

Diário Oficial

Estado de Pernambuco

Ano CI • Nº 129

Poder Executivo

Recife, 12 de julho de 2024

DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSITO DE PERNAMBUCO - DETRAN

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAR

Objeto: Consulta pública com intenção de prospecção de mercado para contratação de serviço de locação de imóvel para funcionamento da CIRETRAN Especial de Pesqueira com base na Lei 14.133/2021 visando atender as necessidades do DETRAN/PE, pelo período de 60 (sessenta) meses. O Termo de Referência está disponível no site www.detran.pe.gov.br e no SEI nº 0031100157.001347/2023-50. As propostas e demais documentos de habilitação deverão ser enviados conforme exigências e condições do termo de referência até às 23:59h do dia 19/07/2024, através do e-mail cpldetranpe2024@gmail.com. Os documentos/certidões que não podem ser autenticados pela internet, deverão ser encaminhados com autenticação digital. Outras informações: (81) 3184-8053 Vladimir Lacerda Melquiades – Diretor Presidente

Diário Oficial



Estado de Pernambuco

Ano CI • Nº 129

Poder Executivo

Recife, 12 de julho de 2024



PROTOCOLO DE ASSINATURAS

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma SDOE. Para visualizar o documento original clique no link:

<https://diariooficial.cepe.com.br/diariooficialweb/#!/checar-autenticidade?codigo=KOOZ90777I-QD6SI7QIS0-P2TH9ZW2VI>.

Código de verificação:

KOOZ90777I-QD6SI7QIS0-P2TH9ZW2VI



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

- 1.1.** O presente Termo de referência objetiva realizar chamada pública com intenção de prospecção de mercado para a futura contratação de locação de imóvel para funcionar a CIRETRAN Especial de Pesqueira, pelo período de 12 (doze) meses, condição necessária para a manutenção das atividades do DETRAN/PE na região.
- 1.2.** Está presente neste Termo de Referência, a descrição do conjunto de características e condições necessárias, especificando os requisitos mínimos e desejados do imóvel, discriminando a compartimentalização dos ambientes e a capacidade para comportar o atendimento ao público e equipe administrativa.
- 1.3.** Poderão participar da chamada pública, imóveis que atendam às necessidades físicas estruturais em conformidade com as especificações das necessidades do DETRAN/PE, descritas neste Termo de Referência.
- 1.4.** As especificações e os quantitativos do objeto desta licitação estão divididos por itens descritos conforme quadro abaixo:

ITENS	E-FISCO	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE DE TEMPO	UNIDADE DE TEMPO	QUANTIDADE
01	572965-3	SERVIÇO DE LOCAÇÃO	12	MESES	01

2. DAS JUSTIFICATIVAS

2.1. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

- 2.1.1.** Pesqueira, município localizado no agreste pernambucano, apresenta uma demanda



crescente por serviços de trânsito em decorrência do aumento exponencial da população e do desenvolvimento econômico local. Os cidadãos de Pesqueira e de municípios adjacentes enfrentam sérias dificuldades logísticas e financeiras para acessar os serviços oferecidos pelo DETRAN em cidades mais afastadas.

2.1.2. A presente prospecção de mercado se dará em função da necessidade de futura contratação dos serviços de locação de imóvel particular, conforme estabelecido pela Lei nº 14.133/2021. A referida locação, visa o funcionamento da Circunscrição Regional de Trânsito (CIRETRAN) Especial de Pesqueira, com finalidade de realizar os serviços do DETRAN/PE, abrangendo a população de Pesqueira e municípios adjacentes, em conformidade com as documentações analisadas e em atenção aos preceitos inerentes ao DETRAN/PE. A CIRETRAN Especial de Pesqueira, tem como principal função, servir de apoio ao DETRAN/PE, descentralizando os serviços da cidade em que está lotada a SEDE do órgão (Recife/PE), auxiliando os moradores da cidade do interior, proporcionando uma maior comodidade e acessibilidade, reduzindo a necessidade de deslocamentos longos e dispendiosos de forma desnecessária.

2.1.3 A locação de um imóvel específico para o funcionamento da Circunscrição regional de Trânsito (CIRETRAN), permite a criação de uma estrutura adequada para atender as necessidades administrativas e operacionais da entidade. Para isso, é imprescindível que o imóvel seja bem localizado e totalmente adaptado às exigências do DETRAN/PE, favorecendo a eficiência no atendimento ao público, com instalações apropriadas para os serviços de atendimento, habilitação, vistoria de veículos, entre outros. Com a unidade local, será possível intensificar ações ostensivas de fiscalização de trânsito, ações educativas e implementação de forma mais eficaz de políticas públicas voltadas à segurança de trânsito. Dessa maneira, a presença da CIRETRAN em Pesqueira, mostra-se imprescindível, contribuindo diretamente para a melhoria da mobilidade urbana e segurança viária da região.

A Ciretran Especial de Pesqueira funciona, atualmente, em um prédio localizado na Rua Zeferino Galvão, s/n, Centro, no Município de Pesqueira/PE, e atende a uma demanda de aproximadamente 66.881 habitantes, sendo dividido seus serviços no turno da manhã e tarde, atendendo a população da cidade e de cidades circunvizinhas. com uma média mensal de aproximadamente 1800 atendimentos. Este imóvel em que atualmente está instalada a CIRETRAN, apresenta diversos problemas estruturais, que por sua vez, inviabilizam que o funcionamento seguro das atividades continue ocorrendo no mesmo local. Sendo esta insegurança estrutural, que coloca em risco a integridade dos funcionários e dos usuários do serviço ofertado, o principal motivo pelo qual é proposta a presente prospecção de mercado.

2.1.5 A célere locação do imóvel é essencial para garantir a continuidade e a eficiência dos serviços do DETRAN/PE, prestados pela CIRETRAN especial de Pesqueira à população. A interrupção ou atraso na instalação da unidade ocasionará prejuízos significativos para o atendimento ao cidadão, impactando negativamente na prestação de serviços de habilitação, registro e licenciamento de veículos, entre outros prejuízos.

2.2 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

2.2.1 Descrição dos requisitos da contratação.

2.2.1.1 Sustentabilidade e acessibilidade:

- I. A proponente deverá tomar todos os cuidados necessários para que o serviço de locação do imóvel não decorra qualquer degradação ao meio ambiente.
- II. A proponente deverá assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas cabíveis para a correção dos danos que vierem a ser causados caso ocorra passivo ambiental em decorrência da execução de suas atividades objeto desta contratação.
- III. Os serviços deverão respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando e mitigando os efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos.
- IV. Esta contratação observará as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental conforme art. 5 do Decreto nº 42.066/15.

2.2.1.2 A proponente locadora deverá ser responsável pela manutenção da estrutura de engenharia fornecida.

2.2.1.3 O imóvel deverá se encontrar dentro dos requisitos de acessibilidade, com tamanho suficiente para acomodar o atendimento ao público e vistoria de veículos. É imprescindível que o imóvel não tenha quaisquer restrições construtivas, ambientais, de segurança e/ou salubridade; as condições das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e estruturas de segurança devem estar conservadas; e deve ser comprovada a regularidade da certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.

2.2.1.4 Para realização da contratação, faz-se necessário as seguintes providências:

- I. Emissão de Laudo de Avaliação Mercadológica do imóvel, acompanhado de registro fotográfico, demonstrando a metodologia utilizada e preço compatível com os valores de mercado, conforme a NBR nº 14.653;
- II. Emissão de Relatório da Vistoria, pontuando as condições que se encontram o imóvel e as adequações porventura necessárias, de forma a garantir condições físicas para o bom funcionamento das atividades da CIRETRAN durante toda a vigência do Contrato

2.2.1.5 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

2.2.1.5.1 O imóvel a ser locado deverá conter ou com possibilidade de ser provido das seguintes características para atender a CIRETRAN de Pesqueira, com previsão de atendimento dos municípios e moradores de cidades circunvizinhas

Parágrafo único: Os equipamentos e mobiliários ficarão sob responsabilidade do DETRAN/PE, ficando acordado desde já, que o LOCADOR autoriza ao LOCATÁRIO acesso ao imóvel, mesmo que em momento simultâneo às “obras” de adequação, para ajustes e instalações dos equipamentos.

2.2.1.5.2 Estrutura com capacidade suficiente para suportar o bom funcionamento da CIRETRAN, sendo a área dividida em no mínimo:

2.2.1.5.2.1 Uma sala ampla voltada ao setor de atendimento;

2.2.1.5.2.2 Dois banheiros, para o atendimento ao público (feminino e masculino) e um destinado à gerência e funcionários;

2.2.1.5.2.3 Um espaço destinado à copa;

2.2.1.5.2.4 Duas salas, sendo uma destinada à gerência e outra destinada à chefia;

2.2.1.5.2.5 Uma sala destinada ao arquivo;

2.2.1.5.2.6 Uma sala destinada à realização de provas eletrônicas.

2.3 PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO:

2.3.1 O prazo de vigência da contratação será de 60 (sessenta) meses, contados a partir da assinatura do contrato e do termo de vistoria por ambas as partes;

2.3.2 O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado em comum acordo das partes, sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, como prevê o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração Pública, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes;

2.3.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os seus interesses, de compatibilidade com o valor de mercado e de anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura de termo aditivo.

3. DO PREÇO

3.1. O preço será obtido mediante o recebimento das propostas apresentadas nesta chamada pública, levando em consideração o valor de locação do imóvel estimado pelo

laudo de avaliação mercadológica (emitido pela administração) e os demais eventuais custos da intervenção necessária à adaptação do imóvel às necessidades do DETRAN/PE.

3.2 DO PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO:

3.2.1 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR, com a entrega de recibo até o quinto dia útil de cada mês.

3.2.2 O LOCADOR deverá apresentar, mensalmente, recibo de locação emitido e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação do pagamento.

3.2.3 Nas hipóteses de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa correspondente ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, fornecido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro que porventura venha a substituí-lo, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I = Índice de atualização financeira, calculando segundo a fórmula: $I = (6/100)/365$

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento

VP = Valor da parcela a ser paga

3.3 PROPOSTAS DE PREÇOS:

3.3.1 A proposta de preços deverá atender necessariamente a todos os requisitos abaixo:

3.3.1.1 As propostas deverão ter validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias, contados da data de abertura da sessão pública a ser estabelecida no preâmbulo do Edital, independente de declaração da licitante.

3.3.1.2 A proposta deverá estar vinculada a locação do imóvel, não sendo aceita proposta em desconformidade com este Termo de Referência.

3.3.2.3 Deverão estar incluídos no preço total ofertado: o valor mensal da locação, destacando-se o valor do aluguel e dos demais valores que compõem a locação; vigência da locação, preferencialmente em meses; condições assumidas quanto aos encargos (contas de consumo, tributos e demais encargos incidentes sobre a locação).

3.3.2.4 Ficará a cargo da equipe técnica do DETRAN/PE a análise das propostas da solução apresentadas pelos proponentes para avaliação de casos de desclassificação.

4. CONDIÇÕES DA EXECUÇÃO DA LOCAÇÃO

4.1 A disponibilidade do imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato.

4.2 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

4.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 Entregar o imóvel nas condições contratadas;

5.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o

LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

5.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, inclusive vícios redibitórios;

5.4 Incorrer nas despesas relacionadas com:

5.4.1 As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

5.4.2 Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

5.5 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel e de solicitar a isenção da taxa de prevenção e extinção de incêndios;

5.6 Manter-se, durante a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei nº 14.133/21 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto ao Governo do Estado de Pernambuco, apresentando, mensalmente, as certidões negativas de débito necessárias à liquidação e pagamento da despesa;

5.7 Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pelo Governo do Estado de Pernambuco;

5.8 Responder pelos danos diretamente causados ao Governo do Estado de Pernambuco ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios preexistentes à instalação elétrica, etc. Não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo LOCATÁRIO;

5.9 O LOCADOR deverá informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

5.10 O LOCADOR observará as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91;

5.11 O LOCADOR responderá pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

5.12 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

5.13 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;

5.14 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este paga, vedada a quitação genérica;

5.15 Averbar o contrato junto à matrícula do imóvel após a sua publicação;

5.16 Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

5.17 pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel.

6. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1 Obrigação de a Administração notificar o locador com antecedência sobre a intenção de rescindir o contrato por razões de interesse público devidamente justificado;

6.2 Servir apenas o LOCATÁRIO para o fim previamente convencionado, devendo conservá-lo como se seu fosse;

6.3 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

6.4 Designar Servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do órgão pela relação técnica e administrativa entre as partes;

6.5 Acompanhar, fiscalizar, conferir e avaliar os serviços prestados;

6.6 Aplicar ao LOCADOR as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

6.7 Notificar o LOCADOR, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção;

6.8 O LOCATÁRIO deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.9 Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.10 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR. Se os reparos durarem mais de dez dias, o locatário terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente, nos termos do Parágrafo Único do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.11 Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

6.12 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água, esgoto e gás, se houver gás encanado, referentes ao período de vigência contratual;

6.13 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, como preconiza o art. 23, Inc. IX da Lei 8.245/91, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

6.14 Deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, previsto no art. 23, Inc. III da Lei 8.245/91;

6.15 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, como preconizado no art. 23, Inc. VI da Lei 8.245/91;

9.16 Notificar o LOCADOR com antecedência sobre a intenção de rescindir o contrato por razões de interesse público devidamente justificado.

7. HABILITAÇÃO E DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

7.1 Cópia da certidão de registro do imóvel ou, na real impossibilidade de juntada da certidão de registro do imóvel, cópias de outros documentos comprobatórios da propriedade ou da posse do imóvel, a serem avaliados no caso concreto;

7.2 Certidão negativa de débitos de IPTU;

7.3 Certidão Negativa de Débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI;

7.4 Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica;

7.5 Certidão Negativa de Débitos Condominiais, se for o caso;

7.6 Certidão Negativa de Débitos do Imposto Sobre Propriedade Territorial Rural – ITR, quando se tratar de imóvel rural;

7.7 Documentos do Locador:

7.7.1 Se Pessoa Física:

- a) Cópia de documento oficial com foto;
- b) Cópia do comprovante de residência atualizado;

7.7.2 Se Pessoa Jurídica:

- a) Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme caso, para pessoas de direito privado;
- b) Publicação oficial para pessoas jurídicas de direito público;
- c) Cópia de documento oficial com foto do representante legal;
- d) Cópia do comprovante de residência do representante legal;

7.7.3 Em qualquer caso:

- a) Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública, conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE nº 957/2024;
- b) Certidão de regularidade fiscal com o Estado de Pernambuco;
- c) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida ativa da União;
- d) Declaração de cumprimento ao disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

7.8 Os documentos deverão ser enviados via e-mail para cpldetranpe2024@gmail.com até o dia 17/07/2024. No corpo do e-mail deverão constar uma descrição de todos os documentos a serem anexados, identificação do responsável pelo envio das informações e número de telefone para contato.

7.9 Caso o tamanho dos arquivos não suporte o envio de um único e-mail, o mesmo poderá ser dividido em partes, sendo identificada a parte no assunto do e-mail.

8. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1 Após o recebimento da documentação, será necessária a apresentação dos mesmos na via original. Apresentar os documentos autenticada por Cartório ou servidor do Detran/PE.

8.2 Qualquer omissão ou tolerância e uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá nova condição ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

8.3 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da obrigação da locação aos herdeiros e sucessores, permanecendo o contrato em pleno vigor, à luz do Código Civil.

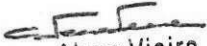
8.4 O contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei Federal nº 8.245/1991.



8.5 Os casos omissos neste instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente.

9 DO FORO

9.1 As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Recife/PE, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.


Ana Teresa Alves Vieira
Diretora de
Atendimento - DU
Mat. 2195-4

Assinatura do Responsável