se a indicação do(s) representante(s) não estiver prevista no contrato social da empresa e/ou em suas alterações), **quando for o caso**;

**c)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União;

**d)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Estaduais e a Dívida Ativa do Estado de Rondônia;

**e)** Certidão Negativa – CND – de débitos relativos a Tributos Municipais e a Dívida Ativa do Município de Nova Mamoré/RO;

**f)** Certidão Negativa – CNDT – de Débitos Trabalhistas – expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – TST;

**g)** Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Federal;

**h)** Certidão de Distribuição de Ações e Execuções expedida pela Justiça Estadual;

**i)** Cópia do Contrato/Procuração firmado entre o(s) Proprietário(s) e a Imobiliária /ou Corretores de Imóveis, bem como do documento de identificação (carteira profissional emitida pelo CRECI) do responsável pela assinatura da proposta, quando for o caso.

**2.9 - DO IMÓVEL:**

a. Endereço completo do imóvel;

b. Comprovante de posse do imóvel (contrato de compra e venda registrado em Cartório) devidamente cadastrado no nome do locador junto a Prefeitura Municipal de Nova Mamoré;

c. Certidão Negativa de ônus real que possa pesar sob o imóvel.

d. Certidão de Quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias;

## 3. DA VALIDADE DAS PROPOSTAS

3.1 - A validade da proposta de preços deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contadas da data de entrega.

## 4. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

4.1. A classificação e seleção da melhor proposta que atenda aos requisitos apontados no item 2 será fundada, em especial, com observância dos critérios de conveniência para o atendimento das finalidades precípuas da Administração, assim como, a sua localização, as condições de acessibilidades e as características próprias do imóvel, quanto a segurança, tempo de construção e seu estado de conservação, e o valor da proposta a ser comparada com avalições de mercado e laudos imobiliários.

4.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) deverá(ão) ser vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura, devendo estar à disposição para estas visitas e perícias.

4.3. A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, que venha a prejudicar o interesse público.

4.4. Em caso de divergência entre o valor apresentado na proposta e o menor valor contido no laudo oficial, será considerado aquele de **CUSTO INFERIOR PARA A ADMINISTRAÇÃO.**

4.5. Concluídas estas etapas, o processo seguirá para ANÁLISE e PARECER da Procuradoria Jurídica da Prefeitura Municipal de Nova Mamoré-RO.



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

## 5. DA FORMA DE CONTRATAÇÃO/LOCAÇÃO

5.1. Havendo imóvel que atenda às especificações contidas neste Edital e seus anexos, a LOCAÇÃO do bem será realizada, preferencialmente, com fulcro no inciso V do Art. 74 e Art. 79 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 6. DA DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

**6.1**. Para atender às necessidades de funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, será necessário 01 (um) imóvel localizado no município de Nova Mamoré/RO, que apresente condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade, contendo, no mínimo, os seguintes ambientes e características:

a) 01 (uma) recepção destinada ao acolhimento e atendimento inicial dos usuários;

b) 03 (três) salas destinadas aos atendimentos técnicos individualizados, assegurando privacidade e sigilo profissional;

c) 01 (uma) sala destinada às atividades administrativas e à gestão documental;

d) 01 (um) espaço coberto ou área ampla para realização de atendimentos em grupo, oficinas, rodas de conversa e demais atividades coletivas;

e) 01 (uma) copa;

f) 02 (dois) banheiros em condições adequadas de uso, preferencialmente com, no mínimo, 01 (um) sanitário acessível às pessoas com deficiência, quando as características do imóvel permitirem;

g) Ambiente seguro, acessível, com ventilação e iluminação adequadas, em boas condições de conservação e compatível com a natureza dos serviços prestados pelo CREAS.

6.2. As condições descritas são indispensáveis para assegurar o adequado funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, garantindo ambiente compatível com a realização dos atendimentos técnicos, preservação do sigilo profissional, acolhimento dos usuários e desenvolvimento das atividades da equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.nas seguintes situações:

a) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;

b) Instalações hidrossanitários de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;

c) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;

d) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;

e) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;

f) Deverá os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;

g) Teto, piso e paredes deverão estar com ausência de pontos de infiltração, mofos, manchas e rachaduras.

h) As obrigações decorrentes do presente chamamento público serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre a Prefeitura Municipal de Nova Mamoré, representada pelo Senhor Marcélio Rodrigues Uchôa, doravante denominada LOCATÁRIO, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

## 7. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;

7.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;

7.3. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as documentações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

8.1. I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso conservação e segurança, atendendo integralmente aos requisitos estruturais, elétricos, hidráulicos e sanitários especificados neste Termo de Referência.
8.2 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade para funcionamento do CREAS, em conformidade com as condições apresentadas na proposta e neste Termo de Referência;
8.3 Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver;
8.4 Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista exigidas para a contratação com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;
8.5 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações relacionadas à titularidade do imóvel, apresentando a documentação pertinente;
8.6 Realizar os reparos estruturais necessários à manutenção das condições adequadas de utilização do imóvel, quando não decorrentes de mau uso pela LOCATÁRIA.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 Pagar o valor mensal da locação e os encargos de consumo relativos à água e energia elétrica, no prazo estipulado no Contrato;
9.2. Utilizar o imóvel para o funcionamento do CREAS, de forma compatível com sua natureza e finalidade, zelando pela conservação do bem durante a vigência contratual;
9.3. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para verificação minuciosa das condições do imóvel, fazendo constar em Termo de Vistoria os eventuais apontamentos identificados;
9.4. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso do tempo;
9.5. Comunicar ao(à) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como eventuais interferências de terceiros que comprometam o uso do imóvel;
9.6. Não realizar modificações estruturais no imóvel sem prévia autorização formal do(a) LOCADOR(A), ressalvadas pequenas adequações internas necessárias ao funcionamento do serviço;
9.7. Encaminhar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) documentos relacionados a tributos, taxas, notificações ou exigências cujo pagamento ou responsabilidade não seja atribuído à LOCATÁRIA;
9.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou representante legal, mediante prévio agendamento de data e horário;
9.9. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de servidor formalmente designado;
9.10. Atestar notas fiscais, recibos ou documentos equivalentes apresentados para fins de pagamento;
9.11. Aplicar, quando cabível, as sanções administrativas e contratuais previstas na legislação vigente e no instrumento contratual.

## 10. -DAS SANÇÕES ADMININISTRATIVAS

10.1. O desatendimento, pelo locador, de quaisquer exigências contidas neste Termo de Referência e o Edital de Chamamento Público e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), o sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 155 da Lei nº 14.133/21, conforme abaixo:
Art. 155. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações: I - dar causa à inexecução parcial do contrato; II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo; III - dar causa à inexecução total do contrato; IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame; V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado; VI - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta; VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado; VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato; IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação; XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
Parágrafo único. A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII e XII do caput do art. 155 desta Lei exigirá, como condição de reabilitação do licitante ou contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável.



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

**11. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E IMPUGNAÇÃO**

11.1 Em conformidade com Art. 164 da Lei 14.133/2021. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data estipulada para o início envio dos documentos de solicitação de credenciamento via e-mail.

11.2. Os pedidos de esclarecimentos e impugnações, decorrentes de dúvidas na interpretação deste Edital e seus anexos, deverão ser enviados à Comissão através de via e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br ou via física na sede da Prefeitura Municipal e Nova Mamoré-RO no horário das 07h30min. às 17h30min de segunda-feira a sexta-feira, devendo o interessado mencionar o número do Edital, o ano e o número do processo de credenciamento.

11.3. Caberá a Comissão, receber, examinar e decidir os pedidos de esclarecimentos e impugnações ao edital e anexos, podendo requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos.

11.3.1. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em site eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do credenciamento.

11.4. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pela Comissão nos autos do processo de licitação.

11.5. **Do recurso**: Após a decisão da administração sobre a habilitação, o interessado poderá, conforme definido em edital, manifestar sua intenção de recorrer, sob pena de preclusão.

a) O interessado poderá interpor recurso, no prazo de três dias úteis, contado da data de publicação da decisão.

b) O recurso será dirigido à comissão de contratação, que, se não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de três dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior.

c) A autoridade superior deverá proferir a sua decisão no prazo máximo de dez dias úteis, contado da data de recebimento dos autos.

**11. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO**

11.1. O resultado será publicado no Portal Transparência da Prefeitura Municipal de Nova Mamoré-RO, no Diário Oficial dos Municípios – AROM e Portal Nacional de Contratações Públicas-PNCP, e, oportunamente, será convocado o seu proprietário/procurador, para a formalização do documento de compromisso de locação.

**12. INFORMAÇÕES**

12.1. Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (69) 99946 1857 no horário de 07h:30min às 15h00min, de segunda a sexta feira, na sede da Prefeitura Municipal e Nova Mamoré-RO ou pelo e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

**13. ANEXOS**

13.1. Anexo I – Termo de Referência;

13.2. Anexo II – Modelo de Proposta de Preço.

Nova Mamoré – RO, 25 de agosto de 2026.

**LUANA DE ARAÚJO RIBEIRO ANDRADE**
Assessora Executiva de Licitações e Contratos
Portaria nº 363/GP/2026.



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

**ANEXO – I**

# TERMO DE REFERÊNCIA

## 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência tem por finalidade a locação de imóvel no município de Nova Mamoré/RO, destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.

## 2. JUSTIFICATIVA

2.2. A presente contratação tem por objetivo proporcionar condições adequadas para o funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, garantindo espaço físico compatível para a execução dos serviços socioassistenciais especializados ofertados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.

2.3. A contratação justifica-se pela necessidade de manutenção de imóvel destinado ao funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, de forma a assegurar a continuidade da prestação dos serviços socioassistenciais especializados, mediante a realização de novo procedimento administrativo para a locação do imóvel.

2.4. Considerando a natureza contínua e essencial dos serviços prestados pelo CREAS, faz-se necessária a disponibilização de imóvel com características compatíveis às necessidades da Administração Pública, possibilitando a realização de atendimentos individualizados e em grupo, o adequado funcionamento dos setores administrativos, a atuação da equipe técnica e a preservação do sigilo das informações dos usuários.

2.5. A locação do imóvel permitirá melhorar as condições de atendimento, proporcionando ambiente adequado para acolhida, escuta qualificada, acompanhamento especializado, realização de reuniões, atendimentos técnicos e demais atividades desenvolvidas pela unidade, assegurando maior qualidade na prestação dos serviços socioassistenciais.

2.6. Além disso, a medida está alinhada aos princípios da economicidade, eficiência, continuidade do serviço público e interesse público, considerando que o imóvel identificado atende às necessidades da Administração e apresenta valor compatível e vantajoso em relação ao mercado local.

2.7. Diante do exposto, a locação do imóvel mostra-se imprescindível para garantir a continuidade e o adequado funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, constituindo solução técnica adequada, economicamente vantajosa e legalmente viável para atendimento das demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.

## 3. DESCRIÇÃO DO OBJETO

| ITEM | DISCRIMINAÇÃO | UND | QUANT |
|---|---|---|---|
| 1. | Locação de um imóvel bem localizado, com no mínimo: 01 (uma) recepção, 03 (três) salas para atendimentos, 1 (uma) sala para atividades administrativas, 01 (um) espaço coberto ou área, 2 (dois) banheiros preferencialmente com pelo menos 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência, 1 (uma) copa, para | MÊS | 12 |



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

| | | | |
|---|---|---|---|
| | instalação do CREAS. | | |

**4. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1. A presente contratação observará o disposto nos arts. 79 e 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021. O art. 79 disciplina o credenciamento como procedimento auxiliar aplicável às hipóteses previstas na referida Lei, enquanto o art. 74, inciso V, dispõe sobre a contratação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente justificada a necessidade da contratação, demonstrada a adequação do imóvel às finalidades da Administração e a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado.

4.2. Visando assegurar ampla publicidade, transparência e isonomia, será realizado Chamamento Público, por meio do procedimento auxiliar previsto na legislação, possibilitando o recebimento de propostas de imóveis que atendam às especificações técnicas definidas pela Administração. A análise das características estruturais, funcionais e de localização dos imóveis apresentados, bem como a aferição da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado foi aferida mediante Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica elaborado pela Comissão de Levantamento e Avaliação de Imóvel no Perímetro Urbano e Rural do Município de Nova Mamoré/RO, conforme documentação constante nos autos do Processo Administrativo nº 2311/2026.

4.3. Adicionalmente, a demanda encontra respaldo nos princípios previstos no art. 37 da Constituição Federal, especialmente os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e interesse público, que regem a atuação da Administração Pública.

4.4. A contratação terá embasamento nas seguintes normas:

a) Lei Federal nº 14.133/2021, art. 74, inciso V e 79:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Art. 79 disciplina o credenciamento como procedimento auxiliar aplicável às hipóteses previstas na referida Lei

b) Constituição Federal, art. 37, caput;

c) Decreto Municipal nº 7.893-GP/2023, que regulamenta os procedimentos auxiliares previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 no âmbito do Município de Nova Mamoré/RO;

**5. CONTRATAÇÃO**

5.1. As obrigações decorrentes da presente contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, a ser celebrado entre a Prefeitura Municipal de Nova Mamoré, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o proprietário do imóvel selecionado por meio do Chamamento Público, doravante denominado **LOCADOR**, observando-se as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991, da Lei Federal nº 14.133/2021 e das demais normas pertinentes.

**6. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

6.1. Para atender às necessidades de funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, será necessário 01 (um) imóvel localizado no município de Nova Mamoré/RO, que apresente condições adequadas de segurança, acessibilidade, salubridade e funcionalidade, contendo, no mínimo, os seguintes ambientes e características:

a) 01 (uma) recepção destinada ao acolhimento e atendimento inicial dos usuários;

b) 03 (três) salas destinadas aos atendimentos técnicos individualizados, assegurando privacidade e



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

sigilo profissional;
c) 01 (uma) sala destinada às atividades administrativas e à gestão documental;
d) 01 (um) espaço coberto ou área ampla para realização de atendimentos em grupo, oficinas, rodas de conversa e demais atividades coletivas;
e) 01 (uma) copa;
f) 02 (dois) banheiros em condições adequadas de uso, preferencialmente com, no mínimo, 01 (um) sanitário acessível às pessoas com deficiência, quando as características do imóvel permitirem;
g) Ambiente seguro, acessível, com ventilação e iluminação adequadas, em boas condições de conservação e compatível com a natureza dos serviços prestados pelo CREAS.
6.2. As condições descritas são indispensáveis para assegurar o adequado funcionamento do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, garantindo ambiente compatível com a realização dos atendimentos técnicos, preservação do sigilo profissional, acolhimento dos usuários e desenvolvimento das atividades da equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC.

## 7. PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta dias) do seu vencimento.
7.2. Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel.

## 8. PREÇO

8.1. A estimativa do valor da locação foi efetuada através de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (ID 410655) emitido pela Comissão de Levantamento de Imóvel no Perímetro Urbano e Rural. Conforme o Parecer, foram analisados 03 (três) imóveis para verificação da adequação conforme o solicitado no Documento de Formalização da Demanda – DFD, sendo que a pesquisa apontou valores entre R$ 700,00 (Setecentos reais.) e R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

## 9 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 A dotação orçamentário-financeira ocorrerão, conforme dotação orçamentária abaixo:

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** 02.09.02

**PROJETO/ATIVIDADE:** 08.244.0011.2028 AÇÃO ATENDIMENTO ESPECIALIZADO A FAMÍLIA E INDIVÍDUOS (PAEFI)

**ELEMENTO DE DESPESA**: 3.3.90.36.00
**OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA** - FICHA: 361

## 10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

10.1. Pagar o valor mensal da locação e os encargos de consumo relativos à água e energia elétrica, no prazo estipulado no Contrato;
10.2. Utilizar o imóvel para o funcionamento do CREAS, de forma compatível com sua natureza e finalidade, zelando pela conservação do bem durante a vigência contratual;



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

10.3. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para verificação minuciosa das condições do imóvel, fazendo constar em Termo de Vistoria os eventuais apontamentos identificados;
10.4. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso do tempo;
10.5. Comunicar ao(à) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como eventuais interferências de terceiros que comprometam o uso do imóvel;
10.6. Não realizar modificações estruturais no imóvel sem prévia autorização formal do(a) LOCADOR(A), ressalvadas pequenas adequações internas necessárias ao funcionamento do serviço;
10.7. Encaminhar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) documentos relacionados a tributos, taxas, notificações ou exigências cujo pagamento ou responsabilidade não seja atribuído à LOCATÁRIA;
10.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou representante legal, mediante prévio agendamento de data e horário;
10.9. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de servidor formalmente designado;
10.10. Atestar notas fiscais, recibos ou documentos equivalentes apresentados para fins de pagamento;
10.11. Aplicar, quando cabível, as sanções administrativas e contratuais previstas na legislação vigente e no instrumento contratual.

## 11. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade para funcionamento do CREAS, em conformidade com as condições apresentadas na proposta e neste Termo de Referência;
11.2. Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver;
11.3. Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista exigidas para a contratação com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;
11.4. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações relacionadas à titularidade do imóvel, apresentando a documentação pertinente;
11.5. Realizar os reparos estruturais necessários à manutenção das condições adequadas de utilização do imóvel, quando não decorrentes de mau uso pela LOCATÁRIA.

## 12. PAGAMENTO

12.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;
12.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF/CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;
12.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e está emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

## 13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências previstas no Contrato e seus



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

anexos, garantido o contraditório e a ampla defesa, sujeitará a contratada às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme abaixo:
I – advertência;
II – multa, observados os limites e condições estabelecidos no Contrato;
III – impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública;
IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.
13.2. Durante o processo de apuração de supostas irregularidades, deverão ser consideradas as seguintes definições:
I – documentos simples: aqueles que, mesmo apresentados fora do prazo ou não apresentados, não causem prejuízo direto à execução contratual;
II – documentos importantes: aqueles cuja ausência ou apresentação intempestiva possa comprometer a execução contratual ou causar prejuízo à Administração;
III – descumprimento de obrigações contratuais leves: aquele que não comprometa diretamente a execução do objeto;
IV – descumprimento de obrigações contratuais médias: aquele que interfira parcialmente na execução do objeto sem caracterizar inexecução parcial;
V – descumprimento de obrigações contratuais graves: aquele que comprometa significativamente a execução contratual;
VI – erro de execução: aquele passível de correção e devidamente sanado;
VII – execução imperfeita: aquela passível de aproveitamento, ainda que contenha falhas não corrigidas.
13.3. Na apuração de infrações e aplicação de sanções administrativas será assegurado o contraditório e a ampla defesa, facultando-se à LOCADORA apresentação de defesa prévia no prazo de 15 (quinze) dias úteis, nos termos do art. 157 da Lei nº 14.133/2021.
13.4. O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais poderá ensejar a aplicação das sanções cabíveis, observada a gravidade da infração e os prejuízos causados à Administração Pública.
13.5. As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com multa, conforme a natureza e gravidade da infração apurada.
13.6. O valor das multas eventualmente aplicadas poderá ser descontado dos pagamentos devidos pela Administração, observados os limites legais e contratuais.
13.7. Na aplicação das sanções administrativas deverão ser observados os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, motivação e interesse público.

## 14. RESCISÃO

14.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de cláusulas contratuais ou obrigações atribuídas à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas cabíveis.
14.2. Havendo razões de interesse público devidamente justificadas, a LOCATÁRIA poderá rescindir o Contrato antes do término de sua vigência, ficando dispensada do pagamento de multa, desde que comunique formalmente a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
14.2.1. Caso não haja notificação prévia no prazo estabelecido e inexistindo culpa da LOCADORA, poderá ser aplicada multa proporcional equivalente a até 02 (dois) meses de aluguel, observando-se o disposto no art. 413 da Lei nº 10.406/2002 – Código Civil.
14.3. Nos casos em que reste impossibilitada a utilização do imóvel, em decorrência de incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito, força maior ou situações similares, a LOCATÁRIA


**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

poderá considerar rescindido o Contrato imediatamente, sem incidência de multa, desde que não tenha dado causa ao evento.
14.4. O procedimento de rescisão contratual será formalizado mediante notificação escrita encaminhada à LOCADORA, diretamente ou por meio postal com aviso de recebimento.
14.5. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021.

## 15. EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

15.1. A fiscalização da execução contratual será exercida no interesse da Administração Pública, não excluindo nem reduzindo a responsabilidade da LOCADORA perante terceiros por quaisquer irregularidades verificadas.
15.2. A execução do contrato será acompanhada, controlada e fiscalizada por servidor formalmente designado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC, com a finalidade de assegurar o fiel cumprimento das obrigações contratuais.
15.3. O representante da Administração registrará em documento próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à regularização das falhas ou irregularidades constatadas.
15.4. Estando a documentação em conformidade, os documentos de cobrança apresentados pela LOCADORA serão atestados pelo fiscal do contrato e encaminhados ao setor competente para realização do pagamento.
15.5. Constatadas irregularidades na execução contratual ou na documentação apresentada, a LOCADORA será formalmente notificada para adoção das providências necessárias.
15.6. As exigências da fiscalização inerentes ao objeto da contratação deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA, observadas as condições estabelecidas no Contrato e neste Termo de Referência.

## 16. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

16.1. Considerando a necessidade da locação do imóvel destinado ao funcionamento do CREAS, fica a cargo da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SEMASC prestar os esclarecimentos necessários acerca de eventuais dúvidas relacionadas à presente contratação.

Nova Mamoré, 11 de AGOSTO de 2026.

**JORGE OLIVEIRA DO NASCIMENTO**
Secretário Municipal de A. Social
DEC. Nº 6.661/GP/2022

**ANEXO II**



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 05/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2311/2026 – SEMASC

**MODELO DE PROPOSTA OFERTA**

Proponente:
Nome/Razão Social: _____CNPJ:_____
Endereço: _____
Representante (s) Legal (is):_____ CPF:_____

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel:
♣ Localização (endereço completo): _____
♣ Disponibilidade imediata: ( ) sim ( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade _____
♣ Prédio exclusivo: ( ) sim ( ) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns _____
♣ Vagas de garagem: _____
♣ Área construída _____
♣ Sistema de climatização instalado: _____ ♣ Tipo de forro: _____ ♣ Tipo de piso: _____
♣ Rede elétrica estabilizada: ( ) sim, total ( ) sim, parcial, neste caso, especificar: _____ ( ) não.
♣ Outras informações relevantes: _____
♣ VALOR DE VENDA: R$ _____( ) [ALGARISMOS E POR EXTENSO] VALIDADE DA PROPOSTA (NÃO INFERIOR A 180 DIAS):_____

Obs. 1: Anexar fotos, plantas, descrição do imóvel, mapas de localização ou quaisquer documentos necessários a comprovar os requisitos presentes no Termo de Referência e o Edital de **CHAMAMENTO PÚBLICO**.
Obs. 2: O imóvel deverá ser entregue de acordo com as especificações presentes no Memorial descrito do imóvel.

Nova Mamoré, _____de_____ de 2026.

_____
Nome do Representante
Legal CPF Nº

**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2026 – SUPEL/NM**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2311/2026 – SEMASC**

O MUNICÍPIO DE NOVA MAMORÉ/RO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº _____, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 7096, Bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré/RO, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **Marcélio Rodrigues Uchôa**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado _____, inscrito no CPF/CNPJ nº _____, residente/estabelecido à _____, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, decorrente do Chamamento Público nº 05/2026, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e subsidiariamente da Lei nº 8.245/91 quando for locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

---

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a **Locação de Imóvel para futuras instalações do o Centro de Referência Especializado de Assistência Social**, conforme especificações constantes no Edital e Termo de Referência.

1.2. O imóvel deverá conter, no mínimo:

a): Locação de um imóvel bem localizado, com no mínimo: 01 (uma) recepção, 03 (três) salas para atendimentos, 1 (uma) sala para atividades administrativas, 01 (um) espaço coberto ou área, 2 (dois) banheiros preferencialmente com pelo menos 01 (um) adaptado para pessoas com deficiência, 1 (uma) copa, para instalação do CREAS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA LOCALIZAÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

2.1. O imóvel objeto deste contrato está localizado na:

**Endereço completo:**

2.2. O imóvel deverá ser entregue **livre, desembaraçado e desocupado**, apto ao uso imediato.

2.3. A descrição técnica, relatório fotográfico e demais documentos apresentados na proposta passam a integrar o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal da locação será de **R$** _____ **(**_____**)**.

3.2. O pagamento será realizado até o **10º (décimo) dia útil** após a apresentação da cobrança e atesto do fiscal do contrato.

3.3. O pagamento será efetuado por **transferência bancária** para a conta indicada pela LOCADORA:

- Banco: _____
- Agência: _____
- Conta: _____



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

- Titular: _____
- CPF/CNPJ: _____

3.4. O documento de cobrança deverá conter **exatamente os mesmos dados da proposta** e deste contrato, sendo vedada a divergência de titularidade.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência será de **12 (doze) meses**, contados da assinatura do contrato.

4.2. Poderá ser prorrogado por iguais períodos, mediante termo aditivo, conforme interesse público.

4.3. Os efeitos financeiros iniciam-se **após a entrega das chaves**, precedida de **vistoria inicial**.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA se compromete a:

I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e habitabilidade para funcionamento do CREAS, em conformidade com as condições apresentadas na proposta e neste Termo de Referência;

II Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e taxas incidentes sobre o imóvel, especialmente o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, quando houver;

III Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista exigidas para a contratação com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções cabíveis;

IV Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações relacionadas à titularidade do imóvel, apresentando a documentação pertinente;

V Realizar os reparos estruturais necessários à manutenção das condições adequadas de utilização do imóvel, quando não decorrentes de mau uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

I Pagar o valor mensal da locação e os encargos de consumo relativos à água e energia elétrica, no prazo estipulado no Contrato;

II Utilizar o imóvel para o funcionamento do CREAS, de forma compatível com sua natureza e finalidade, zelando pela conservação do bem durante a vigência contratual;

III Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para verificação minuciosa das condições do imóvel, fazendo constar em Termo de Vistoria os eventuais apontamentos identificados;

IV. Restituir o imóvel ao término da locação nas condições em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular e do decurso do tempo;

V Comunicar ao(à) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem como eventuais interferências de terceiros que comprometam o uso do imóvel;

VI Não realizar modificações estruturais no imóvel sem prévia autorização formal do(a) LOCADOR(A),



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

ressalvadas pequenas adequações internas necessárias ao funcionamento do serviço;

VII Encaminhar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) documentos relacionados a tributos, taxas, notificações ou exigências cujo pagamento ou responsabilidade não seja atribuído à LOCATÁRIA;

VIII Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou representante legal, mediante prévio agendamento de data e horário;

IX Acompanhar e fiscalizar a execução contratual por meio de servidor formalmente designado;

X Atestar notas fiscais, recibos ou documentos equivalentes apresentados para fins de pagamento;

XI Aplicar, quando cabível, as sanções administrativas e contratuais previstas na legislação vigente e no instrumento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES

7.1. A LOCADORA ficará sujeita às penalidades previstas no art. 156 da Lei nº 14.133/2021, aplicáveis conforme a gravidade da infração:

a) Advertência;

b) Multa de até 10% do valor mensal do contrato;

c) Suspensão de licitar e contratar com a Administração por até 2 anos;

d) Declaração de inidoneidade.

7.2. As penalidades serão aplicadas mediante processo administrativo, garantindo-se o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. Este contrato poderá ser rescindido:

a) Por descumprimento de cláusulas contratuais;

b) Por razões de interesse público devidamente justificadas;

c) Por mútuo acordo entre as partes;

d) Nos casos de força maior, desmoronamento, incêndio ou inviabilidade de uso.

8.2. Havendo necessidade de devolução do imóvel por interesse da Administração, o LOCATÁRIO notificará a LOCADORA com antecedência mínima de **30 dias**, ficando **isento de multa**, desde que não haja culpa de sua parte.

8.3. Se o município não observar o aviso prévio, deverá pagar multa conforme art. 413 do Código Civil, equivalente a **2 (dois) meses de aluguel**, proporcional ao período restante.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1. O contrato será fiscalizado por servidor designado por portaria, responsável por acompanhar, anotar ocorrências e atestar os pagamentos.

9.2. A fiscalização não exclui a responsabilidade da LOCADORA sobre o imóvel.



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação:

| **10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** |
|---|
| UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.09.02 |
| PROJETO/ATIVIDADE: 08.244.0011.2028 AÇÃO ATENDIMENTO ESPECIALIZADO A FAMÍLIA E INDIVÍDUOS (PAEFI) |
| ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00 |
| OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA - FICHA: 361 |

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Fica eleito o **foro da Comarca de Nova Mamoré/RO** para dirimir controvérsias decorrentes deste contrato.

E por estarem de acordo, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

**Nova Mamoré/RO, ____ de _____ de 2026.**

***LOCATÁRIO***

**Prefeitura Municipal de Nova Mamoré**

Marcélio Rodrigues Uchôa

Prefeito Municipal

***LOCADORA***

Nome:

CPF/CNPJ:

***TESTEMUNHAS***

1. Nome: _____
2. CPF: _____
3. Nome: _____
4. CPF: _____



**Sede:** Prefeitura do Município de Nova Mamoré-RO – **Superintendência de Licitações e Contratos**
Av. D. Pedro II, nº 7096, bairro João Francisco Clímaco, Nova Mamoré-RO – CEP: 76.857-000 – e-mail: cpl@novamamore.ro.gov.br

ID: 419847 e CRC: 9AA9158B

# Município de Nova Mamoré

22.855.183/0001-60
Av. Dom Pedro II
www.novamamore.ro.gov.br

## FICHA CADASTRAL DO DOCUMENTO ELETRÔNICO

| Tipo do Documento | Identificação/Número | Data |
|---|---|---|
| **Edital** | **CHAMAMENTO PÚBLICO** | **26/08/2026** |

ID: **419847**
CRC: **9AA9158B**
Processo: **1-2311/2026**
Usuário: **LUANA DE ARAÚJO RIBEIRO ANDRADE**
Criação: **26/08/2026 15:13:58** Finalização: **26/08/2026 15:13:59**

Processo

Documento

MD5: **A54039E253B511F000465D1F6FF3CB69**

SHA256: **321FA1698ADEBB093699AEA7EFDACD1555F5BCECB2ECA9301891E37225E96532**

Súmula/Objeto:

**CHAMAMENTO PÚBLICO**

### INTERESSADOS

| | | | |
|---|---|---|---|
| SECRETARIA MUNICIPAL DE ASS. SOCIAL E CIDADANIA -SEMASC | Nova Mamoré | RO | 26/08/2026 15:13:58 |

### ASSUNTOS

| | |
|---|---|
| Locação de imóvel - Centro de Referência Especializado de Assistência Social - CREAS | 26/08/2026 15:13:58 |

### ASSINATURAS ELETRÔNICAS

| | | |
|---|---|---|
| LUANA DE ARAÚJO RIBEIRO ANDRADE | ASSESSORA EXC. DE LIC. CONTRATOS | 26/08/2026 15:14:55 |

Assinado na forma do Decreto Municipal nº 7.948/2024.

A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QRCode acima ou ainda através do site transparencia.novamamore.ro.gov.br informando o ID 419847 e o CRC 9AA9158B.