

CHAMAMENTO PÚBLICO 012/2017

EDITAL DE INTERESSE DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA

O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – DETRAN|ES, através da **Comissão Permanente de Licitação – CPL** no uso de suas atribuições e de acordo com o disposto no Artigo 57, Inciso II da Lei 8.666/93 e alterações posteriores, torna público o presente Edital de procura para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ÁREA DE PROVAS PRÁTICAS NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES**, sob o processo administrativo nº **79582451**, nas condições e quantidades abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento a população e o atendimento as demandas do DETRAN/ES.

1. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:

1.1 Locação de imóvel para instalação e funcionamento da **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ÁREA DE PROVAS PRÁTICAS NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES**. O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município de Cachoeiro de Itapemirim/ES, com as características abaixo:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CIRCUNSCRIÇÃO REGIONAL DE TRÂNSITO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ÁREA DE PROVAS PRÁTICAS NO MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES		
ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE
01	<p>1.1.1 Área livre, sem colunas ou obstáculos, pavimentada e com dimensões mínimas de aproximadamente 20 x 85 m, construída nos moldes do projeto constante no ANEXO I, ou adaptada desde que previamente autorizados pela Diretoria Técnica e Diretoria de Habilitação e veículos de DETRAN;</p> <p>1.1.2 Local coberto, aproximadamente de 40 m² (quarenta metros quadrados), em local diverso ao subitem anterior, para utilizar na identificação dos candidatos;</p> <p>1.1.3 No mínimo, 04 (quatro) banheiros adaptados para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculino e feminino, de acordo com NBR 9050 e legislações correlatas;</p> <p>1.1.4 Área pavimentada, preferencialmente com asfalto, de aproximadamente 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) a 7.000 m² (sete mil metros quadrados) capaz de receber realização de baliza e organização de fila de identificação de candidatos formada por carros no local;</p> <p>1.1.5 O projeto para realização da área de balizas para prova de carros e/ou caminhões deverá ser desenvolvido pelo proprietário com ciência e acerte pelo DETRAN;</p> <p>1.1.6 Preferencialmente deverá ser desenvolvido projeto contemplando espaço para realização de 04 (quatro) balizas simultâneas, com áreas cobertas para abrigar o examinador, o candidato bem como as provas dos mesmos;</p> <p>1.1.7 O local deverá ser murado com altura mínima de 2,5 m (dois metros e meio);</p> <p>1.1.8 Portão de acesso com no mínimo 5 metros de largura, podendo ser</p>	01



	<p>exigido mais de um portão a depender do layout do imóvel;</p> <p>1.1.9 Dois bebedouros com água em temperatura natural e gelada fornecida pelo proprietário do imóvel;</p> <p>1.1.10 Sala, mínimo 65 m², inclusas 50 cadeiras e 02 mesas, refrigerada por aparelho ar condicionado;</p> <p>1.1.11 Local para ser utilizado como consultório para exames de aptidão física e mental conforme exigências apresentadas no Art. 16 da Resolução 425/2017 do CONTRAN e Art. 10, inciso III da Instrução de Serviço 063/2014 do DETRAN/ES;</p> <p>1.1.12 O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus acessos e circulações interna e externa sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;</p> <p>1.1.13 Para admissibilidade do imóvel no Interesse neste contrato o mesmo deverá ser apreciado por equipe do DETRAN, previamente, determinada pela Diretoria Técnica e Diretoria de Habilitação e de Veículos.</p> <p>1.1.14 Caso o imóvel não atenda aos requisitos de acessibilidade para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, exigidos nos itens 1.1.3 e 1.1.12 as adequações poderão ser executadas e comprovadas em 120 (cento e vinte) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, às expensas do locador;</p> <p>1.1.15 Entrada de energia trifásica;</p> <p>1.1.16 Rede elétrica aterrada;</p> <p>1.1.17 Medidores de energia e água independentes;</p> <p>1.1.18 Local não sujeito a alagamento;</p> <p>1.1.19 A localização do imóvel deverá ser de fácil acesso aos usuários e credenciados e próximos aos corredores de transportes coletivos públicos municipais e intermunicipais.</p> <p>1.1.20 Obrigações da Contratada:</p> <p>1.1.21 Realizar a manutenção, limpeza, poda de grama (quando for o caso) retirada de sujeiras das lixeiras, troca de lâmpadas, manutenção em ar condicionado e etc. diariamente;</p> <p>1.1.22 Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada na assinatura do Contrato;</p> <p>1.1.23 Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;</p> <p>1.1.24 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;</p> <p>1.1.25 Possuir alvará de funcionamento junto ao Corpo de Bombeiros e à prefeitura;</p> <p>1.1.26 Realizar as construções e/ou adaptações no imóvel caso seja necessária a fim de atender as condições mínimas exigidas no item 1;</p> <p>1.1.27 Produzir e fixar placa de comunicação visual externa no imóvel com o seguinte dizer: "Área de Provas - DETRAN/ES", conforme modelo</p>	
--	--	--

[Handwritten signature and initials]



	<p>apresentado pelo locador;</p> <p>1.1.28 Desenvolver o projeto executivo para construção de pista de provas de motos, devendo construir pista em concreto ou asfalto, área coberta para identificação de candidatos, dois banheiros (masculino e feminino), murar toda a área com altura mínima de 2,5 metros e instalar portões com todo custo da obra por conta do LOCADOR, sendo devido o pagamento do aluguel apenas após aceite dos serviços pela Diretoria Técnica e Diretoria de Habilitação e de Veículos do DETRAN/ES;</p>	
--	---	--

2.1 Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido no item **1.1.14**, que consta na descrição do objeto.

2.2 Será dada prioridade à proposta em que o imóvel já seja acessível, sem necessidade de prazo para adaptação estabelecido no item **1.1.14** ou que se comprometer a realizar as adaptações em menor tempo possível.

2.3 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com as normas da NBR 9050 e legislações correlatas, o proprietário deverá apresentar documento emitido por órgão competente dentro do prazo estipulado no item **1.1.14**, que consta na descrição do objeto.

2.4 Caso o proprietário não cumpra o exigido no item **1.1.14**, que consta do objeto, o contrato será passível de rescisão.

2.5 Toda e qualquer obra/reforma a ser realizada no imóvel deverá ser executada atendendo aos princípios e normas de segurança, não trazendo prejuízos ao funcionamento, aos usuários, servidores, e ao funcionamento da Área de Provas Práticas e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o chefe da referida unidade.

2.6 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo DETRAN do Estado do Espírito Santo.

2.7 A divisão do imóvel em salas ficará a cargo do DETRAN/ES, que fornecerá as divisórias.

2. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Carta de "Habite-se".
- b) Certidão Negativa de Débitos do Município.
- c) Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente.
- d) Fotos e/ou imagens do imóvel.
- e) Cópias preferencialmente digitais ou, na falta destas, impressas, dos projetos arquitetônico, estrutural e de instalações do imóvel.
- f) Alvará de licença do Corpo de Bombeiros.
- g) Prêmio de seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91.

"Art. 22 O locador é obrigado a:

VIII – pagar os impostos e taxas; e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;"

3. CONSIDERAÇÕES GERAIS



- 3.1 As propostas seguirão o presente edital de chamamento público, que visa à clareza e padronização dos requisitos. Informações adicionais ou que extrapolem os requisitos objetivados pela Administração serão desconsideradas, assim como aquelas propostas que porventura adotem modelos diferentes e diversos do presente.
- 3.2 As propostas serão formalmente assinadas. As propostas sem assinatura serão desconsideradas.
- 3.3 As propostas serão endereçadas ou entregues a Sede do DETRAN|ES – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL na Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Ed. América Centro Empresarial, Torre Sul, 6º andar, Mata da Praia, Vitória-ES, CEP 29066-380. As propostas terão validade de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua entrega no endereço indicado.
- 3.4 Quanto à avaliação dos critérios de seleção do imóvel caberá a **CPL – COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** do DETRAN|ES, essa avaliação terá critérios objetivos e será baseada nas especificações contidas no item 1 desse edital.
- 3.5 A aprovação da(s) proposta(s) que continuarão a participar do Chamamento Público será realizada pela **CPL COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO** no prazo de até 03 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, tendo como critério de avaliação o item 01 (Requisitos Necessários do Imóvel).
- 3.6 A Subgerência de Engenharia e Obras Cíveis, irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 3.5 no prazo de até 05 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, até fim deste prazo a SEOC irá elaborar um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante.
- 3.7 Após a elaboração dos Pareceres Técnicos dos imóveis (item 3.6), a SEOC deverá encaminhar os mesmos a Coordenação de Exames Teóricos e Práticos para que esta proceda com a validação das Propostas dos imóveis no prazo máximo de 03 dias úteis.
- 3.8 O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.
- 3.9 As informações prestadas serão objeto de análise e avaliação pela Administração, que poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações. A garantia e validação das condições e da capacidade das instalações, dos componentes e da estrutura do imóvel serão ainda prestadas pelo (a) LOCADOR (A), no momento da contratação, podendo ser exigida a apresentação formal de laudo (s) técnico (s) ou projeto (s), original (s) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (s) técnico (s).
- 3.10 Os mesmos procedimentos serão adotados para o Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico, contudo será exigida no momento da contratação a apresentação formal de laudo de vistoria, original ou em cópia autenticada, expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo – CBM/ES, atestando a adequação das instalações aos instrumentos normativos vigentes, atualizados e incidentes a cada caso.
- 3.11 Somente serão aceitas como válidas as Certidões originais ou cópias autenticadas destas.
- 3.12 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.
- 3.13 As Certidões, as cópias autenticadas destas e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.
- 3.14 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações ou documentações fornecidas.
- 3.15 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.



4. DO PAGAMENTO

4.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

5. VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1 O prazo de vigência contratual será de **36 (trinta e seis) meses**, prevalecendo a forma avençada entre as partes na negociação e se persistir o interesse público e a vantajosidade da contratação.

5.2 Terá início no primeiro dia útil subsequente ao da publicação do resumo de contrato no Diário Oficial, podendo ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito, aprovação da Assessoria Jurídica do DETRAN e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

5.3 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

5.4 A periodicidade de reajuste dos contratos de locação de imóveis, quando couber, será anual e será calculado com base no índice de preços ao consumidor amplo – IPCA, ou outro que vier substituí-lo.

5.5 O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que desta ocorra qualquer ônus de qualquer natureza ao locatário.

6. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA FÍSICA: (envelope único proposta e documentos)

6.1 PROPOSTA DE PREÇO

6.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua entrega, determinada neste edital. No preço proposto deverão estar incluso todos os impostos.

6.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade (original ou cópia autenticada);
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF) (original ou cópia autenticada);
- c) Comprovante de Endereço (original ou cópia autenticada);
- d) Certidão de Nascimento/Casamento (original ou cópia autenticada);
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).
- i) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

6.1.3 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores.

6.1.4 O DETRAN|ES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

6.1.5 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.



6.1.6 Em se tratando de proponente casado sob qualquer regime com comunhão de bens, deverá ser apresentada a mesma documentação acima de ambos os cônjuges, e a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.

7. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA PESSOA JURÍDICA: (envelope único proposta e documentos)

7.1 PROPOSTA DE PREÇO

7.1.1 VALIDADE DA PROPOSTA:

a) A validade da proposta de preços deverá ser de 60 (sessenta) dias contados da data para a entrega da mesma, determinada neste edital.

7.1.2 DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

Para avaliação das propostas, é necessário apresentar os seguintes documentos:

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações (original ou cópia autenticada);
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual - ES;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT)
- f) Certidão do INSS;
- g) Certidão de FGTS;
- h) Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias.

7.1.3 O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente, em razão das condições de aproveitamento dos imóveis oferecidos e depois de verificados o atendimento aos requisitos estabelecidos neste edital e da compatibilidade de seu valor, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores.

7.1.4 O DETRAN|ES reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados ou solicitar informações complementares, e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta, telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato conforme Anexo deste edital.

7.1.5 Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração da locação.

8. LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

As propostas e documentações deverão ser entregues na COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL - localizada no Ed. América Centro Empresarial, Avenida Fernando Ferrari, nº 1080, Torre Sul, 6º andar, Mata da Praia, Vitória-ES, CEP 29066-380, até o dia 09/11/2017 no horário das 09h00min às 16h00min de segunda a sexta-feira.

9. ABERTURA DAS PROPOSTAS

A abertura das propostas será no 9º (nono) dia útil, após a publicação do Edital no DIO/ES, as propostas lacradas serão abertas pelo setor solicitante.

10. ELEIÇÃO DO IMÓVEL



- 10.1** Demonstrada à pluralidade de proponentes que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, o DETRAN/ES realizará procedimento licitatório conforme dispõe o Decreto nº 3126-R. Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.
- 10.2** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.
- 10.3** O resultado da análise das propostas será publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, no site do DETRAN/ES, bem como em jornal de grande circulação.

11. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL:

- 1. LOCALIZAÇÃO;
- 2. QUALIDADE DAS INSTALAÇÕES FÍSICAS DO IMÓVEL;
- 3. IDADE DE CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL;
- 4. ATENDIMENTO A TODOS OS REQUISITOS DO PROJETO BÁSICO.

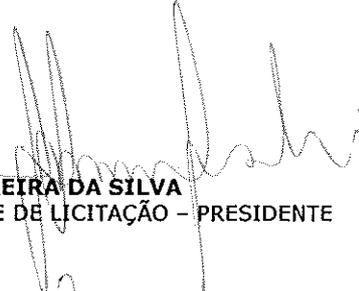
12. CONTRATO

O contrato de locação do Imóvel escolhido, atendidos os requisitos estabelecidos neste edital e previstos na legislação aplicável, será celebrado inicialmente com o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESPIRITO SANTO (DETRAN|ES).

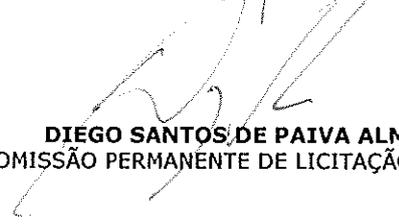
13. INFORMAÇÕES

- 13.1** Mais informações poderão ser obtidas através dos telefones (27) 3315-4042, no horário de 09h00min as 16h00min, de segunda a sexta-feira na Coordenação de Gestão de Contratos.
- 13.2** A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO II deste Chamamento Público nº 012/2016, no momento em que se encontrará disponível no site deste DETRAN|ES, qual seja, www.detrان.es.gov.br.

Vitória/ES, 24 de outubro de 2017.


JEAN PEREIRA DA SILVA
 COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - PRESIDENTE


CARLA LETÍCIA DOS SANTOS BASTOS
 COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - MEMBRO


DIEGO SANTOS DE PAIVA ALMEIDA
 COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - MEMBRO



**ANEXO II
PROPOSTA DE LOCAÇÃO**

DADOS DO PROPRIETÁRIO (A)/PROCURADOR (A)

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:

Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

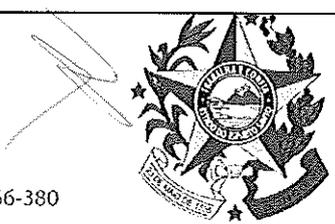
DADOS DO CÔNJUGE

Nome:

CNPJ/CPF:

Nº de Identidade - Órgão Emissor / Inscrição Estadual:

Endereço Completo:



Nacionalidade:

Estado Civil:

Profissão:

Telefone (s) de Contato:

E-mail:

*No caso de procurador, deve ser apresentada junto com a Proposta, uma cópia autenticada da procuração em que o proprietário delega direitos para a proposição da locação do imóvel.

DADOS CADASTRAIS DO IMÓVEL

Nome/Identificação:

Endereço completo:

Número da Matrícula de Registro do Imóvel Atualizada/Cartório:

Número de inscrição na Secretaria de Fazenda:

Código de identificação na Operadora de Energia Elétrica:

Código de identificação na Operadora de Serviço de Água e Esgoto:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor mensal da locação do imóvel:

Valor do IPTU:

R\$:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$:



possam comprometer sua resistência conforme os parâmetros de cálculo de estruturas de edificações da ABNT NBR 6.120/1980?

Sim. Não.

8. Possui "Carta de Habite-se"?

Sim. Não.

9. Possui escritura de posse?

Sim. Não.

10. Possui cadastro regular no SIGA - Sistema Integrado de Gestão Administrativa ou Certidões Negativas do INSS, FGTS, Fazenda Pública Federal, Estadual a Municipal?

Sim. Não.

11. Possui outras certidões negativas, de nada consta e demais documentos comprobatórios de regularidade que permitam a contratação com a Administração Pública?

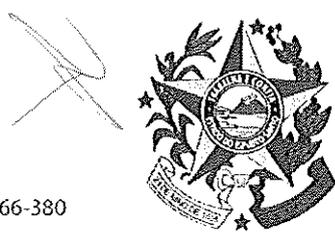
Sim. Não.

12. Está disponível para a contratação da locação pelo prazo de 36 (trinta e seis) meses?

Sim. Não.

_____-ES, ____ de _____ de 2017.

Assinatura do interessado
Identificação da Empresa



Descrição das Áreas que compõem o Imóvel:

DADOS DE DIMENSÃO DO IMÓVEL.

Área total em metros quadrados "M²" (conforme "Carta de Habite-se"):

Área livre:

DADOS TÉCNICOS DO IMÓVEL

1. Está localizado no município de CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM/ES conforme projeto básico?
 Sim. Não.
2. Está situado em local de fácil acesso para veículos?
 Sim. Não.
3. A (s) via (s) de acesso é (são) devidamente pavimentada (s)?
 Sim. Não.
4. A (s) via (s) de acesso, a (s) via (s) periférica (s) e o local onde está localizado o imóvel são sujeitos a alagamentos?
 Sim. Não.
5. Possui disponibilidade de transporte público coletivo nas proximidades?
 Sim. Não.
6. Possui destinação de uso comercial, de escritório, para atividades empresariais e Institucionais?
 Sim. Não.
7. A estrutura está em condições adequadas de segurança e possui capacidade para suportar a carga decorrente da demanda e do uso, sem riscos, fissuras, rupturas, desgastes ou quaisquer problemas que

