



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

PREFEITURA MUNICIPAL

DE

ALTO PARAÍSO/RO

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) 3534-2981



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO 701/2025

1. PREÂMBULO

A Prefeitura Municipal de Alto Paraíso, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ nº. **63.762.025/0001-42** com sede à Rua Marechal Cândido Rondon, 3031, Centro, CEP: **76.862-000**, Alto Paraíso/RO, representada pelo Prefeito Sr. João Pavan, **TORNA PÚBLICO**, que fará realizar **CREDENCIAMENTO** sob a forma **ELETRÔNICA**, a ser processada e julgada em conformidade com a **Lei Federal nº 14.133/2021**, suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis.

1.1 O edital e seus anexos estarão disponíveis para os interessados no Portal Transparência do Município pelo site: www.altoparaíso.ro.gov.br, e www.licitanet.com.br.

1.2 O TERMO DE ADESÃO AO CREDENCIAMENTO E A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser anexados/encaminhados na plataforma www.licitanet.com.br, a partir das **09:00h (horário de Rondônia)** do dia **30/04/2025**, com o prazo final às **09h00 (horário de Rondônia)** do dia **21/05/2025**.

2. DO OBJETO

2.1 O objeto do presente Chamamento é **LOCAÇÃO, de um imóvel para instalação da garagem dos veículos desta Secretaria Municipal de Educação bem como do Transporte Escolar**, em conformidade com as especificações do Termo de Referência deste edital e seus Anexos.

2.2 Valor total estimado para locação é de **R\$ 136.200,00 (centro e trinta e seis mil e duzentos reais)**, sendo o valor mensal estimado em **R\$ 11.350,00 (onze mil trezentos e cinquenta reais)**.

2.3 A locação de um imóvel com uma área mínima de 1.155 mts², todo murado, contendo no mínimo os seguintes padrões:

2.3.1 - 01 barracão medindo aproximadamente 250 mts²;

2.3.2 - 01 – sala e ou casa para servir de escritório, e atendimento ao público;

2.3.3 - 01 - banheiros com vaso sanitários;

2.4 Posterior ao credenciamento será realizado avaliação do imóvel a ser procedida pela comissão de avaliação afim de verificar se o imóvel atende com solicitado em edital.

3 DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

3.1. O certame será regido pela **Lei Federal nº 14.133/2021**, de 01 de abril de 2021 e Instrução Normativa Seges/Me nº 103, de 30 de Dezembro de 2022 e Decreto Federal 11.878/2024, bem como



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

pelas condições estabelecidas no presente edital Termo de Referência e ETP.

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

4 DO PRAZO e ESPECIFICAÇÕES.

4.3 Locação do Imóvel será por um período de 12 (doze) meses, conforme item **07 Termo de Referência**.

4.4 As especificações do imóvel a ser locado conforme item **04 Termo de Referência**.

5 PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

5.1 O recurso necessário está assegurado no orçamento financeiro de 2025, na seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: **02.04.01**

Projeto Atividade: 12.361.1002.2009.0000, Elemento despesa: **3.3.90.36.00**.

6 DA PARTICIPAÇÃO NO CREDENCIAMENTO

6.3 Poderão participar deste processo pessoa física ou jurídica que detenha imóvel que atenda as especificações apontadas no TR;

6.4 Vedações. Não poderão participar desta 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.

6.5 A simples participação na licitação importa total, irrestrita e irrevogável submissão dos proponentes às condições deste Edital.

6.6 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).

6.7 A Licitante arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta de preços, independente do resultado do procedimento licitatório.

6.8 O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao Sistema Eletrônico, no site <https://licitanet.com.br/>;

6.9 O custo de operacionalização pelo uso da Plataforma de Pregão Eletrônico, a título de remuneração pela utilização dos recursos da tecnologia da informação ficará a cargo do licitante, que poderá escolher entre os Planos de Adesão abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Plano Avulso	30 dias	90 dias	180 dias	365 dias
R\$ 98,00	R\$ 143,00	R\$ 260,00	R\$ 395,00	R\$ 629,00

6.10 O credenciamento junto ao provedor do Sistema implica na responsabilidade legal única e exclusiva do Licitante, ou de seu representante legal e na presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao Pregão Eletrônico.

6.11 O uso da senha de acesso pelo Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do Sistema, nem a Prefeitura de Alto Paraíso, promotora da licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que, por terceiros.

6.12 A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas ao provedor do Sistema para imediato bloqueio de acesso.

7 CREDENCIAMENTO

7.1. Os proponentes interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, na plataforma** www.licitanet.com.br, nos prazos estabelecidos no subitem 1.2 deste edital.

8 DA HABILITAÇÃO

8.1. A proponente interessada deverá apresentar a seguinte documentação de Habilitação:

8.1.1. PESSOA FÍSICA:

- 8.1.1.1.** Cadastro de Pessoa Física (CPF) e Registro Geral (RG);
- 8.1.1.2.** Comprovante de residência;
- 8.1.1.3.** Regularidade perante a Fazenda Federal - CPF
- 8.1.1.4.** Regularidade perante a Fazenda Estadual - CPF;
- 8.1.1.5.** Regularidade perante a Fazenda Municipal, relativa ao Município da sede do licitante - CPF;
- 8.1.1.6.** Regularidade perante a Justiça do Trabalho (certidão negativa de débitos trabalhistas);
- 8.1.1.7.** 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;
- 8.1.1.8.** Documento que comprove a titularidade do imóvel a ser locado pelo Município.
- 8.1.1.9.** Certidão Negativa de Débitos municipal mobiliário do imóvel;

8.1.1.10. será realizado consulta aos seguintes cadastros em nome da Pessoa Física.

8.1.1.11. Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

natureza da sanção aplicada (<http://www.transparencia.ro.gov.br/Fornecedor/EmitirCertidao>)

8.1.1.12. Cadastro Nacional de licitante Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria Geral da União – CGU, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada; (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);

8.1.1.13. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada; (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

8.1.1.14. SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores.

8.1.2. PESSOA JURÍDICA

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

8.1.2.2. Registro Comercial, no caso de empresa individual;

8.1.2.3. 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;

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

8.1.2.5. 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 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

8.2.1 Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

8.2.2 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;

8.2.3 Regularidade perante a Fazenda Federal;

8.2.4 Regularidade perante a Fazenda Estadual;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

8.2.8 Certidão Negativa de Débitos municipal.

8.2.9 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.

8.3. HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

- a) 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 expresse na própria Certidão.
- b) Documento que comprove a titularidade do imóvel a ser locado pelo Município;

8.4. DA VERIFICAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E DA HABILITAÇÃO.

8.4.1 Concluída a fase de JULGAMENTO da(s) proposta(s) classificada(s) em primeiro lugar quanto às especificações do produto e compatibilidade do preço, a pregoeiro verificará, como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.4.2 Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAGEFIMP, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada (<http://www.transparencia.ro.gov.br/Fornecedor/EmitirCertidao>)

8.4.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), da Controladoria Geral da União – CGU, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada; (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);

8.4.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa (CNIA), do Conselho Nacional de Justiça – CNJ, que resultará em efeitos de inabilitação a depender da natureza da sanção aplicada; (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

8.4.4. SICAF – Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores;

8.4.5. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4.6. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor deverá diligenciar para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas (**art. 29, da IN 03/2018**).

8.4.7. A tentativa de burla pode ser verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. (**art. 29, § 1º da IN 03/2018**).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

14.1.8. O licitante será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação. (**art. 29, § 2º da IN 03/2018**).

8.4.1.9. Constatada a existência de sanção, o agente de contratação reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

8.5. DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

8.5.1. No cadastramento da proposta inicial, do sistema a proponente interessada declarará, em campo próprio do sistema, (sim ou não), que:

8.5.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.5.3. Não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

8.5.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

8.5.5. Inexiste quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação e que a mesma não foi declarada inidônea por Ato do Poder Público Municipal, ou que esteja temporariamente impedida de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Pública de Luzerna ou quaisquer de seus órgãos descentralizados (inciso III e IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);

8.5.6. Não possui funcionário público no quadro societário da empresa;

8.5.7. Está adequada à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) – Lei nº 13.709/2018;

8.5.8. Conhece na íntegra o Edital, está ciente e concorda com as condições impostas nele e em seus anexos, ao passo que se submete às condições nele estabelecidas, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

8.5.9. Atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei Federal nº 14.133/2021).

8.6 A proponente enquadrada nos termos da Lei Complementar nº 123/06, receberão o tratamento diferenciado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

9 DO ENVIO E ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

9.1.1 Aberto o período para solicitações de credenciamento, os interessados deverão encaminhar **A DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**, na plataforma **www.licitanet.com.br**.

9.1.2 A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Agente de Contratações e Equipe de apoio, contados a partir do encerramento do prazo para o cadastro da proposta e envio dos documentos habilitatórios.

9.1.3 O Agente de Contratações poderá, durante a análise da documentação, convocar a licitante melhor classificado para apresentar documentações complementares (caso necessário) em caso de diligencia, estes que deverão ser enviados no prazo máximo de 02 (duas) horas, **SOB PENA DE DESCLASSIFICAÇÃO, EM CASO DE DESCUMPRIMENTO DAS EXIGÊNCIAS E DO PRAZO ESTIPULADO (IN 73/2022);**

9.1.4 Serão considerados habilitados e credenciados os interessados que cumprirem todas as exigências deste Edital e Termo de Referência, sendo inabilitados e não credenciados aqueles que não cumprirem e não manifestarem interesse em complementar a documentação necessária.

9.2 DA AVALIAÇÃO E VISTORIA;

9.3 Após a fase de habilitação, será necessária a realização de vistoria prévia para a elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, bem como adequações necessária, valores propostos, entre outros, realizado pela comissão de avaliação de bens e imóveis.

10 DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO

10.1 Após ser habilitado o proponente será convocado para assinar o **TERMO DE CONTRATO**, não superior ao prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.2 Os **TERMOS DE CONTRATO** que vier a ser realizado, serão publicados nos seguintes endereços eletrônicos:

I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP; <https://www.gov.br/pncp/pt-br> II

- Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondonia - AROM;

III – Portal da Transparencia do Município de Alto Paraíso/RO;

IV – Átrios da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal.

11 DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

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

12 DO TERMO DE CONTRATO

12.1. A contratação de que este instrumento convocatório dar-se-á de forma de credenciamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

eletrônico, com arrimo na Lei Federal nº 14.133/2021.

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

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

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

13 DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIANTE;

13.1 As obrigações do Credenciante constam no **TERMO DE REFERÊNCIA;**

14 DAS OBRIGAÇÕES DOS CREDENCIADO;

14.1 As obrigações do Credenciado constam no **TERMO DE REFERÊNCIA;**

15 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. 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.**

15.2. 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.**

16 DA EXTINÇÃO

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

17 DAS MEDIDAS ACAUTELATÓRIAS

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

18 DOS RECURSOS

18.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará os prazos e a forma dispostos no **art. 165 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.**

18.2. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema: **www.licitanet.com**.

19 DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

19.1. Qualquer cidadão é parte legítima poderá impugnar o ato convocatório no prazo de 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

20 DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO E DA VIGÊNCIA

20.1 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.

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

21 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

21.1. O sistema gerará automaticamente a ata da sessão pública no sistema eletrônico.

21.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Agente de Contratação.

21.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília/DF.

21.4. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

21.5. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

21.6. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da Prefeitura Municipal de Alto Paraíso/RO.

21.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

21.8. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

21.9. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no site da Prefeitura **www.altoparaíso.ro.gov.br** e no endereço eletrônico **www.licitanet.com**.

21.10. Todas e qualquer decisão que não possa ser informada no site do Licitanet, será divulgada no Diário Oficial dos Municípios do estado de Rondônia (AROM) e Portal Transparencia do Município.

21.11. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

21.12. São anexos deste edital:

I) Estudo Técnico Preliminar - ETP

II) Termo de Referência – TR.

III) Minuta de Contrato Ad

IV) administrativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

22 DO FORO

22.1. O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital de Chamamento será o da Comarca de Ariquemes/RO, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

23. ANEXOS

ANEXO – I; ESTUDO TECNICO PRELIMINAR - ETP

ANEXO – II; TERMO DE REFERÊNCIA.

ANEXO - III; MODELO DE FORMULÁRIO DE PROPOSTA.

ANEXO IV; MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA.

ANEXO V: MODELO DE DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO.

ANEXO VI: MINUTA DE CONTRATO

Alto Paraíso/RO, 29 de abril de 2025

Thiago Santos de Souza
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO – I;

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para contratação da solução que atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objeto principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE CONTRATAÇÃO

A ausência de uma garagem própria destinada à Secretaria Municipal de Educação tem exposto os veículos escolares a intempéries e riscos de danos. Estes veículos, fundamentais para o transporte seguro e contínuo dos estudantes, permanecem estacionados em locais inadequados e sem proteção, comprometendo sua conservação e aumentando os custos de manutenção.

Além disso, a falta de um espaço próprio dificulta o planejamento logístico de guarda e manutenção, impactando diretamente na operacionalidade e na qualidade do serviço prestado à comunidade. Um local apropriado permitirá não apenas a preservação dos veículos, mas também a organização eficiente das operações relacionadas ao transporte escolar.

Portanto, torna-se imprescindível a realização deste estudo técnico para avaliar quais as opções disponíveis no mercado que atendam as necessidades da Secretaria. Essa medida visa garantir a eficiência no uso dos recursos públicos, a segurança patrimonial e a continuidade do serviço educacional de forma adequada.

3. ÁREA REQUISITANTE

SEMED - Secretaria Municipal de Educação

4. LEVANTAMENTO DE MERCADO, ALTERNATIVAS, E ESCOLHA DA SOLUÇÃO:

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções que atendam aos critérios de vantajosidade para a administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da garagem, a Administração Pública em geral costuma adotar as opções abaixo relacionadas para execução deste serviço, vejamos:

SOLUÇÕES	VANTAGENS	DESVANTAGENS
----------	-----------	--------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

1. Aquisição de um imóvel pronto para uso.	Agilidade na utilização: Um imóvel pronto pode ser usado imediatamente, eliminando prazos para construção ou reforma. Economia de tempo: A aquisição reduz processos burocráticos relacionados a obras e contratações. Redução de riscos: Imóveis prontos já foram construídos, minimizando possíveis imprevistos típicos de obras.	Custos iniciais elevados: Imóveis prontos frequentemente têm um preço mais alto comparado à construção. Possíveis limitações: O imóvel pode não atender perfeitamente às necessidades específicas do órgão público. Adequação estrutural: Pode ser necessário realizar adaptações ou reformas, gerando custos adicionais. Dependência do mercado imobiliário: A oferta de imóveis disponíveis pode limitar escolhas e encarecer a aquisição.
2. Locação de um imóvel.	Custos iniciais reduzidos: A locação geralmente exige menos investimento inicial em comparação com a compra. Menor responsabilidade de manutenção: Em muitos contratos, o proprietário é responsável por grandes manutenções e reparos estruturais. Adequação rápida: Espaço pronto para abrigar os veículos de forma imediata até que se consiga recursos financeiros para a construção ou aquisição de um espaço pronto para o uso.	Local: Dificuldade para encontrar um espaço que atenda a todas as especificações Dependência contratual: Os prazos e condições do contrato de locação podem limitar as operações do órgão público. Possíveis reajustes: Aluguéis estão sujeitos a reajustes periódicos que podem impactar o orçamento público.
3. Construção em Imóveis pertencentes ao município.	Patrimônio público: O investimento resulta em um bem que pertence ao município. Adaptação às necessidades: A construção pode ser feita sob medida, atendendo às demandas específicas. Economia a longo prazo: Uma vez concluída, não há custos recorrentes.	Prazos longos: O processo de construção pode ser demorado, atrasando o início das operações no local. Custos iniciais elevados: O investimento necessário para a obra pode ser substancial, exigindo orçamento robusto. Riscos de atrasos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

		Imprevistos, como questões climáticas ou problemas com fornecedores, podem impactar o cronograma. Manutenção contínua: Após a conclusão, o município é responsável pela manutenção e conservação do imóvel
--	--	---

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Após cuidadosa avaliação das alternativas apresentadas, considerando os custos envolvidos, a urgência das necessidades da Secretaria Municipal de Educação e os preceitos legais aplicáveis, a Solução 2, que prevê a locação de um imóvel, revela-se a mais adequada no momento.

Essa opção permite que as necessidades logísticas da Secretaria sejam atendidas de forma imediata, assegurando a proteção e a manutenção dos veículos escolares sem atrasos que poderiam comprometer a prestação do serviço. A locação proporciona uma solução viável e ágil, enquanto são buscados recursos financeiros para a construção ou aquisição de um imóvel próprio, o que demanda tempo e planejamento estratégico.

Além disso, a locação se alinha às boas práticas de gestão pública, garantindo que os veículos, patrimônio da Secretaria, sejam devidamente resguardados, minimizando despesas decorrentes de danos provocados pela exposição ao tempo e por estacionamentos inadequados. Dessa forma, assegura-se não apenas a conservação dos bens, mas também a continuidade e a eficiência do transporte escolar.

Portanto, a locação de um imóvel surge como uma alternativa estratégica e de custo-benefício favorável, conciliando a necessidade imediata com o planejamento de longo prazo. A locação de um espaço apropriado para guardar esses veículos trará diversos benefícios, como:

- Prevenção de furtos: A locação de um espaço seguro evita que os veículos sejam alvo de furtos de peças e componentes essenciais, como baterias, pneus e peças do motor, garantindo sua integridade.
- Redução de custos com manutenção: Os danos causados pela exposição dos veículos em locais inseguros geram custos elevados com reposição de peças e reparos constantes. Um local adequado reduz esses gastos, resultando em economia a longo prazo.
- Proteção do patrimônio público: Os veículos são bens públicos que devem ser preservados.
- Responsabilidade administrativa: A tomada de medidas para proteger os veículos demonstra uma gestão responsável e proativa, que se preocupa em resguardar o patrimônio público e otimizar recursos.
- Garantia da Operacionalidade: A integridade e disponibilidade dos veículos são essenciais para que as atividades da Secretaria de Educação não sejam comprometidas. O uso de um local seguro garante que os veículos estejam sempre em condições de uso, sem interrupções.

6. ESTIMATIVA DA QUANTIDADE

A contratação de locação do imóvel será no período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

conforme interesse de ambas as partes.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mensal estimado da contratação é de R\$ 11.350,00, constante na lista média de valores cotados, anexada a este processo no ID 443377 conforme as cotações no ID 443327 obtidas pelo departamento de compras.

Importante ressaltar que o valor estimado é uma referência e não deve ser encarado como valor definitivo. Durante o processo licitatório em especial ao Chamamento Público, terão a oportunidade de apresentar suas propostas inferiores ao valor final estimado da contratação. A análise dessas propostas, juntamente com outros critérios estabelecidos no edital, permitirá a seleção da proposta mais vantajosa para a administração pública.

8 DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1 No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratada por Chamamento Público, conforme Lei 14.133/2021.

8.1 Critérios da Aceitabilidade da proposta:

8.1.1. Imóvel localizado na área urbana, iluminação pública, água e esgoto, com sanitário, energia elétrica, água encanada, contendo galpão fechado e coberto, espaço externo amplo, cercado de muros e portão com fechadura.

8.1.2 conter no mínimo os seguintes padrões:

- Imóvel com uma área mínima de 1.155 mts², todo murado;
- 01 barracão medindo aproximadamente 250 mts²;
- 01 sala e ou casa para servir de escritório para atendimento ao público;
- 01 Banheiro com vaso sanitário;
- O imóvel deverá estar devidamente regularizada com Certidões Municipais;
- Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e taxas incidentes sobre o imóvel;
- O contratado deverá responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações e demandas decorrentes de danos, obrigando-se, consequentemente, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros que lhes venham a ser exigidos por força de lei;
- O contratado deverá manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

por descumprimento de cláusula contratual;

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e seguir as cláusulas do contrato de locação;
- Levar imediatamente ao conhecimento da Contratante qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a vigência da presente locação, para adoção das medidas cabíveis.

8.2 Outros requisitos:

8.2.1 A contratação desejada deverá ser considerada como sendo de fácil acesso aos usuários dos veículos e se adequar perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende, tanto pela localização geográfica quanto pela utilização que atende às finalidades da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Educação, tendo algumas especificações conforme segue.

- **Espaço:** Suficiente para abrigar todos os veículos da frota, com espaço adicional para manobras e manutenção.

- **Segurança:** O imóvel deve possuir medidas de segurança adequadas, como, muro, portões e, se possível, sistema de vigilância.

- **Infraestrutura:** Deve contar com as instalações necessárias para a manutenção dos veículos, como pontos de energia, áreas cobertas e sanitários.

A referida contratação é essencial para garantir a eficácia do transporte escolar e a preservação dos veículos, promovendo um melhor serviço para a comunidade escolar

9 JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Para a presente contratação não se aplica parcelamento.

10 CONTRATAÇÕES CORRELATAS

A presente contratação não possui vínculo com outras contratações da pasta ou de outros órgãos desta administração.

11 ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

Esta contratação está alinhada com o planejamento estratégico da Secretaria Municipal de Educação, visando garantir a infraestrutura necessária para a manutenção adequada da frota de veículos escolares, essencial para a continuidade e qualidade do serviço de transporte escolar.

12 RESULTADOS PRETENDIDOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO Estado de Rondônia

Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Com a solução adotada, esta administração espera atender a demandas da unidade requisitante, produzindo assim uma maior qualidade do serviço prestado. Com a contratação a Secretaria de Educação espera ter um espaço adequado para o estacionamento e guarda de seus veículos.

A contratação de um espaço seguro e adequado visa minimizar danos, preservando o patrimônio público e garantindo que os veículos estejam sempre disponíveis e em condições de uso, evitando atrasos nas atividades e custos adicionais com reparos e substituições de peças danificadas. Além disso, o custo para a contratação de um espaço seguro se apresenta como uma medida preventiva eficaz, garantindo a continuidade dos serviços essenciais prestados à população.

13 PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

Realização de Chamamento Público, conforme Lei 14.133/2021.

Nomeação da comissão para verificação de que o imóvel esteja em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições físicas para o bom funcionamento da garagem durante a vigência do contrato.

14 POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se aplica tais medidas na presente contratação.

15 DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

A equipe responsável pelo planejamento da contratação, após a conclusão dos estudos técnicos preliminares, declara ser viável e adequada a contratação pretendida.

16 EQUIPE TÉCNICA

PORTARIA MUNICIPAL Nº. 048 DE 01 DE JANEIRO DE 2025:

- Vilma Correa de Oliveira - Presidente Matrícula nº 1129
- Paulo Rodrigues dos Santos - Membro Matrícula nº 1143
- Priscila Vicente Augusto - Membro Matrícula nº 3857
- José Marcos de Oliveira - Membro Matrícula nº 14.998

De acordo, aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar da Contratação.

Alto Paraíso, 21 de março de 2025.



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO – II
TERMO DE REFERÊNCIA

1 – INTRODUÇÃO:

1.1. Em observância ao disposto da Lei 14.133/2021, Secretaria Municipal de Educação-SEMED em que especifica os elementos mínimos e subsídios que permitam dentro de uma viabilidade econômica a elaboração de propostas tendo em vista a o objeto aqui citado.

2 – OBJETIVO:

O Presente Termo de Referência tem o sentido de promover a identificação do imóvel para atender com qualidade a demanda existente, envolvendo a avaliação e a indicação de instalações adequadas, sob o regime de **LOCAÇÃO**, de um imóvel para instalação da garagem dos veículos desta Secretaria Municipal de Educação bem como do Transporte Escolar.

3 – JUSTIFICATIVA:

Considerando que o município não possui garagem nem local apropriado para o funcionamento da garagem para os veículos da Secretaria Municipal de Educação e do Transporte Escolar.

Justifica-se a locação de um imóvel para o funcionamento da garagem no atendimento a frota dos veículos destinados ao transporte escolar de alunos e professores da rede municipal de Alto Paraíso/RO, levando em consideração os seguintes pontos:

1. **Necessidade Operacional:** hoje a frota é de 22 veículos pertencente a SEMED, sendo necessário um local adequado para estacionamento, manutenção e segurança, garantindo os veículos estejam sempre prontos para uso e em boas condições, assegurando o transporte eficiente e seguro dos alunos e professores.
2. **Segurança dos Veículos:** Um imóvel dedicado para a garagem oferece maior segurança para os veículos, protegendo contra vandalismo, roubo e condições climáticas adversas. A segurança dos veículos é essencial para evitar interrupções no serviço de transporte escolar.
3. **Eficiência Logística:** Ter um local centralizado para a frota facilita a gestão e a coordenação dos veículos, otimizando o tempo e os recursos. Isso é especialmente importante para garantir que todos os alunos sejam transportados de forma pontual e segura.
4. **Manutenção Preventiva e Corretiva:** Com um espaço próprio permite a realização de manutenções preventivas e corretivas de forma mais eficiente, prolongando a vida útil dos veículos e reduzindo custos com reparos emergenciais. A manutenção regular é crucial para garantir a segurança dos alunos e professores durante o transporte.
5. **Conformidade Legal:** A locação de um imóvel pode garantir que a SEMED esteja em conformidade com as normas e regulamentos locais, evitando possíveis multas e sanções. Além disso, um espaço adequado para a frota demonstra o compromisso da SEMED com a segurança e a qualidade do serviço prestado.
6. **Impacto Positivo na Comunidade:** Tendo um local adequado para a frota pode melhorar a imagem da SEMED perante a comunidade, demonstrando compromisso com a organização e a eficiência dos serviços prestados. Isso também pode aumentar a confiança dos pais e responsáveis na segurança e na qualidade do transporte escolar oferecido.

Neste sentido, a locação de um imóvel para funcionamento de uma garagem, faz-se necessário devido não possuímos local adequado, sendo que os veículos: ônibus escolar, micro-ônibus, vans, caminhão baú e



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

caminhonetes são estacionados no pátio da prefeitura (na praça). Hoje a secretaria não possui local adequado para a guarda da frota dos veículos da SEMED.

4 – DESCRIÇÕES DO OBJETO:

A locação de um imóvel com uma área mínima de 1.155 mts², todo murado, contendo no mínimo os seguintes padrões:

- 01 barracão medindo aproximadamente 250 mts²;
- 01 – sala e ou casa para servir de escritório, e atendimento ao público;
- 01 - banheiros com vaso sanitários;

5. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, nos casos de "aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

5.1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

Terreno todo murado, sendo no mínimo 1.155 m², com espaço suficiente para manobra dos veículos, possuir 02 (duas) entradas de veículos.

De fácil acesso e para estacionamento dos veículos;

Registra se que o imóvel a ser locado deve atender as especificações necessárias para instalações, contendo a infraestrutura públicas necessárias tais como rede de distribuição de água, energia elétrica e telefônica, iluminação pública, rede coletora de esgoto, bem como os serviços de coleta de lixo urbano;

O imóvel deverá estar localizado dentro do perímetro urbano deste município.

6. DA AVALIAÇÃO E VISTORIA

6.1. Será necessária a realização de vistoria prévia para a elaboração de laudo de avaliação do imóvel, contendo a descrição completa do imóvel, pela comissão de avaliação de bens e imóveis.

7 - PRAZO

7.1 A prazo da locação do Imóvel será no período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, conforme interesse de ambas as partes com manifestação formal com antecedência mínima de 60 (sessenta 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 - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- a) Prestar informações e esclarecimentos necessários que venham acontecer;
- b) Comunicar à contratada toda e qualquer alteração relacionada com o imóvel;
- c) Serão de responsabilidade da contratante além da despesa de aluguel, as taxas de consumo de água e luz;
- d) Zelar pela limpeza do terreno e de toda área do imóvel locado.



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

9 - DEVERES DA CONTRATADA

- a) Estar devidamente regularizada com Certidões, Municipais;
- b) Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- c) Responder pelas despesas resultantes de quaisquer ações e demandas decorrentes de danos, obrigando-se, consequentemente por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais de terceiros, que lhes venham a ser exigidos por força de lei;
- d) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica e regularidade fiscal) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- e) Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- f) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso e seguir as cláusulas do contrato de locação.
- g) Levar imediatamente ao conhecimento da Contratante qualquer fato extraordinário ou anormal que ocorra durante a vigência da presente locação, para adoção das medidas cabíveis.

10 – PAGAMENTO

As respectivas despesas decorrentes da locação correrão à conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Secretaria Municipal de Educação do Município de Alto Paraíso – RO.

11 – DO RECURSO:

O recurso necessário está assegurado no orçamento financeiro de 2025, na seguinte dotação:

Unidade Orçamentária: **02.04.01**

Projeto Atividade: 12.361.1002.2009.0000, Elemento despesa: **3.3.90.36.00.**

12 - SANÇÕES:

- a) O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais, garantira a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas da Lei nº 14.133/21;
- b). No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis;
- c) A associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem assim a fusão, cisão ou incorporação, não admitida no Termo de Referência.
- d). Demais sanções previstas na Lei nº 14.133/21, no que couber pela inexecução das condições estipuladas na carta-contrato, a Contratada ficará sujeita às penalidades dos de advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas no instrumento convocatório e na carta-contrato e as demais cominações legais.



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

13 – CONSIDERAÇÕES GERAIS:

Qualquer divergência ou alteração que se faça necessárias neste Termo de Referência serão resolvidas pela Secretaria Municipal de Educação-SEMED.

O presente Termo de Referência foi requisitado pela Secretaria Municipal de Educação Sra Rosinéia dos Santos Camargo, no uso de suas atribuições legais e normativas aplicáveis, sendo objeto do exame e com concordância da Ordenadora de Despesas, formalizado e constituindo-se parte do Contrato.

Alto Paraíso – RO, 03 de fevereiro de 2025.



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO – III

MODELO DE FORMULÁRIO DE PROPOSTA

A Prefeitura Municipal de Alto Paraíso/RO

CHAMAMENTO PUBLICO nº ____/2025

Abertura:/...../2025

Horário:h.....min.

Objeto:

Identificação da empresa (Razão Social/Endereço/Município/Estado

Fone/Fax: _____ E-mail: _____

Conta Corrente nº_____. Agência nº_____ Banco _____

Identificação do responsável legal: _____ CPF: _____ RG: _____

Encaminhamos a esta Comissão Permanente de Licitação/CPL, nossa Proposta de Preços, referente à licitação em epígrafe, objetivando **LOCAÇÃO**, de um imóvel para instalação da garagem dos veículos desta Secretaria Municipal de Educação bem como do Transporte Escolar, em conformidade com as especificações do Termo de Referência deste edital e seus Anexos.

TEM	UND	DESCRIÇÃO	QUANT	V. UNIT	V. TOTAL
01	Mês	A locação de um imóvel com uma área mínima de 1.155 mts², todo murado, contendo no mínimo os seguintes padrões: - 01 barracão medindo aproximadamente 250 mts²; -01 – sala e ou casa para servir de escritório, e atendimento ao público; -01 - banheiros com vaso sanitários;	12	R\$	R\$

Nossa proposta tem o preço global fixado em: R\$(.....).

O prazo de entrega: Conforme especificação constante no Termo de Referência.

O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias corridos, contados a partir da apresentação desta proposta.

Declaramos que estamos de pleno acordo com todas as condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, bem como aceitamos todas as obrigações e responsabilidades especificadas no Termo de Referência.



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

Declaramos que nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Local, _____ de _____ de _____

Nome e assinatura do Representante Legal



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO - IV
(MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA)

A Prefeitura Municipal de Alto Paraíso
CHAMAMENTO PUBLICO nº __/2025
Abertura:/...../2025
Horário:h.....min.

Objeto: O presente processo versa sobre: **LOCAÇÃO**, de um imóvel para instalação da garagem dos veículos desta Secretaria Municipal de Educação bem como do Transporte Escolar, em conformidade com as especificações do Termo de Referência deste edital e seus Anexos.

A empresa/pessoa física _____, inscrita no CNPJ/CPF Nº _____, sediada no(a) _____, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) _____, portador (a) do RG nº _____ e CPF Nº _____, **para os fins de direito**, especificamente para participação desta licitação, o que se segue:

DECLARO, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que: Falsidade da declaração prestada objetivando benefícios na presente licitação caracterizará o crime, sem prejuízo do enquadramento em outras figuras penais e das sanções administrativas previstas na Lei 14.133/2021”.

I - A inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, bem como não nos encontramos em estado de Inidoneidade declarado ou suspensivo, por nenhum órgão da administração pública Federal, Estadual e que não estamos sujeitos a qualquer impedimento legal para licitar ou contratar com a Prefeitura Municipal de Alto Paraíso, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

II - O pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação.

III - O cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social.

IV - O cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

V - Que a proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

VI - Que cumpre os requisitos de habilitação e que as declarações informadas são verídicas, conforme art. 63, inciso I, da Lei 14.133/2021.

VII - a responsabilidade pelas transações que forem efetuadas no sistema.

VIII - que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

IX - Que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

X -Sob as penas da Lei e a quem interessar que, em obediência aos dispositivos legais transcritos no art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal e atendendo a exigências editalícias do presente certame, não possui em seu quadro de funcionários menores de 18 (dezoito) anos trabalhando em horário noturno ou em ambiente perigoso ou insalubre, ou menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho.

XI - Sob as penas da lei, que não possui vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (conforme inciso IV, do art. 14º da Lei 14.133/2021)

DECLARO ainda que a proposta apresentada para participar do Processo Eletrônico, foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato do Procedimento de credenciamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa.

Local e data

Nome e assinatura do Representante Legal



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO - V

DECLARAÇÃO ANTICORRUPÇÃO

A empresa (NOME DA EMPRESA), por seu Representante legalmente constituído, DECLARA, sob as penas da lei que:

- a) Está ciente, conhece e entende os termos das leis anticorrupção brasileiras (Lei Federal nº 12.846/2013 e Decreto Municipal nº 2.021, de 09/05/2017) ou de quaisquer outras aplicáveis sobre o objeto do presente contrato, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições destas Regras Anticorrupção, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome.
- b) Se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a consecução do presente Contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.
- c) Na execução deste Contrato, nem a empresa nem qualquer de seus diretores, empregados, agentes ou sócios agindo em seu nome, devem dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem as Regras Anticorrupção
- d) A empresa, por si e por seus administradores, diretores, empregados, agentes, proprietários e acionistas que atuam em seu nome, concorda que contratada ou sua cliente final terão o direito de realizar procedimento de auditoria para certificar-se da conformidade contínua com as declarações e garantias dadas neste ato, mediante notificação prévia, e que deve cooperar plenamente em qualquer auditoria realizada nos termos desta Declaração.
- e) Declara neste ato que: (a) não violou, viola ou violará as Regras Anticorrupção; (b) tem ciência que qualquer atividade que viole as Regras Anticorrupção é proibida e que conhece as consequências possíveis de tal violação, inclusive a possibilidade de rescisão motivada imediata do presente contratual, independentemente de qualquer notificação, observadas as penalidades devidas.

Local e data

Assinatura do representante legal ou procurador



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ANEXO – VI

MINUTA DE CONTRATO

MINUTA DE CONTRATO Nº /PMAP/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
PARA PARA INSTALAÇÃO DA GARAGEM DOS
VEÍCULOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM, O
MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO – RO E A ____.

PREÂMBULO:

O **MUNICÍPIO DE ALTO PARAÍSO/RO**, com sede na Rua Marechal Cândido Rondon, n. 3031, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 63.762.025/0001-42, nesta cidade de Alto Paraíso/RO, neste ato representado pelo **Sr. João Pavan, Prefeito Municipal**, portador da Cédula de Identidade – RG n. 4.***.***-0 SSP/PR, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF sob n. ***.567.***-68, com a interveniência da **Secretária Municipal de Educação - SEMED**, sra. Rosineia dos Santos Camargo, inscrita sob o CPF nº ***.***.***-**, e de outro lado a **Sr(a). XXXXXXXXXXXXX**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade n.º **XXXXXXXXX* XXXXXXXXXXXXX e do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF n.º ***.XXXXXXXXXX-**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado o proprietário sr. _____, pessoa física/jurídica, portadora da Cédula de Identidade – RG n. __, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF/CNPJ sob n. doravante denominado de **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo **XXXX/2025**, por meio do Credenciamento Eletrônico nº __/2025 e será regido pela Lei n.º 14.133/2021 e suas alterações, e legislações correlatas, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1.** O objeto do presente contrato é Locação de Imóvel Urbano para o funcionamento da **garagem dos veículos da secretaria municipal de educação**, através da Secretaria Municipal de Educação - SEMED
- 1.2.** O imóvel objeto da locação fica localizado na Rua _____, no Município de Alto Paraíso/RO.
- 1.3.** O imóvel possui uma área total de ____m².

II - CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

- 2.1.** O valor global do presente contrato é de R\$ _____(_____).
- 2.2.** O aluguel mensal ficará no valor de R\$ _____(_____).
- 2.3.** O LOCATÁRIO se responsabilizará pelo pagamento das taxas de consumo de energia e água.
- 2.4.** O aluguel e os encargos locativos serão pagos mensalmente, mediante transferência bancária, e pago



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

até o 10º dia útil do mês subsequente ao vencido.

2.5. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº _____, Operação _____, Agência nº _____, Banco _____.

2.6. O LOCADOR deverá apresentar o recolhimento de todos os impostos de competência do Município, inclusive o Imposto de Renda, a ser recolhido na fonte pagadora, por se tratar de recurso municipal, quando o LOCATÁRIO for o ente público.

2.7. É condição para o pagamento a apresentação de Certidão Negativa da Receita Estadual – SEFIN, Certidão Negativa Municipal, Certidão Negativa Federal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), podendo ser verificadas nos sítios eletrônicos.

2.8. Os eventuais encargos financeiros, processuais e outros, decorrentes da inobservância da LOCATÁRIA, serão de sua exclusiva responsabilidade.

2.9. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

III – CLÁUSULA TERCEIRA - DO REAJUSTE

3.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM ou outro índice menor de correção monetária a ser publicado pelo Governo Federal, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

3.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 01 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

3.4. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

IV – CLÁUSULA QUARTA - DA CLASSIFICAÇÃO PROGRAMÁTICA

4.1. Os recursos necessários para a contratação estão alocados no Orçamento Programa do exercício do ano 2025, na função programática, Unidade Orçamentária: **02.08.01**, Projeto Atividade: **27.813.1011.2046.0000**, Elemento de despesa: **3.3.90.36.00**, Ficha: **276**.

V – CLÁUSULA QUINTA – DO PEDIDO DE EMPENHO

5.1. Os valores dos produtos serão empenhados através do (s) Pedido (s) de Empenho n. _____.

VI – CLÁUSULA SEXTA - DO PRAZO

6.1. O prazo de locação do imóvel será por **12 (doze) meses**, prazo este que será contado a partir da



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

assinatura do presente instrumento contratual.

6.2. O LOCATÓRIO ou o LOCADOR poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a outra parte com antecedência de 60 (sessenta) dias.

6.3. Se, findo o prazo fixado no ponto **6.1**, convier ao LOCATÁRIO a manutenção da locação, as partes diligenciarão no sentido da assinatura do termo aditivo, continuando a locação nos termos previsto na Lei nº 14.133/21.

6.4. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

VII - CLÁUSULA SÉTIMA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

7.1. Aplicam-se no presente contrato, todas as legislações pertinentes para o seu fiel cumprimento, em especial a Lei nº 14.133/21.

VIII - CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

8.1. O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título singular e universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido para terceiros.

8.2. Obriga-se o LOCATÓRIO a constar a existência do presente em qualquer instrumento que venha a firmar tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

8.3. Ao LOCATÁRIO obriga-se a:

- a) Pagar o aluguel no prazo estipulado;
- b) Restituir o imóvel quando findar a locação, no mesmo estado em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que que aceite por ele, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- c) Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- d) Realizar, junto com o LOCADOR, a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria os eventuais efeitos existentes;
- e) Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- f) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245/91;
- h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- j) Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

- k) Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- l) Pagar as despesas de telefone, água, energia elétrica, internet;
- m) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora.

8.4. Ao LOCADOR obriga-se a:

- a) Executar no imóvel locado as reparações que venham o mesmo a necessitar, que não constituam encargos do LOCATÁRIO;
- b) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- c) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- d) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- e) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- f) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- g) Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- h) 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-existentes na instalação elétrica etc;
- i) Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- j) Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas;
- k) Realizar as manutenções no imóvel que sejam de sua competência;
- l) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- m) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

8.5. Caberá ao LOCADOR manter o seguro do imóvel, caso queira e pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, executados e os relativos aos seguros contra fogo.

IX - CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vista a sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar a qualquer tempo, aquelas cuja retirada possa ser feita sem detrimento do imóvel, com autorização por escrito do LOCADOR.

9.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

9.2. O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pelas eventuais obras ou reformas executadas, nos seguintes casos:

- a) Benfeitorias necessárias, quando ao LOCADOR, previamente notificada, houver se recusado a realizá-las ele próprio;



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

b) Benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

9.3. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

9.4. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR.

9.4.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.5. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.6. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9.7. A LOCADORA reconhece ao Município de Alto Paraíso, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas.

9.8. Em caso de ventania e/ou vendaval, as partes entrarão em comum acordo sobre os possíveis reparos que se fizerem necessários.

9.9. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

X - CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

a) Advertência, em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória;

b) Multa:

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;

b.2.1. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

c) Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

c.1. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

serviços públicos ou ao interesse coletivo;

- c.2. Der causa à inexecução total do contrato;
- c.3. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c.4. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo

justificado.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- d.1. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- d.2. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- d.3. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- d.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- d.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

10.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I - a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II - as peculiaridades do caso concreto;
- III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.6. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

XI - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA VINCULAÇÃO

11.1. Fica este contrato vinculado ao **Processo Administrativo nº 1-7/2025 – Credenciamento Eletrônico nº ____/2025** e as disposições da Lei Federal n.º 14.133/21, e suas alterações.

XII - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes.

12.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

normativos regulamentares correspondentes.

12.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

XIII - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

13.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

13.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por endereço eletrônico ou pessoalmente, com assinatura de recebimento.

13.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

XIV - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

XV - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Ariquemes- RO, para dirimir os eventuais litígios ou dúvidas que porventura possa surgir referente ao presente contrato, caso as mesmas não sejam resolvidas de comum acordo, salvo se na fluência deste, a sede do Município de Alto Paraíso/RO seja classificada em nível de Comarca.

E por assim estarem certos e contratados, assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas cientes e capazes, que também o assinam.

Alto Paraíso – RO, ____ de ____ de 2025.

JOÃO PAVAN
PREFEITO MUNICIPAL
documento assinado eletronicamente



Estado de Rondônia
Prefeitura do Município de Alto Paraíso/RO
Comissão Permanente de Licitação - CPL

ROSINEIA DOS SANTOS CAMARGO
Secretária Municipal de Educação
documento assinado eletronicamente

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LOCADOR (A)

documento assinado eletronicamente

TESTEMUNHA (s):