

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2021

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

O DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO 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 DO TIPO “ÁREA INDUSTRIAL” MURADA, COM ÁREA DE GUARDA DE VEÍCULOS COBERTO, ÁREA DE GUARDA DE VEÍCULOS DESCOBERTA, GALPÃO, GUARITA, ÁREA ADMINISTRATIVA, ÁREA DE ESTACIONAMENTO ADMINISTRATIVO E ÁREA DE DESCONTAMINAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DA CENTRAL DE LEILÕES EM RAZÃO DA GUARDA DE VEÍCULOS REMOVIDOS E/OU APREENDIDOS EM DECORRÊNCIA DA APLICAÇÃO DE MEDIDA ADMINISTRATIVA PREVISTA O CÓDIGO DE TRÂNSITO BRASILEIRO OU DE APREENSÃO PELA POLÍCIA CIVIL POR INFRAÇÕES PENAIS**, sob o processo administrativo nº **2021-24J7R**, nas condições e quantidades abaixo descritas, com o objetivo de realizar atendimento à população e as demandas do DETRAN|ES.

1. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL:**1.1 DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL**

1.1.1 O Imóvel pretendido para locação necessita de plenas condições de operação, isto inclui condições de segurança e conforto a aqueles trabalhadores e frequentadores que irão realizar serviços no local, que visem a promover o bem-estar e respeitar a legislação trabalhista e ambiental.

1.1.2 A intenção na locação do imóvel com **área horizontal mínima de 68.000 m² (sessenta e oito mil metros quadrados) de área útil, podendo variar a área útil em até 20% para mais (máximo de 82.000 m²)**, tem a finalidade de comportar a Central de Leilões em razão da atual demanda de guarda de veículos objetos das remoções decorrentes da aplicação de medida administrativa prevista o Código de Trânsito Brasileiro e de apreensão pela Polícia Civil por infrações penais.

1.1.3 O imóvel deverá contar com:

- a. Áreas livre de estacionamento coberta para o depósito de veículos apreendidos;
- b. Áreas livre de estacionamento descoberta para o depósito de veículos apreendidos;
- c. Galpão coberto;
- d. Área administrativa;
- e. Estacionamento administrativo;
- f. Área de descontaminação; e
- g. Guarita.

1.1.4 As áreas deverão possuir cercamento por muro de alvenaria em bom estado de conservação com, pelo menos 03 metros de altura, provido de cerca na parte superior com aramado cortante em aço “tipo serpentina” em toda a extensão e sensores de presença nas áreas de segurança mais sensíveis (limítrofe a áreas de mata).

1.1.5 O muro deverá dispor de estruturas que comportem câmeras de videomonitoramento para visualização da área externa do imóvel.

1.1.6 O imóvel deverá dispor de:

- a. Pavimentação de toda a área útil com material impermeabilizante;
- b. Acesso de veículos através de portão industrial construído em material metálico com acionamento por motor elétrico com altura mínima de 3 (três) metros e largura mínima de 6 (seis) metros;
- c. Acesso de pedestres por portão de serviço independente, construído em material metálico com altura mínima de 2 (dois) metros e largura mínima de 1,5 m (um metro e meio);



- d. Acesso ao imóvel por via pavimentada e de fácil acesso para veículos pequenos, caminhões, caminhões tratores e semirreboques, já que o pátio irá operar com carga e descarga, permitindo o acesso e manobra destes veículos;
 - e. SPDA – Sistema de proteção contra descarga atmosférica em conformidade com ABNT NBR 5.419/2005, com laudo emitido e assinado por Engenheiro Responsável Técnico registrado no CREA/ES contratado pelo licitante vencedor;
 - f. Instalações elétricas de baixa tensão em 110 v e 220 v, estabilizadas, aterradas, segundo o novo padrão brasileiro ABNT NBR 14.136/2002 e em conformidade com a ABNT NBR 5.410/2004, ou posteriores;
 - g. Fornecimento de água e recolhimento de efluentes líquidos (esgoto) pela concessionária pública local ou sistema de tratamento adequado às normas ambientais vigentes;
 - h. Fornecimento de energia elétrica pela concessionária local, instalada e em operação;
 - i. Coleta de resíduos sólidos (lixo doméstico) junto à concessionária pública;
 - j. Abrigo externo ou dispositivo que possa atender o descarte de lixo doméstico;
 - k. Estacionamento pavimentado para uso de funcionários, coberto com pé direito mínimo de 3,00 m (três metros e trinta), com o mínimo de 15 (quinze) vagas para carros de passeio, sendo que 01 (uma) vaga será exclusiva a deficiente físico e deverá ser instalada conforme legislação vigente;
 - l. Bicicletário para uso de funcionários, com capacidade mínima de 04 (quatro) vagas, coberto e pavimentado;
 - m. Disponibilidade de cabeamento para internet pública de alta velocidade; e
 - n. Iluminação em todos os ambientes das dependências do imóvel.
- 1.1.7 O imóvel deverá estar localizado:
- a. Em um dos 04 municípios da RMGV com as maiores frotas de veículos (Cariacica, Vila Velha, Serra ou Vitória), como forma de minimizar os gastos com os valores pagos pelo DETRAN|ES referentes à destinação final dos veículos a serem encaminhados;
 - b. Em via com disponibilidade de transporte público coletivo regular de passageiros a, no máximo, 500 metros; e,
 - c. Em local não sujeito a alagamentos.

1.2 DAS ÁREAS LIVRES PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

1.2.1 Denominamos “área livre”, à topografia plana do terreno sem obstáculos, que possa ser utilizada para depósito de veículos, e que possibilite, com segurança a circulação de empilhadeira e veículos de transporte de carga, incluindo-se nesta definição as partes do terreno constituídas por galpão coberto, área livre de estacionamento coberta e área livre de estacionamento descoberta.

1.2.2 Esta mesma área necessita de pavimentação em material comprovadamente impermeabilizante para que seja facilitada a movimentação e operação com equipamentos do tipo empilhadeira e o trânsito de caminhões, caminhões tratores e semirreboques, sem que haja infiltração de líquidos no solo.

1.3 DA ÁREA LIVRE COBERTA PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

1.3.1 A “área livre coberta para depósito de veículos” consiste em área:

- a. Livre de obstáculos, em terreno plano de, no mínimo, 60% (sessenta por cento) da área de depósito de veículos removidos/apreendidos, livre de alagamentos, pavimentado por material comprovadamente impermeabilizante aplicado por toda a sua extensão, dispo de cobertura que proteja os veículos das intempéries climáticas e sistema de drenagem pluvial;



- b. Provida de sistema de combate a Incêndio em conformidade com os dispositivos normativos vigentes; Provida de iluminação em funcionamento, na quantidade e distribuição que forneçam condições de operação no período noturno em toda a sua área;
- c. Provida de postes e instalações para utilização de câmeras de vigilância na forma especificada pelo DETRAN|ES; e
- d. Com vagas de estacionamento, assim como as vias de acesso devidamente demarcadas por sinalização horizontal, correndo sua implantação e manutenção sob responsabilidade do locador, durante a vigência do contrato, devendo a referida demarcação ser precedida de projeto de sinalização viária a ser previamente aprovado pelo DETRAN|ES.

1.4 DA ÁREA LIVRE DESCOBERTA PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

1.4.1 A área livre descoberta para depósito de veículos consiste em área:

- a. Com terreno plano, com área livre descoberta de, no máximo, 40%(quarenta) por cento da área para depósito de veículos removidos/apreendidos, pavimentado por material comprovadamente impermeabilizante aplicado por toda a extensão da área livre, com sistema de drenagem das águas pluviais;
- b. Provida de sistema de combate a Incêndio em conformidade com os dispositivos normativos vigentes;
- c. Provida de iluminação em funcionamento, na quantidade e distribuição que forneçam condições de operação no período noturno em toda a sua área;
- d. Provida de postes e instalações para utilização de câmeras de vigilância na forma especificada pelo DETRAN|ES; e
- e. Com vagas de estacionamento, assim como as vias de acesso devidamente demarcadas por sinalização horizontal, correndo sua implantação e manutenção sob responsabilidade do locador, durante a vigência do contrato, devendo a referida demarcação ser precedida de projeto de sinalização viária a ser previamente aprovado pelo DETRAN|ES.

1.5 DO GALPÃO COBERTO

1.5.1 A fim de se oferecer um local para a visita dos veículos a serem leiloados pelo DETRAN|ES (showroom) o imóvel deverá dispor de:

- a. Área útil mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados);
- b. Cobertura em telhas;
- c. Sistema de captação e destinação de águas pluviais que garantam condições adequadas de estanqueidade, sem vazamentos, infiltrações ou quaisquer outros tipos de problemas que possam prejudicar a utilização do galpão;
- d. Pé direito mínimo de 6 (seis) metros livres;
- e. Sistema de iluminação natural e artificial que forneçam condições de operação no período noturno em toda a sua área;
- f. Piso plano, sem rachaduras e de fácil limpeza em material comprovadamente impermeabilizante;
- g. Pontos com tomadas elétricas 110 v e 220 v, no mínimo 02 tomadas por vão entre colunas;
- h. Instalações elétricas em bom estado de conservação, de acordo com normas de segurança, com respectivo laudo do Corpo de Bombeiros;
- i. Sistema de Prevenção, Sinalização e Combate a Incêndio adequado, em conformidade com os dispositivos normativos vigentes;
- j. Fechamentos laterais em alvenaria, com portão de acesso de, no mínimo, 4 metros de largura.
- k. Com largura e comprimento que deem condições do desenvolvimento das atividades pretendidas pela contratação.



1.5.2 Além da preservação do valor e da viabilidade da manutenção do showroom para a apresentação dos veículos a serem leiloados, há necessidade de área coberta e com laterais fechadas em razão do valor de mercado e do estado de alguns veículos que se encontrem sem vidros ou mesmo sem as portas que facilitem furtos de itens dos seus interiores.

1.5.3 O pé direito (altura interna do galpão) de no mínimo de 06 (seis) metros, deve-se a necessidade de operação e de locomoção dos veículos que se dará através de empilhadeira.

1.5.4 O piso plano pavimentado com material comprovadamente impermeabilizante, faz-se necessário em função da carga aplicada à superfície, que deverá suportar o empilhamento dentro do galpão dos veículos que não devem ser expostos a céu aberto, bem como a operação de movimentação com a empilhadeira, equipamento que tem peso médio de 3 (três) toneladas e ainda irá movimentar cargas que podem variar de 1 (uma) tonelada a 3 (três) toneladas, conforme o tamanho do veículo.

1.6 DA ÁREA ADMINISTRATIVA

1.6.1 Para a execução das atividades de gerenciamento do estoque, movimentação e destinação final dos veículos, cadastramento, liberação e controle das atividades operacionais e administrativas é indispensável que o local possua uma estrutura que comporte "escritório", que chamamos neste projeto de "área administrativa".

1.6.2 A "área administrativa" consistem em:

- a. Área administrativa para instalação de estrutura de escritório, com o mínimo de 250 m².
- b. Área de apoio para instalação de estrutura de refeitório com o mínimo de 60m².
- c. Área de apoio para instalação de estrutura de banheiros, sanitários e vestiário com o mínimo de 90m².
- d. Área de almoxarifado com dimensões mínimas de 50m².
- e. Instalações hidrossanitárias com capacidade suficiente para o atendimento a 10 (dez) funcionários, executadas em conformidade com a ABNT NBR 5.626/1996 e demais normativas vigentes, mínimo de 4 (Quatro) sanitários, sendo 1 (um) masculino e 1 (um) feminino em cada alojamento e 02 na área de atendimento ao público, sendo 1 (um) sanitário com adaptação para acessibilidade conforme ABNT NBR 9.050/2004 ou posteriores;
- f. Instalações de iluminação que garantam níveis de luminosidade satisfatória para trabalhos durante 24 horas do "tipo luz do dia" nas áreas destinadas ao escritório;
- g. Pé direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) nas áreas destinadas ao uso e ocupação de escritório;
- h. Infraestrutura de copa/cozinha proporcional à demanda descrita no item "a" e em conformidade com os requisitos da NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- i. As áreas molhadas revestidas com cerâmicas, e nos demais ambientes deverão ser pintados com tinta lavável, tipos: PVA, acrílicas, lisas ou texturizadas, nas cores claras (branca e marfim, preferencialmente) de modo a melhorar a luminosidade do ambiente;
- j. Esquadrias, coberturas, impermeabilizações, sistema de captação e destinação de águas pluviais que garantam condições adequadas de estanqueidade, sem vazamentos, infiltrações ou quaisquer outros tipos de problemas que possam prejudicar a utilização do imóvel;
- k. Dimensionamento dos espaços, circulações e sinalização para o adequado e suficiente atendimento dos dispositivos da ABNT NBR 9.050/2004 e, de forma a garantirem a plena acessibilidade, utilização e universalização dos espaços;
- l. Sistema de Prevenção, Sinalização, Proteção e Combate a Incêndio e Pânico em conformidade com os dispositivos normativos vigentes;
- m. Rede elétrica de boa qualidade nas áreas comuns;
- n. Cabeamento estruturado de rede de lógica; e



- o. Instalação de sistema de climatização do ambiente por equipamentos de condicionadores de ar do modelo split, com classificação de consumo de energia "A";
- p. Infraestrutura de copa, refeitório e cozinha para o mínimo de 10 (dez) funcionários e em conformidade com os requisitos da NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho;
- q. 02 vestiários (masculino e feminino) proporcional à demanda descrita acima e em conformidade com os requisitos da NR 24 - Condições Sanitárias e de Conforto nos Locais de Trabalho; e
- r. Os chuveiros poderão ser disponibilizados em unidades separadas dos vasos sanitários, desde que atendem as exigências da legislação vigente.

1.6.3 Destaca-se que a área administrativa deverá comportar a ocupação por 32 Policiais Militares da Reserva Remunerada, divididos em escalas, além de um efetivo de Policiais Civis, bem como a de outros Servidores do DETRAN|ES, dos funcionários das empresas que utilizam o Pátio Central como ponto de execução das atividades dos leilões e do público interessado em visitar os veículos leiloados e de retirá-los, quando for o caso.

1.6.4 A área administrativa deverá dispor de um refeitório, assegurando aos trabalhadores condições suficientes de conforto para a ocasião das refeições, seguindo o mesmo princípio de proporcionar o bem-estar e os cuidados a saúde dos usuários, entre eles: funcionários do próprio DETRAN/ES, prestadores de serviço como os serviços de limpeza, de segurança patrimonial, do operador de empilhadeira, e futuramente dos funcionários envolvidos no processo de descontaminação e compactação.

1.6.5 Em razão do serviço por escala, a área administrativa deverá dispor de dois alojamentos (masculino e feminino) com um banheiro cada (incluindo-se ducha), além de dois sanitários para atendimento ao público dotados de acessibilidade, na forma da legislação vigente.

1.6.6 A área administrativa deverá dispor de, no máximo, 2(dois) pavimentos.

1.7 DA ÁREA DE DESCONTAMINAÇÃO

1.7.1 O imóvel a ser locado será utilizado como Central de Leilões e, como tal, será utilizado na execução de processos de reciclagem de material ferroso oriundo de veículos classificados como sucata inservível, logo necessitará de local apropriado para a descontaminação, separação e prensagem de veículos.

1.7.2 Nessa ótica e tendo por base a experiência obtida com os leilões já executados desse tipo de mercadoria, há necessidade da existência de tal área, como forma de atendimento às exigências da legislação ambiental e a eficiência na execução do serviço.

1.7.3 A área de descontaminação consiste em:

- a. Área de descontaminação a ser utilizada nos processos de leilões de sucatas inservíveis, com o mínimo de 800m²(oitocentos metros quadrados).
- b. Pavimento em concreto armado provido de canaletas de contenção, de modo a direcionar possível fluxo de resíduos líquidos para caixa separadora de água e óleo na forma da NBR 15594-6/2013 e posteriores.

1.8 DO ESTACIONAMENTO ADMINISTRATIVO

1.8.1 Como a estrutura da Central de Leilões será utilizada pelos servidores, por funcionários das empresas de leilão e por visitantes, há necessidade de segregar os locais de estacionamento, de maneira que não haja circulação de veículos estranhos nas áreas onde os veículos removidos estiverem depositados.

1.9 DA DISPONIBILIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE VIDEOMONITORAMENTO

1.9.1 O imóvel deverá dispor das instalações, tubulação, alimentação e cabeamento para comportar sistema de CFTV – Controle de Fiscalização por TV, que está em fase de contratação pelo DETRAN|ES, na forma do processo 2021-S7561.



1.9.2 O proprietário do imóvel locado será responsável por apresentar projeto com a distribuição dos pontos para instalação das câmeras de vigilância conforme as características do imóvel ou da região, com objetivo de evitar pontos cegos.

1.10 DA GUARITA

1.10.1 Guarita de vigilância com, no mínimo, 35m²(trinta e cinco metros quadrados) e altura mínima de 3 (três) metros de altura, próximo à entrada principal para que seja possível o controle de acesso de veículos e pedestres;

1.10.2 A edificação deverá possuir teto em laje de concreto com rebaixamento interno, piso com revestimento cerâmico PEI 5, teto e paredes rebocadas, lixadas e pintadas com tinta PVA na cor branca, porta externa e batente em madeira maciça, com fechadura metálica de modelo externo, instalação de sistema de climatização do ambiente por equipamento de condicionador de ar do modelo split, com classificação de consumo de energia "A".

1.10.3 A guarita deverá dispor de lavabo com as seguintes especificações mínimas: Piso e rodapé com revestimento Porcelanato; Paredes com reboco regularizado com massa corrida e pintura PVA branca; teto com pintura PVA branca sobre forro; porta interna com batente em madeira e folha semioca, laminados em madeira de lei, com acabamento em pintura esmalte; torneira de água fria tipo monocomando; vaso sanitário de cor branca com cuba de louça de embutir de cor branca; tomadas e interruptor.

1.10.4 A Guarita deverá comportar a central de videomonitoramento do imóvel, portanto deverá centralizar toda instalação de CFTV prevista neste edital.

1.11 EM SE TRATANDO DE IMÓVEL COM INSTALAÇÕES CONSTRUÍDAS

1.11.1 Deverá apresentar, além de toda a documentação exigida no Edital, descrição minuciosa dos preços por área livre, área construída e o valor unitário por m² (metro quadrado) e a planta baixa do terreno e de todas as áreas construídas.

1.11.2 A fim de atender a integralidade as descrições do Termo de Referência / Edital de Chamamento Público, caso haja necessidade de adequações no imóvel, deverá ser apresentado projeto contendo a especificações de todas as intervenções a serem realizadas. Devendo tal projeto ser submetido à aprovação do DETRAN|ES.

1.12 EM SE TRATANDO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO OU A SER CONSTRUÍDO

1.12.1 Deverá apresentar, além de toda a documentação exigida no Edital, projetos arquitetônicos e seus respectivos memoriais descritivos, contendo informação de todas as intervenções a serem realizadas, bem como, descrição de forma minuciosa os valores por área livre, área construída e o valor unitário por m² (metro quadrado), além do projeto topográfico da área.

1.13 DEMAIS CONSIDERAÇÕES

1.13.1 A proposta de imóvel que atenda a todos os itens exigidos no chamamento público, que consta na descrição do objeto, terá preferência sobre as demais, haja vista a necessidade de atendimento ao interesse público e à execução das atividades fins desta Autarquia.

1.13.2 O proprietário deverá apresentar declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação do DETRAN|ES, após vistoria realizada pela Subgerência de Engenharia e Obras Cíveis – SEOC (ANEXO II).

1.13.3 No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, **durante a ocupação do imóvel pelo DETRAN|ES**, estas deverão ser executadas atendendo aos princípios e normas de segurança do trabalho,



não podendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento do estabelecimento ou a qualquer bem, patrimônio e documentos que ali estiverem alocados, para tais serviços a serem executados, deverá o proprietário estar previamente acordado com o responsável da referida unidade.

1.13.4 Para fins de comprovação de que o imóvel está em conformidade com a norma técnica da ABNT NBR 9050 e legislações correlatas, o proprietário deverá apresentar documento emitido por órgão competente dentro do prazo estipulado na letra.

1.13.5 Caso o proprietário não cumpra o exigido no item 1. REQUISITOS NECESSÁRIOS DO IMÓVEL, o contrato será passível de rescisão.

1.13.6 O imóvel deverá ainda obedecer ao código de Postura Municipal e ao Plano Diretor Municipal e demais legislações correlatas, bem como não possuir restrição alguma quanto à prestação de serviços oferecidos pelo DETRAN/ES.

2 - DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

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

- 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) Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação.
- f) Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo.
- g) Declaração do proponente de que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contra fogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91 (ANEXO III).

3 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA

3.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Cédula de Identidade;
- b) Cadastro Pessoa Física (CPF);
- c) Comprovante de Endereço;
- d) Certidão de Nascimento/Casamento;
- e) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- f) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- g) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- h) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT).

3.2 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.

4 - DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA:

4.1 Para avaliação das propostas é necessário apresentar cópia dos seguintes documentos:

- a) Contrato Social e suas respectivas alterações;
- b) Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- c) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- d) Certidão Negativa de Débitos com a União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- f) Certidão de FGTS.



5 - APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 Encontra-se em anexo ao Edital a proposta de locação (ANEXO I) que deverá ser preenchida e entregue junto à documentação.

5.1.1. A proposta, contendo toda documentação exigida no edital, deve ser acrescida da consulta previa à municipalidade quanto a viabilidade de implantação do empreendimento para serviço de estadia e guarda de veículos, conforme CNAE 5223-1/00.

5.1.2 Na proposta apresentada (ANEXO I) deverá constar a informação do prazo que o proponente disponibilizará o imóvel ao DETRAN|ES com todas as obrigações descritas neste edital.

5.2 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.

5.3 As propostas deverão ser formalmente assinadas. As propostas sem assinatura serão desconsideradas.

5.4 **A proposta e a documentação (do imóvel, da pessoa física ou jurídica e as declarações) deverão ser apresentados das seguintes formas:**

a) Meio digital (PREFERENCIALMENTE): digitalizar a documentação em formato "PDF" e encaminhar por meio eletrônico para o e-mail: cpl@detran.es.gov.br ou cpldetranes@gmail.com;

b) Meio Impresso: em envelope lacrado, na Sede do DETRAN|ES à COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL, sito a: Avenida Fernando Ferrari, 1080, Edifício América Centro Empresarial, Torre Sul – Mata da Praia, 6º andar, Vitória/ES – CEP: 29.066-920.

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

5.6 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 I deste edital.

5.7 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 de mercado, conforme previsto no inciso II do artigo 57, da Lei 8666/93 e alterações posteriores.

6 - LOCAL DE ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS

6.1 As propostas e documentações deverão ser entregues na COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - CPL – Avenida Fernando Ferrari, 1080, Edifício América Centro Empresarial, Torre Sul, 6º andar – Mata da Praia, Vitória/ES – CEP: 29.066-920 até o dia **25/06/2021** no horário das 09h00min às 16h00min de segunda a sexta-feira.

7 - ABERTURA DAS PROPOSTAS

7.1 A abertura das propostas será no 11º (décimo primeiro) dia útil, após a publicação do Edital no DIO/ES.

8 - ELEIÇÃO DO IMÓVEL

8.1 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.

8.2 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, apresentando como critérios de avaliação o item 01 (REQUISITOS NECESSÁRIOS



DO IMÓVEL), o item 2 (DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL), e os itens 3 ou 4 (DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA OU DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA).

8.3 Uma Equipe Técnica do DETRAN irá avaliar os imóveis provenientes das propostas aprovadas no item 8.2 no prazo de até 20 dias úteis a partir do recebimento de toda documentação no referido setor, e irá elaborar um Parecer Técnico completo de cada imóvel para subsidiar a decisão do setor solicitante. Caso verifiquem que o projeto arquitetônico não atende o disposto neste edital, o proprietário será notificado para que adote as medidas necessárias à sua retificação em até 5 (cinco) dias corridos.

8.3.1 A equipe técnica será composta por um servidor da Coordenação de Remoção e Depósito de Veículos, um servidor da Subgerência de Engenharia e Obras Civas do DETRAN|ES e um servidor indicado pela Diretoria de Habilitação, Veículos e Fiscalização do DETRAN|ES.

8.4 Após a elaboração dos Pareceres Técnicos dos imóveis (item 8.3), a equipe técnica deverá encaminhar os mesmos a Comissão Permanente de Licitação - CPL para que esta proceda com a publicação do resultado do Parecer Técnico elaborado pela SEOC no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e no site do DETRAN/ES.

8.5 Demonstrada à **pluralidade de proponentes** que possivelmente atenda aos requisitos mínimos exigidos neste Edital, o DETRAN/ES realizará a contratação após regular procedimento licitatório na forma da Lei 8.666/93. Caso contrário, a locação será realizada por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei Federal 8.666/93.

9 - CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO IMÓVEL

9.1 Para seleção do imóvel serão observados os critérios:

- a) Localização;
- b) Qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) Idade de construção do imóvel;
- d) Atendimento a todos os requisitos do projeto básico.
- e) Economicidade, que será definido, além dos requisitos estruturais estabelecidos neste edital, o menor valor apresentado como resultado da seguinte fórmula:

$$\frac{VAEDF.5 + VAA.5 + VMAA}{5}$$

5

Sendo:

VAEDF = Valor Anual Estimado de Destinação Final (corresponde ao valor estimado a ser desembolsado pelo DETRAN|ES, em um período de 12 meses, com o pagamento às empresas contratadas para o encaminhamento dos veículos dos pátios onde estão apreendidos à Central de Leilões, na forma dos Anexos I e II deste TR)

VAA = Valor Anual do Aluguel (corresponde ao valor anual do aluguel oferecido pelo proprietário do imóvel, ou seja, o valor mensal multiplicado por doze).

VMAA = Valor com a Manutenção do Atual Aluguel (corresponde ao valor dos alugueis que serão gerados pela utilização do imóvel atual onde se encontra o Pátio Central, até a data de entrega indicada pelo locador)

10 – CONTRATAÇÃO

10.1 As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DO ESPÍRITO SANTO - DETRAN|ES, a ser denominada LOCATÁRIO, e o proponente vencedor, a ser denominado LOCADOR, que observará os termos da Leis nº 8.666/93 e 8.245/91, de 18 de outubro 1991, do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 e das demais normas pertinentes.

10.2 Para a formalização do Contrato será utilizada a minuta padrão a ser extraída do sítio da Procuradoria Geral do Estado – PGE/ES (ANEXO IV).



10.3 As propostas apresentadas pelos interessados deverão conter o prazo para a disponibilização do imóvel com todas as exigências deste edital atendidas, até o limite de 180 dias da publicação do contrato, de maneira que, caso não haja a disponibilização do imóvel no prazo informado, os valores com o(s) aluguel (eis) do atual Pátio Central sejam arcados pelo proprietário do imóvel a ser locado até a data efetiva de entrega do imóvel, além de outras sanções contratuais previstas.

10.4 Após concluída etapa de classificação da proposta e publicação do resultado no Diário Oficial, análise jurídica e autorização do ordenador de despesa o proprietário será convocado para assinatura do contrato e imediato início das obras que se fizerem necessárias.

10.5 Para fins de recebimento do imóvel será admitida a entrega parcial da estrutura descrita neste edital, a saber:

1º ETAPA em até 90 dias após publicação do contrato:

- a) Muro em toda extensão da área;
- b) Área administrativa para instalação de estrutura de escritório, com o mínimo de 100 m², sendo admitidas instalações provisórias, desde que disponha de instalações elétrica, lógica e hidrossanitárias;
- c) Acesso de veículos através de portão industrial, construído em material metálico com acionamento por motor elétrico com altura mínima de 3 (três) metros e largura mínima de 6 (seis) metros;
- d) Acesso de pedestres por portão de serviço independente, construído em material metálico com altura mínima de 2 (dois) metros e largura mínima de (1,5) um metro e meio;
- e) 25% da área útil pavimentada em material comprovadamente impermeabilizante e iluminada;
- f) Após a entrega desta etapa, o locatário fará jus ao recebimento de 50% do valor do aluguel do imóvel.

2º ETAPA:

Entrega do imóvel em até 180 dias, com atendimento integral das especificações descritas neste TR, locatário fará jus ao recebimento de 100% do valor do aluguel do imóvel.

10.6 Em relação a manutenção do imóvel correrá por conta do proprietário do imóvel, durante todo o período de vigência do Contrato, sem repasse do custo para o DETRAN|ES, a manutenção estrutural do imóvel, incluindo-se os pavimentos, o muro, galpão e os portões de entrada do imóvel.

10.6.1 Havendo necessidade de reparo do muro, dos portões, independentemente do motivo do dano, o proprietário do imóvel terá o prazo máximo de 24 horas para realizar o conserto.

10.6.2 Caso o imóvel ofertado possua as características indicadas no termo de referência, será realizada visita técnica composta por servidores designados pelo DETRAN|ES, com a finalidade de verificarem se as respectivas instalações atendem as especificações técnicas constantes no presente termo.

11 - DO PAGAMENTO

11.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente conforme a Portaria SEFAZ Nº 34-R, de 18/06/2020 ou legislação que vier substituir essa Portaria.

12 - VIGÊNCIA DO CONTRATO

12.1 O prazo de vigência contratual será de **60 (sessenta) meses**.

12.2 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.

12.3 É vedada a prorrogação automática do presente contrato.

12.4 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.



12.5 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.

12.6 Quanto à rescisão contratual importante observar as hipóteses de rescisão do contrato de locação e as prerrogativas da locatária elencadas na minuta de contrato a ser extraída do sítio da Procuradoria Geral do Estado – PGE/ES e no Anexo II deste edital.

13 - CONSIDERAÇÕES GERAIS

13.1 O servidor analisará os critérios de seleção do imóvel, bem como todas as especificações exigidas neste Edital.

13.2 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), registrado (s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/ES, em que conste a identificação do respectivo responsável (is) técnico (s).

13.3 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 com cópia simples, 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.

13.4 As Certidões e os projetos que serão entregues junto com as propostas não serão devolvidos aos proponentes.

13.5 As Certidões e os projetos serão utilizados para a avaliação das condições e situação do imóvel e de seu proprietário.

13.6 O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

14 – INFORMAÇÕES

14.1 Mais informações poderão ser obtidas através do e-mail cpl@detran.es.gov.br ou dos telefones (27) 3145-6446 / 6393 e (27) 98817-6171, no horário de 09h00min as 16h00min, de segunda a sexta-feira na CPL - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO.

14.2 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 005/2021, no momento em que se encontrará disponível no site deste DETRAN|ES, qual seja, www.detran.es.gov.br.

Vitória, 11 de junho de 2021.

Jean Pereira da Silva
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

Jéssica Coutinho Miranda
COMISSÃO PERMANENTE DE
LICITAÇÃO

Verônica Vieira Spalenza
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:

R\$:

Valor do Condomínio (Quando Assim Estiver Constituído):

R\$:

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 em Vitória ou Vila Velha ou Serra ou Cariacica 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 60 (sessenta) meses?

Sim.

Não.

_____ -ES, _____ de _____ de 2021.

Assinatura do interessado



| CHECK-LIST DA DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA | | |
|---|------------|------------|
| APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA (ANEXO I) | SIM | NÃO |
| DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL | | |
| Carta de "Habite-se" | | |
| Certidão Negativa de Débitos do Município | | |
| Certidão da Matrícula do Imóvel Atualizada emitida pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente | | |
| Fotos e/ou imagens do imóvel | | |
| Cópia impressa e digital do projeto arquitetônico do imóvel contendo planta baixa, corte, fachada, cobertura e planta de situação | | |
| Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Espírito Santo | | |
| Declaração do proponente de que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contrafogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91 (ANEXO II) | | |
| Declaração de disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação do DETRAN ES, após vistoria realizada pela Subgerência de Engenharia e Obras Civas - SEOC (ANEXO III) | | |
| DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA FÍSICA | | |
| Cédula de Identidade | | |
| Cadastro Pessoa Física (CPF) | | |
| Comprovante de Endereço | | |
| Certidão de Nascimento/Casamento | | |
| Certidão da Dívida Ativa Municipal | | |
| Certidão Negativa de Débitos Estadual | | |
| Certidão Negativa de Débitos com a União | | |
| Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT) | | |
| DOCUMENTAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA | | |
| Contrato Social e suas respectivas alterações | | |
| Certidão da Dívida Ativa Municipal | | |
| Certidão Negativa de Débitos Estadual | | |
| Certidão Negativa de Débitos com a União | | |
| Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT) | | |
| Certidão de FGTS | | |

**ANEXO II
DECLARAÇÃO PARA ADEQUAÇÃO DO LAYOUT DO IMÓVEL**

Considerando que o layout do imóvel será elaborado pelo DETRAN|ES e entregue ao proprietário para as adequações necessárias antes da formalização do contrato, isso se faz necessário visto tornar-se o ambiente adequado para utilização e funcionalidade da agência.

Eu, _____, CPF, _____ declaro disponibilidade em executar as obras de reformas e adequações do imóvel, incluso rede elétrica, rede lógica, rede hidráulica e sistema de ar condicionado para acomodação do DETRAN|ES, após vistoria realizada pela Subgerência de Engenharia e Obras Civis – SEOC.

_____ -ES, _____ de _____ de 2021.

Assinatura do interessado



**ANEXO III
DECLARAÇÃO REFERENTE AO
PRÊMIO DE SEGURO COMPLEMENTAR CONTRAFOGO**

Eu, _____, CPF, _____, declaro que no momento da contratação o imóvel ofertado estará assegurado por Prêmio de Seguro complementar contrafogo, conforme versa o inciso VIII, do Art. 22, da Lei nº 8.245/91.

_____ -ES, _____ de _____ de 2021.

Assinatura do interessado



**ANEXO IV
MINUTA DO CONTRATO**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Contrato nº _____
Processo nº _____

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
URBANO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E**

_____.

O Estado do Espírito Santo, por intermédio do _____ (nome do Órgão) _____, adiante denominado Contratante, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº _____ com sede na _____ (endereço completo) _____, representada legalmente pelo seu Secretário _____ (nome, nacionalidade, estado civil e profissão) _____, CPF/MF nº _____, residente e domiciliado _____ (endereço completo) _____, e a Empresa _____, doravante denominada, adiante denominada LOCATÁRIA, _____ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão) _____, residente e domiciliado na _____ (endereço completo) _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, especialmente do artigo 62, §3º do referido diploma legal, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, e de acordo com o processo administrativo nº _____, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel, datado de ____/____/____, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na _____ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de _____ sob o nº _____, livro ____ folha ____.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para _____ (especificar qual será a destinação do imóvel)_____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Estado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de 60 (sessenta) meses, iniciando-se em _____ (dia, mês e ano) _____ e cessando de pleno direito em _____ (dia mês e ano) _____, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATARIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.



4. CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1 Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de ___/___/___, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ _____(valor por extenso)_____.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, contados da data da proposta ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

PARÁGRAFO QUARTO

Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectiva memorial de cálculo do reajuste.

PARÁGRAFO QUINTO

O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, parágrafo 8º, da Lei Federal nº. 8.666/93, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência todo 10º (décimo) dia útil do mês subsequente conforme a Portaria SEFAZ Nº 34-R, de 18/06/2020 ou legislação que vier substituir essa Portaria.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$V.M = V.F \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

PARÁGRAFO QUARTO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da atividade nº -, Elemento de Despesa nº do orçamento da (SIGLA DO ÓRGÃO) para o exercício de

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 - O LOCADOR é obrigado a:

- i. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- ii. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



- iii. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- iv. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- v. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- vi. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- vii. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:

- i. Pagar pontualmente o aluguel;
- ii. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- iii. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- iv. Levantar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- v. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- vi. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- vii. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- viii. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- ix. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- x. Permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

9. CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- i. Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- ii. Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
 - b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
 - c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- i. Por mútuo acordo entre as partes;
- ii. Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- iii. Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- iv. Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS BENFEITORIAS

11.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expreso consentimento por escrito do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA AVERBAÇÃO

15.1 - O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1 - Fica estabelecido o Foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Vitória, ____ (dia, mês e ano)____.

LOCADOR

LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome
Nº CPF ou RG

Nome
Nº CPF ou RG



ASSINATURAS (3)

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

VERONICA VIEIRA SPALENZA
MEMBRO (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO)
DETRAN - DETRAN
assinado em 11/06/2021 17:20:23 -03:00

JESSICA COUTINHO MIRANDA
MEMBRO (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO)
DETRAN - DETRAN
assinado em 11/06/2021 17:10:05 -03:00

JEAN PEREIRA DA SILVA
PRESIDENTE (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO)
DETRAN - DETRAN
assinado em 11/06/2021 17:07:49 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 11/06/2021 17:20:23 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por VERONICA VIEIRA SPALENZA (MEMBRO (COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO) - DETRAN - DETRAN)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2021-8WVV0W>