

IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO**Título do Projeto:**

Locação de Imóvel do tipo “área industrial” murada, com área de guarda coberta, área de guarda descoberta, galpão, guarita, área administrativa, área de estacionamento administrativo e área de descontaminação, para implantação da Central de Leilões.

Modalidade de Licitação – Base Legal:

Não aplicável

Unidade Administrativa responsável pela Coordenação Geral do Projeto:

Departamento Estadual de Trânsito – DETRAN|ES

Prazo de vigência do Contrato:

A vigência do Contrato será de 60 (sessenta) meses, podendo ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver interesse público.

Responsável pela Elaboração do Projeto:

Coordenação de Remoção, Depósito e Leilão de Veículos.

Data de elaboração:

março/2021

Data prevista para contratação:

Maio de 2021

Número da versão e data:

Versão 1.0 – 22/03/2021

Assinatura dos Responsáveis pelo Projeto**Autorização do Ordenador de Despesas**

1 DO OBJETO

- 1.1 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 no Código de Trânsito Brasileiro ou de apreensão pela Polícia Civil por infrações penais, conforme as especificações contidas neste do TR.
- 1.2 O imóvel será destinado à atividade econômica relacionada à serviços de estadia e guarda de veículos compreendidos pelo CNAE 5223-1/00.

2 DA INTRODUÇÃO

- 2.1 O presente instrumento engloba o conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar o objeto a ser contratado, visando atender às necessidades do DETRAN|ES.
- 2.2 Este Termo de Referência (TR) tem por objetivo estabelecer critérios técnicos quanto a demanda do DETRAN|ES no chamamento público para Locação de Imóvel do tipo “área industrial” para a implantação da Central de Leilões, para depósito, guarda, preparação e alienação de veículos objetos das remoções decorrentes da aplicação de medida administrativa prevista no Código de Trânsito Brasileiro e de apreensão pela Polícia Civil por infrações penais.
- 2.3 O imóvel a ser locado abrigará a Central de Leilões e deverá absorver a demanda de guarda e destinação final de veículos, considerada a entrada, a guarda, a logística e a saída dos veículos previstos, que deverá ser atendida pela disponibilização da edificação e metragem objetos de contratação.

3 DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

3.1 CONSIDERAÇÕES GERAIS

- 3.1.1 O Código de Trânsito Brasileiro - CTB em seu art. 22, inciso V, atribuiu ao órgão executivo de trânsito estadual DETRAN, o poder-dever de "aplicar as medidas administrativas cabíveis pelas infrações previstas neste Código", de modo que a Autarquia, ao se conveniar com a Polícia Militar e as municipalidades para fiscalização do trânsito, deve assegurar que sejam aplicadas as medidas administrativas necessárias a garantir a segurança do trânsito, em especial a medida administrativa de remoção prevista no art. 271 do CTB.

3.1.2 A segurança viária e a necessidade de fiscalizar o trânsito devem acompanhar o crescimento da frota, tornando-se uma importante demanda dos órgãos executivos de trânsito das esferas municipal, estadual e federal, ao passo que a Administração Pública deve garantir uma estrutura logística capaz de permitir a execução das atividades de fiscalização do Estado.

3.1.3 Em razão de o DETRAN|ES estar vinculado à Secretaria de Estado da Segurança Pública e Defesa Social (SESP), foi assinado o convênio de cooperação técnica nº 005/2019, onde, além da destinação dos veículos removidos em decorrência de infrações, esta Autarquia se responsabilizou pela guarda e leilão dos veículos apreendidos em decorrência de ilícitos penais.

3.1.4 No atual modelo de remoção, o Pátio Central é utilizado como depósito para os veículos que são removidos pelos órgãos de trânsito, além de ser para o armazenamento e a destinação final de veículos apreendidos por órgãos de trânsito conveniados do DETRAN|ES, e por veículos apreendidos pela Polícia Civil, objetos de inquéritos policiais.

3.1.5 A área da futura Central de Leilões deverá comportar o recebimento dos veículos remanescentes do atual Pátio Central e absorver a demanda anual referente aos veículos removidos em razão dos atuais contratos, subtraindo-se os veículos que serão leiloados no mesmo período.

3.1.6 O imóvel deverá atender em área e em infraestrutura, a demanda gerada pelo início das atividades dos “serviços de solução integrada de remoção, guarda e depósito de veículos” em todo o Estado do Espírito Santo, por Empresas contratadas através de processo 2020-3GV70, que estabelece que a partir de 30 dias de guardados nos pátios contratados, os veículos sejam enviados para guarda e destinação final no Pátio do DETRAN em questão (Central de Leilões).

3.1.7 Observou-se ao longo das atividades da Comissão Especial de Leilões ONLINE que o DETRAN|ES se vê obrigado a manter uma estrutura para a guarda dos veículos que não puderem ser leiloados como conservados por, pelo menos, 12 meses, como forma de atendimento à legislação vigente.

3.1.8 As instalações devem possuir uma estruturada que possibilite o estacionamento e a guarda dos veículos de forma organizada com endereços de localização pontual, e que ofereça melhor segurança, para atender a demanda da Central de Leilões do DETRAN|ES.

3.1.9 Destaca-se que as dimensões e as especificações do imóvel pretendido foram apresentadas partindo-se da premissa de que sejam destinados pela Direção do DETRAN|ES, pelo menos, 03 Servidores para atuarem exclusivamente nas atividades operacionais referentes aos processos envolvidos nos leilões que deverão acontecer, objetivando a alienação de, pelo menos, 50% dos veículos que foram destinados à Central de Leilões.

3.1.10 Resta caracterizada a necessidade de uma área que seja pavimentada por material comprovadamente impermeabilizante, que comporte o tipo de tráfego esperado, especificando-se o concreto armado na área de descontaminação, objetivando impedir a infiltração de materiais oriundos da guarda manipulação de veículos automotores.

3.2 DA JUSTIFICATIVA TÉCNICA

3.2.1 Considerando a quantidade de detalhes técnicos do presente termo de referência, serão explicitadas as razões das solicitamos das bem-feitorias/instalações, tais como: localização em área urbana, via de acesso pavimentada, área livre coberta, área livre descoberta, galpão de exposição (showroom), área administrativa, estacionamento administrativo, guarita e demais componentes do imóvel a ser locado.

4 DAS ESPECIFICAÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

4.1 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.

4.2 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.

4.2.1 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.

4.2.1.1 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).

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

4.2.2 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. Bicletário 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.

4.2.3 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.

4.3 DAS ÁREAS LIVRES PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

4.3.1 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.

4.3.2 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.

4.4 DA ÁREA LIVRE COBERTA PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

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, dispondo 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;
- 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.

4.5 DA ÁREA LIVRE DESCOBERTA PARA DEPÓSITO DE VEÍCULOS

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.

4.6 DO GALPÃO COBERTO

4.6.1 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.

4.6.2 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.

4.6.3 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.

4.6.4 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.

4.7 DA ÁREA ADMINISTRATIVA

4.7.1 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”.

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.

4.7.2 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.

4.7.3 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 serviço de limpeza, de segurança patrimonial, do operador de empilhadeira, e futuramente dos funcionários envolvidos no processo de descontaminação e compactação.

4.7.4 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.

4.7.5 A área administrativa deverá dispor de, no máximo, dois pavimentos.

4.8 DA ÁREA DE DESCONTAMINAÇÃO

4.8.1 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.

4.8.2 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.

A área de descontaminação consiste em:

- a. Área de descontaminação a ser utilizada nos processos de leilões de sucatas inservíveis, com o mínimo de 800 m².
- 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.

4.9 DO ESTACIONAMENTO ADMINISTRATIVO

4.9.1 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.

4.10 DA DISPONIBILIZAÇÃO DE INFRAESTRUTURA PARA INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE VIDEOMONITORAMENTO

4.10.1 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.

4.10.2 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.

4.11 DA GUARITA

4.11.1 Guarita de vigilância com, no mínimo, 35 m² 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;

4.11.2 A edificação deverá possuir teto em laje de concreto com rebachamento 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”.

4.11.3 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 semi-oca, laminados em madeira de lei, com acabamento em pintura esmalte; torneira de água fria tipo mono-comando; vaso sanitário de cor branca com cuba de louça de embutir de cor branca; tomadas e interruptor.

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

4.12 EM SE TRATANDO DE IMÓVEL COM INSTALAÇÕES CONSTRUÍDAS

4.12.1 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.

4.12.2 A fim de atender a integralidade as descrições deste Termo de Referência, 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.

4.13 EM SE TRATANDO DE IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO OU A SER CONSTRUÍDO:

4.13.1 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.

5 DO PROCEDIMENTO DE CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 DAS ETAPAS DE CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

São etapas de classificação das propostas apresentadas:

- a. Recebimento das propostas, contendo toda documentação exigida no edital 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;
- b. Na documentação apresentada pelo proprietário do imóvel (alínea “a” deste subitem), deverá constar a informação do prazo que o proponente disponibilizará o imóvel ao DETRAN|ES com todas as obrigações descritas neste TR atendidas;
- c. Vistoria prévia realizada pela Equipe Técnica do DETRAN, objetivando a verificação do cumprimento dos pré requisitos previstos neste instrumento (dimensões, localização e edificações (se existirem), que emitirá Laudo de Vistoria Prévia;
- d. Após emissão do Laudo de Vistoria Prévia pela equipe técnica, o proprietário terá o prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentação do projeto arquitetônico com as especificações do imóvel, conforme previstas neste instrumento;
- e. Caso a equipe técnica do DETRAN/ES verifique que o projeto arquitetônico não atende o disposto neste Termo de Referência, o proprietário será notificado para que adote as medidas necessárias à sua retificação em até 5 (cinco) dias corridos.
- f. No caso de descumprimento do disposto nos itens anteriores deste capítulo, a proposta será desclassificada.
- g. A equipe técnica referenciada na alínea “b” deste item será composta por um servidor da Coordenação de Remoção e Depósito de Veículos, um servidor da Subgerência de Engenharia e Obras Cíveis do DETRAN|ES e um servidor indicado pela Diretoria de Habilitação, Veículos e Fiscalização do DETRAN|ES.

5.2 DOS CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO

O imóvel a ser locado receberá veículos em fase de destinação final, encaminhados pelas empresas contratadas pelo DETRAN|ES para prestação de serviço remoção e guarda de veículos, nos moldes do processo licitatório 2020-3GV70. Logo, como forma de economicidade

serão definidos, além dos requisitos estruturais estabelecidos neste termo de referência, 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)

As propostas apresentadas pelos interessados deverão conter o prazo para a disponibilização do imóvel com todas as exigências deste TR 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.

6 DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

- a) O imóvel e respectivo projeto Arquitetônico serão submetidos à apreciação da Comissão de Avaliação Imobiliária (CAI/DETRAN), que emitirá Laudo Técnico de Avaliação com a indicação do valor de mercado de locação do imóvel;
- b) Caso o valor apresentado na avaliação da CAI/DETRAN seja igual ou superior ao valor da proposta, será publicada declaração de atendimento aos requisitos editalícios e a compatibilidade da proposta comercial com o valor de mercado;
- c) Caso o valor apresentado na avaliação da CAI/DETRAN seja inferior ao valor da proposta, o DETRAN solicitará ao proprietário que se manifeste sobre o interesse em formalizar o contrato com o valor apresentado pela CAI;
- d) Havendo aceite do proprietário em reduzir o valor da proposta ao apresentado na avaliação da CAI, será publicada declaração de atendimento aos requisitos editalícios e a compatibilidade da proposta comercial com o valor de mercado;

- e) Não havendo interesse do proprietário em reduzir o valor da proposta ao apresentado na avaliação da CAI, o DETRAN poderá chamar o próximo colocado no Edital de Chamamento Público.

7 DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO E RECEBIMENTO DO IMÓVEL

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

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

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

- a. Muro em toda extensão da área, conforme descrito no item xxx;
- 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.

II. 2º ETAPA:

- a. 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.



8 DA MANUTENÇÃO DO IMÓVEL

8.1 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.

8.2 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.

8.3 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

9 DO PRAZO E DA VIGÊNCIA

9.1 O prazo de vigência contratual será de 60 (sessenta) meses, a contar do primeiro dia útil subsequente ao da publicação de seu resumo no Diário Oficial, podendo ser prorrogado, enquanto houver interesse público.

9.2 O prazo proposto de 60 meses se fundamenta na característica perene da demanda e na possibilidade de redução do preço a ser cobrado pelo aluguel da área, visto que os custos com as adaptações ou construções das estruturas requeridas serão diluídas ao longo do tempo de contrato.

10 DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

10.1 Na forma das disposições do Edital de Chamamento Público.

11 RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

EVANDRO ALCEU BRAGA

CRDLV

ANEXO I
LOCAIS DE INSTALAÇÃO DOS PÁTIOS DE ONDE SAIRÃO OS VEÍCULOS
EM DESTINAÇÃO FINAL

REGIÃO/DEPÓSITO	1-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-19.322538, -40.690835	
Município	Frota	Distância
Alto Rio Novo	3481	58,8
Colatina	66150	34
Gov. Lindemberg	6622	39
Marilandia	7980	33,4
Pancas	8544	24,2
São Domingos Norte	5265	23,9
São Gabriel Palha	21770	45
Vila Valério	9867	71,6
Total e Média	129679	41,2

REGIÃO/DEPÓSITO	2-B	
PONTO DE REFERÊNCIA	-18.726172, -40.886524	
Município	Frota	Distância
Agua Doce Norte	5514	28,2
Agua Branca	5540	43,2
Barra São Francisco	23908	4,8
Ecoporanga	9375	53,3
Mantenópolis	5920	51,8
Vila Pavão	5537	42,8
Total e Média	55794	37,4

REGIÃO/DEPÓSITO	3-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.238779, -41.403843	
Município	Frota	Distância
Brejetuba	6687	24,3
Conceição Castelo	7835	34,5
Ibatiba	16034	15,2
Irupí	7440	47,1
Iuna	15631	37,9
Muniz Freire	9664	36,8
Venda Nova Imigrante	18504	41,6
Total e Média	81795	33,9

REGIÃO/DEPÓSITO	4-B	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.820606, -41.704257	
Município	Frota	Distância
Alegre	14157	29
Apiaca	4777	57,4
Bom Jesus Norte	13161	44,2
Divino São Lourenço	2381	31,6
Dores Rio Preto	3907	30,2
Guaçuí	18874	6,6
Ibitirama	4776	50
Jeronimo Monteiro	5845	49,5
São José Calçado	5435	30,1
Total e Média	73313	36,5

REGIÃO/DEPÓSITO	5-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-18.411065, -40.214425	
Município	Frota	Distância
Boa Esperança	6403	18,4
Montanha	7227	44,8
Mucurici	2045	62,6
Nova Venécia	26403	45
Pedro Canário	10325	36
Pinheiros	8833	5
Ponto Belo	2395	66,5
Total e Média	63631	39,8

REGIÃO/DEPÓSITO	6-B	
PONTO DE REFERÊNCIA	-18.714501, -39.855378	
Município	Frota	Distância
Conceição Barra	7610	38,4
Jaguaré	14501	40,5
São Mateus	53108	5
Total e Média	75219	28,0

REGIÃO/DEPÓSITO	7-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-19.398812, -40.065280	
Município	Frota	Distância
Linhares	79134	5
Rio Bananal	14000	43,8
Sooretama	9545	24,5
Total e Média	102679	24,4

REGIÃO/DEPÓSITO	8-B	
PONTO DE REFERÊNCIA	-19.825091, -40.265526	
Município	Frota	Distância
Aracruz	45107	5
Fundão	7946	38,9
Ibiraçú	6017	14,6
João Neiva	8047	22,9
Total e Média	67117	20,4

REGIÃO/DEPÓSITO	9-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-19.872057, -40.875536	
Município	Frota	Distância
Afonso Cláudio	20133	46,1
Baixo Guandú	18283	64,9
Itaguaçu	7782	10,5
Itarana	7432	5
Laranja Terra	7878	33
Santa Maria Jetibá	35557	31,9
Santa Teresa	16259	42,5
São Roque Canãa	6881	54,2
Total e Média	120205	36,0

REGIÃO/DEPÓSITO	10-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.389334, -40.495045	
Município	Frota	Distância
Domingos Martins	25926	24,2
Marechal Floriano	12505	26,9
Viana	33340	5
Total e Média	71771	18,7

REGIÃO/DEPÓSITO	11-B	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.640215, -40.481548	
Município	Frota	Distância
Alfredo Chaves	10337	44,6
Anchieta	12704	29,9
Guarapari	74249	5
Piúma	11140	40,6
Total e Média	108430	30,0

REGIÃO/DEPÓSITO	12-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.848703, -41.112832	
Município	Frota	Distância
Atilio Vivacqua	5478	18,3
Cachoeiro Itapemirim	117808	5
Castelo	27005	36,9
Iconha	12678	42
Itapemirim	16419	23,8
Marataízes	22192	45,2
Mimoso Sul	13428	50,5
Muqui	7369	33,2
Presidente Kennedy	8057	39,2
Rio Novo Sul	7116	24,5
Vargem Alta	11926	30,8
Total e Média	249476	31,8

REGIÃO/DEPÓSITO	13-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.124258, -40.305238	
Município	Frota	Distância
Serra	215012	5

REGIÃO/DEPÓSITO	14-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.359629, -40.298750	
Município	Frota	Distância
Vila Velha	233558	5

REGIÃO/DEPÓSITO	15-A	
PONTO DE REFERÊNCIA	-20.333888, -40.377647	
Município	Frota	Distância
Cariacica	168061	5
Santa Leopoldina	7198	31,2
Vitoria	202673	28,9
Total e Média	377932	21,7

ANEXO II

ESTIMATIVA DE VEÍCULOS EM DESTINAÇÃO FINAL

Quantidade Estimada Destinação Final em km por Depósito em 12 meses											
Lote	Depósitos	Entradas de Veículos 12 meses			Destinação Final de Veículos 12 meses			Distância Aproximada até Pátio Central em Km	Destinação Final 12 meses em km		
		V1	V2	V3	V1	V2	V3		V1	V2	V3
1	1-A	1.093	1.435	91	537	276	9	140,0	75.163,7	38.654,9	1.256,0
	2-B	470	618	39	231	119	4	234,0	54.052,3	27.797,8	903,2
2	3-A	689	905	57	339	174	6	176,0	59.600,5	30.651,1	995,9
	4-B	618	811	51	304	156	5	257,0	78.005,4	40.116,3	1.303,5
3	5-A	536	704	44	263	135	4	265,0	69.811,2	35.902,3	1.166,5
	6-B	634	833	53	311	160	5	197,0	61.348,6	31.550,1	1.025,1
4	7-A	865	1.137	72	425	219	7	114,0	48.461,5	24.922,6	809,8
	8-B	566	743	47	278	143	5	62,6	17.394,7	8.945,7	290,7
5	9-A	1.013	1.331	84	498	256	8	106,0	52.752,0	27.129,1	881,5
6	10-A	605	794	50	297	153	5	51,9	15.421,5	7.930,9	257,7
	11-B	914	1.200	76	449	231	8	80,3	36.047,5	18.538,4	602,4
7	12-A	2.102	2.761	174	1.033	531	17	163,0	168.355,4	86.581,2	2.813,2
8	13-A	1.812	2.380	150	890	458	15	5,0	4.450,9	2.289,0	74,4
9	14-A	1.968	2.585	163	967	497	16	30,6	29.588,8	15.216,8	494,4
10	15-A	3.185	4.183	264	1.565	805	26	42,9	67.124,6	34.520,6	1.121,6
	Totais	17.070	22.421	1.415	8.386	4.313	140	1925,3	837.578,7	430.747,0	13.995,9

ASSINATURA

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

EVANDRO ALCEU BRAGA
COORDENADOR
DETRAN - CRDLV
assinado em 22/03/2021 19:25:43 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 22/03/2021 19:25:43 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por EVANDRO ALCEU BRAGA (COORDENADOR - DETRAN - CRDLV)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2021-CGF4WF>