

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - PORTO VELHO

Edital 31/2025

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025

Distrito Sanitário Especial Indígena Porto Velho - DSEI/PVH

(Processo Administrativo nº 25061.000972/2025-77)

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
31/2025	257049-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - PORTO VELHO	PAULO TARCITO RAMOS DA SILVA	30/09/2025 11:59 (v 5.7)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25061.000972/2025-77

1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em **Humaitá/AM**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Casa de Apoio a Saúde Indígena - CASAI Humaitá, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas da Casa de Apoio à Saúde Indígena – CASAI Humaitá/AM atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado na Rua Pedro Alcântara Barcelar, nº 1501, Bairro Nova Humaitá, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades da Casa de Apoio à Saúde Indígena – CASAI Humaitá/AM.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas da Casa de Apoio à Saúde Indígena – CASAI Humaitá/AM em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da Casa de Apoio à Saúde Indígena – CASAI Humaitá/AM.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1 A locação obedecerá a:

- 3.1.1 o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;
- 3.1.2 as orientações da Advocacia-Geral da União;
- 3.1.3 as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 3.1.4 Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;
- 3.1.5 a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

- 4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam ~~do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital~~ dos Anexos III, IV e V (Memória Técnica de Áreas e Ambientes da CASAI Humaitá).
- 4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.
- 4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Humaitá/AM – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

- 5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo máximo de **10 (dez) dias úteis**, o locador deverá disponibilizar arquiteto ou engenheiro responsável para elaborar os estudos de leiaute, em conjunto com o Distrito Sanitário Especial Indígena de Porto Velho, observando os elementos constantes do art. 16 da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022**, bem como as recomendações técnicas da ANVISA (RDC nº 50/2002).
- 5.2. Os leiautes deverão contemplar, no mínimo:
 - a) compartimentação dos ambientes internos da edificação;
 - b) disposição das enfermarias, áreas de convivência, áreas administrativas e de apoio;
 - c) localização dos pontos de cabeamento estruturado e instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias necessárias ao funcionamento da unidade;
 - d) localização das áreas complementares (farmácia, refeitório, copa, lavanderia, depósitos, banheiros, áreas técnicas), bem como a ala destinada a povos de recente contato.
- 5.3. Para elaboração dos estudos, até a versão final, deverão ser observados: a área útil de cada ambiente, a capacidade de leitos, a acessibilidade conforme ABNT NBR 9050/2015, a segurança contra incêndio conforme ABNT NBR 9077/2001 e AVCB/AM, o quantitativo de pessoal por setor, o mobiliário existente ou projetado, e as recomendações específicas do DSEI/PVH.
- 5.4. Deverão ser respeitados os fluxos de circulação contínuos e acessíveis, com clara separação entre áreas administrativas, assistenciais e de apoio, garantindo independência funcional sem prejuízo da integração dos ambientes comuns.
- 5.5. Poderão ser solicitadas tantas versões de leiaute quanto necessárias até que se encontre a solução ideal para a unidade, sendo todos os custos de elaboração e ajustes de responsabilidade exclusiva do locador.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

- 6.1. As propostas serão recebidas até às 17:30 (dezessete e trinta) horas, horário de Brasília, do dia **14/10/2025**, no protocolo do Distrito Sanitário Especial Indígena de Porto Velho – DSEI/PVH, situado na Rua Rafael Vaz e Silva nº 2646, Bairro Liberdade, Porto Velho/RO,

pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail **dseipvh.sesai@saude.gov.br**, admitindo-se como contingência o endereço **dseipvh.sesai@gmail.com**.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 90 (noventa) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela equipe técnica designada pelo DSEI/PVH observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a equipe técnica designada pelo DSEI/PVH poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI/PVH.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO

7.1. Após o resultado do presente **Chamamento Público** e a elaboração do **Laudo de Inspeção do Imóvel**, na forma do art. 18 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, custeado pelo órgão demandante, será iniciado o processo de locação do imóvel selecionado, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **90** (noventa) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pela Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

7.6.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

7.6.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.6.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

7.6.6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

- 7.6.7. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- 7.6.8. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- 7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- 7.6.10. relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- 7.6.11. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- 7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.
- 7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências da Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá.
- 7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pela Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexos deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pela Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI Humaitá, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena de Porto Velho – DSEI/PVH designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI PVH, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI PVH e pela Casa de Apoio a Saúde Indígena - CASAI Humaitá**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI PVH**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI PVH e pela Casa de Apoio a Saúde Indígena - CASAI Humaitá**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de **2025**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI PVH pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital

13. DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO E JULGAMENTO

13.1. As propostas apresentadas serão analisadas pela **Comissão de Seleção designada pelo DSEI/PVH**, observando o estrito cumprimento das condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, em especial:

- **Anexos I e II:** Declarações de Compromisso (regularização documental e execução de adequações, quando aplicáveis);
- **Anexos III, IV e V:** Quadro comparativo de áreas, resumo de ambientes e dimensionamento das áreas individuais;
- **Anexo VI:** Checklist de Conformidade do Imóvel, devidamente preenchido e assinado pelo proponente;
- **Anexo VII:** Credencial de representante (quando for o caso);
- **Anexo VIII:** Proposta comercial.

13.2. Serão desclassificadas as propostas que:

I – não atenderem às especificações mínimas previstas neste Edital e em seus anexos técnicos (III, IV e V);

II – deixarem de apresentar o Checklist de Conformidade (Anexo VI) ou quaisquer das declarações obrigatórias (Anexos I e II), quando aplicáveis;

III – apresentarem valor de locação manifestamente incompatível com os preços praticados no mercado, aferido mediante laudo de avaliação;

IV – contiverem omissões, inexatidões ou informações falsas, nos termos do art. 12 da Lei nº 14.133/2021;

V – apresentarem proposta condicionada, alternativa ou que contenha ressalvas que comprometam a análise objetiva.

13.3. Na hipótese de mais de um imóvel atender às condições de habilitação e aos requisitos técnicos, será adotado como critério de julgamento o **menor valor mensal de locação por metro quadrado de área útil**, assegurada a vantajosidade para a Administração, conforme art. 33, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

13.4. O julgamento observará, ainda, os princípios da **isonomia, competitividade, economicidade, eficiência e seleção da proposta mais vantajosa**, previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

13.5. O resultado da seleção será formalizado em Relatório da Comissão de Seleção, contendo a análise comparativa das propostas, com base nos critérios técnicos e comerciais estabelecidos, e publicado no **PNCP** e no sítio eletrônico do DSEI/PVH, nos termos do art. 174 da Lei nº 14.133/2021.

14. DOS CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

14.1. A habilitação dos proponentes observará os requisitos previstos neste Edital e em seus anexos, em consonância com os arts. 62 a 69 da **Lei nº 14.133/2021**, e compreenderá a comprovação das seguintes condições:

I – Habilitação Jurídica

a) Cópia do documento de identidade e CPF, quando pessoa física;

b) Registro comercial, no caso de empresário individual;

c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, quando se tratar de sociedades empresárias, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

d) Inscrição do ato constitutivo no registro competente, no caso de sociedades civis;

e) Decreto de autorização, em se tratando de empresas ou sociedades estrangeiras em funcionamento no País.

II – Regularidade Fiscal e Trabalhista

a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);

b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente;

c) Certidão conjunta de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União;

d) Certidão Negativa de Débitos com a Receita Estadual e Municipal;

e) Certidão de Regularidade do FGTS;

- f) Certidão Negativa de Débitos do INSS;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- h) Consulta aos cadastros de sanções da Administração Pública (CEIS, CNEP e CADIN), que deverão estar regulares.

III – Regularidade do Imóvel (Anexo VI e documentos comprobatórios)

- a) Matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, acompanhada de certidão negativa de ônus;
- b) Certidão negativa de débitos relativos ao IPTU;
- c) Quitação das duas últimas contas de água e energia elétrica;
- d) Habite-se, quando houver, ou **Declaração de Compromisso de Regularização Documental** (Anexo I), com prazo máximo de 90 (noventa) dias para apresentação;
- e) Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros/AM (AVCB/AM), quando houver, ou **Declaração de Compromisso de Regularização Documental** (Anexo I), com prazo máximo de 90 (noventa) dias para apresentação;
- f) Declaração de Compromisso de Adequações (Anexo II), assumindo a execução, às expensas do proponente, das reformas necessárias em até 90 (noventa) dias após a assinatura do contrato.

IV – Qualificação Técnica

- a) Preenchimento e assinatura do **Checklist de Conformidade do Imóvel (Anexo VI)**, atestando que o imóvel atende aos requisitos mínimos do Edital;
- b) Apresentação do **levantamento arquitetônico** do imóvel (planta baixa, cortes, elétrica, lógica, hidráulica, fachada, cobertura e situação), conforme exigido no **Anexo VIII – Modelo de Proposta**.

V – Credenciamento de Representante

- a) Apresentação do documento de credenciamento do representante legal, quando for o caso, conforme modelo do **Anexo VII – Credencial**.

14.2. Serão inabilitados os proponentes que:

- I – deixarem de apresentar qualquer dos documentos exigidos nesta seção;
- II – apresentarem documentos com irregularidades ou inconsistências;
- III – constarem como sancionados em cadastros oficiais que impeçam a contratação com a Administração Pública, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

14.3. A Comissão de Seleção poderá, a seu critério, realizar diligências para esclarecimento ou complementação de informações, nos termos do art. 64, §2º, da Lei nº 14.133/2021, não se admitindo substituição ou apresentação de novos documentos fora do prazo previsto para habilitação.

15. DOS PRAZOS

15.1. Apresentação das propostas: até a data e horário fixados neste Edital, exclusivamente na forma nele prevista.

15.2. Validade das propostas: mínimo de **90 (noventa) dias**, prorrogável por igual período, a critério da Administração, conforme art. 71, §3º, da Lei nº 14.133/2021.

15.3. Julgamento e homologação: as propostas serão analisadas no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, prorrogável mediante justificativa, observado o disposto no art. 12, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

15.4. Assinatura do contrato: deverá ocorrer em até **30 (trinta) dias** contados da homologação do resultado, prorrogável uma vez, por igual período, desde que justificado pela Administração, nos termos do art. 90, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

15.5. Entrega definitiva do imóvel: em até **90 (noventa) dias** contados da assinatura do contrato, período destinado à execução, às expensas do proponente, das adequações previstas no **Anexo II – Declaração de Compromisso de Adequações**, bem como à regularização documental (Habite-se e AVCB/AM), nos termos do **Anexo I – Declaração de Compromisso Documental**.

15.6. Vigência contratual: 12 (doze) meses, prorrogáveis por iguais e sucessivos períodos, até o limite legal, contados da data do recebimento definitivo do imóvel pela Administração, em conformidade com os arts. 105 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

15.7. Comunicação de não renovação: deverá ser feita com antecedência mínima de **180 (cento e oitenta) dias**, salvo motivo superveniente devidamente justificado (fato imprevisível ou força maior), que poderá reduzir este prazo, sem prejuízo da observância do contraditório e ampla defesa, quando couber.

15.8. Rescisão contratual por inadimplemento: em caso de descumprimento dos prazos de adequação ou regularização documental previstos neste Edital e nos Anexos I e II, a Administração poderá rescindir o contrato de pleno direito, com fundamento na cláusula resolutiva expressa e no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

Seção necessária para dar mais clareza ao certame.

16. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

16.1. Obrigações do Locador:

I – entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, salubridade, acessibilidade e segurança, conforme especificações deste Edital e dos Anexos III, IV, V e VI;

II – executar, às suas expensas, as adequações físicas necessárias previstas no **Anexo II**, no prazo máximo de **90 (noventa) dias** contados da assinatura do contrato, sob pena de rescisão contratual;

III – providenciar, igualmente às suas expensas, a regularização documental do imóvel (Habite-se e AVCB/AM), nos termos do **Anexo I**, no mesmo prazo, sob pena de rescisão contratual;

IV – arcar com todos os encargos de natureza tributária incidentes sobre o imóvel, em especial o **IPTU**, bem como taxas imobiliárias, seguro predial e benfeitorias iniciais necessárias ao pleno funcionamento da unidade;

V – assegurar a posse pacífica e livre de ônus do imóvel durante toda a vigência do contrato, responsabilizando-se por quaisquer reivindicações de terceiros;

VI – responder, sempre às suas expensas, pelos reparos estruturais de natureza grave, relacionados à solidez e segurança do imóvel (fundação, estrutura, cobertura, instalações principais de água, energia e esgoto);

VII – disponibilizar ao locatário cópia dos manuais, projetos e documentos técnicos relacionados às instalações prediais, conforme previsto no item 7.7.2 do edital;

VIII – contratar e manter vigente apólice de **seguro contra incêndio, descargas atmosféricas, explosões e desastres naturais**, durante toda a vigência do contrato.

16.2. Obrigações do Locatário (Administração):

I – efetuar o pagamento do aluguel mensal, nos termos da **Seção 12 – Do Pagamento**;

II – arcar com os custos de consumo de **água, energia elétrica, telefonia, internet e limpeza ordinária**, durante o período de ocupação;

III – zelar pela boa utilização do imóvel, mantendo-o limpo e em condições adequadas de uso, devolvendo-o ao final da locação nas mesmas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular;

IV – comunicar tempestivamente ao locador a ocorrência de danos ou defeitos que demandem reparos estruturais, a fim de viabilizar sua pronta correção;

V – permitir, mediante aviso prévio e sem prejuízo da rotina de atendimento, a entrada do locador ou de seus prepostos para vistoria e manutenção das condições estruturais, sempre que necessário;

VI – responsabilizar-se por benfeitorias úteis ou voluptuárias que venha a realizar sem autorização prévia da Administração e sem prejuízo da devolução do imóvel nas condições contratadas.

17. DA SUSTENTABILIDADE E NORMAS TÉCNICAS

17.1. O imóvel a ser locado deverá atender integralmente às normas técnicas e sanitárias aplicáveis, em especial:

I – **ABNT NBR 9050/2015**, referente à acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;

II – **ABNT NBR 9077/2001**, referente às saídas de emergência em edifícios;

III – **RDC nº 50/2002 da ANVISA**, regulamentando o dimensionamento e funcionamento de estabelecimentos assistenciais de saúde, no que couber às unidades de apoio;

IV – **Regulamentações do Corpo de Bombeiros Militar do Amazonas (CBM/AM)**, quanto ao sistema de prevenção e combate a incêndio (AVCB/AM);

V – Legislação urbanística e ambiental do Município de Humaitá/AM, incluindo o Código de Obras e Plano Diretor.

17.2. Em atendimento ao disposto nos arts. 25, 26 e 144 da Lei nº 14.133/2021, deverão ser observados, sempre que aplicável, critérios de **sustentabilidade ambiental, eficiência energética e redução de impactos**, incluindo:

I – aproveitamento máximo da **iluminação e ventilação naturais**, com priorização de ambientes arejados e iluminados;

II – **instalações elétricas compatíveis com equipamentos de baixo consumo de energia**, observando as normas da ABNT e da concessionária local;

III – **reservatórios de água dimensionados** tanto para eficiência no consumo diário quanto para atendimento às exigências do sistema de combate a incêndio;

IV – **disposição adequada dos resíduos sólidos**, em consonância com a **Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010)** e com as normas sanitárias e ambientais vigentes;

V – previsão de **áreas técnicas destinadas ao armazenamento temporário de resíduos de saúde**, conforme legislação da ANVISA, quando aplicável;

VI – utilização de **materiais e acabamentos de fácil higienização**, duráveis e resistentes à umidade, visando reduzir custos de manutenção e impactos ambientais;

VII – priorização de soluções construtivas que favoreçam a **redução do consumo de recursos naturais**, como sistemas de reuso de água pluvial, quando viável.

17.3. O atendimento aos requisitos de sustentabilidade e normas técnicas previstos nesta seção deverá ser informado pelo proponente no **Checklist de Conformidade do Imóvel (Anexo VI)** e, quando atendidos, poderá ser comprovado mediante documentação técnica pertinente. O não atendimento a tais requisitos não implicará, por si só, na desclassificação da proposta, mas servirá como critério de avaliação complementar pela Comissão de Seleção, para fins de aferição da vantajosidade e adequação da solução ofertada.

18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. A participação no presente Chamamento Público implica a **aceitação integral e irretratável** das condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos, não sendo admitidas propostas condicionadas, alternativas ou com ressalvas que contrariem as disposições editalícias.

18.2. O presente Edital e seus anexos **prevalecerão sobre quaisquer documentos, propostas ou declarações** apresentados pelos proponentes em desconformidade com o aqui estabelecido, em conformidade com o princípio da vinculação ao instrumento convocatório (art. 18 da Lei nº 14.133/2021).

18.3. Serão admitidas propostas de imóveis que, embora ainda não possuam integralmente a documentação de regularização exigida, apresentem as **Declarações de Compromisso de Regularização Documental (Anexo I) e de Adequações (Anexo II)**, comprometendo-se o proponente a suprir tais pendências no prazo máximo de **90 (noventa) dias** contados da assinatura do contrato, sob pena de rescisão de pleno direito, conforme cláusula resolutiva expressa.

18.4. Os casos omissos ou situações excepcionais não previstas neste Edital serão analisados e resolvidos pela **Comissão de Seleção**, em consonância com a legislação aplicável, em especial a **Lei nº 14.133/2021**, a **Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato)** e a **IN SEGES/ME nº 103/2022**.

18.5. A íntegra do processo administrativo poderá ser consultada no **Sistema Eletrônico de Informação – SEI/MS** e no **Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP**, em atendimento ao princípio da publicidade e da transparência (art. 7º e art. 174 da Lei nº 14.133/2021).

18.6. O foro competente para dirimir dúvidas ou litígios decorrentes deste Edital será o da **Justiça Federal, Subseção Judiciária de Porto Velho/RO**, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.7. Eventual inobservância formal de requisitos não essenciais, desde que não comprometa a análise da vantajosidade ou a isonomia entre os proponentes, poderá ser relevada pela Comissão de Seleção, mediante decisão fundamentada, nos termos do art. 12, §2º, da Lei nº 14.133/2021.

18.8. Este Edital foi elaborado de forma compatível com o **Estudo Técnico Preliminar (ETP)** e com o **Termo de Referência (TR)**, de modo a assegurar a unidade lógica entre as peças técnicas e garantir a efetividade do procedimento de seleção, observadas as diretrizes de planejamento e gestão estabelecidas pela Administração.

19. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PAULO TARCITO RAMOS DA SILVA

Chefe do Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena



Assinou eletronicamente em 30/09/2025 às 11:57:23.

HELENA DA SILVA ROCHA SETE

Chefe do SELOG



Assinou eletronicamente em 30/09/2025 às 11:59:08.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - ANEXO I - DECLARACAO DE COMPROMISSO DOCUMENTAL.pdf (305.04 KB)
- Anexo II - ANEXO II - DECLARACAO COMPROMISSO ADEQUACAO.pdf (299.61 KB)
- Anexo III - ANEXO III - QUADRO COMPARATIVO DE AREAS.pdf (710.31 KB)
- Anexo IV - ANEXO IV - RESUMO DE AMBIENTES.pdf (1.17 MB)
- Anexo V - ANEXO V - DIMENSIONAMENTO DAS AREAS INDIVIDUAIS.pdf (788.21 KB)
- Anexo VI - ANEXO VI - CHECKLIST.pdf (392.14 KB)
- Anexo VII - ANEXO VII - MODELO DE CREDENCIAL.pdf (280.89 KB)
- Anexo VIII - ANEXO VIII - MODELO DE PROPOSTA.pdf (386.64 KB)