

**CHAMAMENTO PÚBLICO 002/2017**
**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 CIRETRAN NO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES**, sob o processo administrativo nº 75348608, 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 CIRCUNSCRIÇÃO REGIONAL DE TRÂNSITO – CIRETRAN NO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES**. O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município de Guarapari/ES, com as características abaixo:

| <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CIRCUNSCRIÇÃO REGIONAL DE TRÂNSITO – CIRETRAN NO MUNICÍPIO DE GUARAPARI/ES</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>ITEM</b>                                                                                                                            | <b>DESCRIÇÃO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>QUANTIDADE</b> |
| <b>01</b>                                                                                                                              | <p>1.1.1 Área útil de no mínimo aproximadamente <b>300 m<sup>2</sup></b> (Trezentos metros quadrados) e no máximo aproximadamente <b>500 m<sup>2</sup></b> (Quinhentos metros quadrados), contendo as especificações abaixo:</p> <p>1.1.2 Loja comercial sem paredes divisórias destinadas às instalações administrativas, com no mínimo aproximadamente <b>250 m<sup>2</sup></b> (duzentos e cinquenta metros quadrados) e no máximo aproximadamente em <b>450 m<sup>2</sup></b> (quatrocentos e cinquenta metros quadrados);</p> <p>1.1.3 01 (uma) área destinada ao funcionamento de copa/cozinha;</p> <p>1.1.4 <b>No mínimo 02 (dois) banheiros adaptados</b> para deficientes físicos e pessoas com mobilidade reduzida, masculino e feminino, de acordo com NBR 9050 e legislações correlatas;</p> <p>1.1.5 O imóvel deve ser provido de acessibilidade para deficiente físico e pessoa com mobilidade reduzida nos seus <b>acessos e circulações interna e externa sob critérios técnicos da norma ABNT NBR 9050 e legislações correlatas;</b></p> <p>1.1.6 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 <b>1.1.4 e 1.1.5</b>, as adequações poderão ser executadas e comprovadas em <b>120 (cento e vinte) dias ininterruptos a contar do início da vigência do contrato, às expensas do locador;</b></p> <p>1.1.7 Entrada de energia trifásica;</p> <p>1.1.8 Rede elétrica aterrada;</p> <p>1.1.9 Medidores de energia e água independentes;</p> | <b>01</b>         |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <p>1.1.10 Local não sujeito a alagamento;</p> <p>1.1.11 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>1.1.12 <b>Preferencialmente 01(uma) área coberta</b> destinada à vistoria de veículos, com aproximadamente entre <b>40m<sup>2</sup></b> (quarenta metros quadrados) a <b>50m<sup>2</sup></b> (cinquenta metros quadrados), <b>respeitando a metragem descrita no Item 1.1.1.</b></p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

**1.2** Os proponentes deverão oferecer os imóveis com a área solicitada já construída, salvo o permitido no item **1.1.6**, que consta na descrição do objeto.

**1.3** Será dada prioridade à proposta em que o imóvel já seja acessível, sem necessidade de prazo para adaptação estabelecido no item **1.1.6** ou que se comprometer a realizar as adaptações em menor tempo possível.

**1.4** A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, inclusive ao item **1.1.12**, que consta na descrição do objeto, o qual trata área de vistoria veicular, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Autarquia.

**1.5** 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 **1.1.6**, que consta na descrição do objeto.

**1.6** Caso o proprietário não cumpra o exigido no item **1.1.6**, que consta do objeto, o contrato será passível de rescisão.

**1.7** 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 CIRETRAN e a qualquer bem, patrimônio ou documentos que ali estiverem alocados; para isto deverá ser acordado previamente com o chefe da referida unidade.

**1.8** 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.

**1.9** 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 uteis 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 3.6 no prazo de até 05 dias uteis 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 3.7), a SEOC deverá encaminhar os mesmos a Coordenação de Ciretran's e Pav's para que esta proceda com a validação das Propostas dos imóveis no prazo máximo de 03 dias uteis.

**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 (is) ou cópia (s) autenticada (s), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) 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 junta a 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 avencada 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 01/06/2017** 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 ESPÍRITO 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 I deste Chamamento Público nº 018/2016, no momento em que se encontrará disponível no site deste DETRAN|ES, qual seja, [www.detrان.es.gov.br](http://www.detrان.es.gov.br).

Vitória/ES, 16 de maio de 2017.

  
**CARLA LETÍCIA DOS SANTOS BASTOS**  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – PRESIDENTE

  
**DIEGO SANTOS DE PAIVA ALMEIDA**  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



**ANEXO I  
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:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):



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 GUARAPARI/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



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 e 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 12 (doze) meses?

Sim.  Não.

\_\_\_\_\_ -ES, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do interessado  
Identificação da Empresa

