



DETRAN/PB-DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DA PARAÍBA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário Belém/PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do DETRAN-PB, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda a os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar o Posto de Trânsito, sediada na cidade de Belém/PB, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Rua Feliciano Pedrosa, 1283, Centro, face a necessidade de regularização das locações dessa autarquia, em conformidade com o estabelecido na Lei 14.133/21.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Posto de Trânsito sediado na cidade de Belém/PB, em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida dos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências para os servidores e usuários, visando otimização as atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Posto de Trânsito, sediado na cidade de Belém/PB.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.3. o Decreto nº 35.734, de 03 de março de 2015, que estabelece normas para locação de imóveis de terceiros pelo Poder Executivo do Estado da Paraíba que, segundo informações constantes no Parecer nº 511/2024/SEAD/SETOR DE CONTRATAÇÕES E LICITAÇÕES, permanece em vigor até atualização da regulamentação.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida, podendo, a critério do Detran-PB, ser deferido prazo para adequações, quando essas não representarem serviços a serem concluídos em prazo superior a 30 (trinta) dias.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas por esta autarquia respeitando o dia e horário estabelecidos nas publicações realizadas no Diário Oficial, assim como, no site do Detran-PB, devendo ser enviadas por e-mail, através do endereço eletrônico fornecidos nesses mesmos avisos/publicações.



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 23/01/2025 - 12:39hs.

Documento Nº: 6795144.55429251-8797 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.55429251-8797>



DTRPRC202501934V01

Chamamento Público – Prospecção de Mercado Imobiliário

- 5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 ou por meios que não os acima previstos.
- 5.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.
- 5.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.
- 5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.
- 5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.5. As propostas serão analisadas pela engenharia do Detran-PB observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.
- 5.6. Nas análises das propostas ofertadas o setor técnico do Detran-PB poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.
- 5.7. O resultado do chamamento será publicado no diário oficial do estado e no sítio eletrônico do Detran-Pb.

6. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do imóvel pela SUPLAN-PB, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o valor de locação esteja compatível com o mercado e a proposta apresentada pelo ganhador, esteja de acordo com a avaliação apresentada pela SUPLAN.
- 6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Posto de Trânsito sediado na cidade de Belém/PB, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.
- 6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Posto de Trânsito, sediada na cidade de Belém/PB, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão pelo ordenador de despesa.
- 6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.
- 6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue no prazo máximo de 30(trinta) dias após a assinatura do contrato.
- 6.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Detran-Pb.
- 6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:
- a) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
 - b) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
 - c) certidão negativa de débitos relativos aos tributos (pessoa física);
 - Federal
 - Municipal
 - Estadual
 - Trabalhista
 - d) certidão negativa de débitos relativos aos tributos (pessoa jurídica);
 - certificado de Regularidade do FGTS,



Chamamento Público – Prospecção de Mercado Imobiliário

- certidão Negativa de Débitos do INSS;
- certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federal, Municipal, Estadual e Trabalhista e à Dívida Ativa da União;

- e) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- f) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 6.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Detran-Pb.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Detran-Pb.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 do Termo de Referência e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 7.1 e 7.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo (órgão ou entidade pública), observado o disposto no subitem 6.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O órgão ou entidade pública designará uma comissão ou um servidor para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O Detran-PB, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da contratada.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, divisórias, e t c , poderão ser retirados pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da contratada, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à contratada, nas condições em que foi recebido pelo órgão, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantagem da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

10.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 23/01/2025 - 12:39hs.

Documento Nº: 6795144.55429251-8797 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.55429251-8797>



DTRPRC202501934V01

Chamamento Público – Prospecção de Mercado Imobiliário

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Detran-PB para o exercício de 2025, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O Detran-PB, pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento das faturas de energia elétrica, água, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital. O IPTU e demais taxas ficam sob a responsabilidade da Locadora.

12. ANEXOS AO EDITAL

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 do Edital – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- b) Anexo 2 do Edital – Modelo de Proposta;
- c) Anexo 3 do Edital – Termo de Referência e Anexo.

João Pessoa, 23 de janeiro de 2025.

Isaías José Dantas Gualberto
Diretor-Superintendente do DETRAN/PB



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 23/01/2025 - 12:39hs.
Documento Nº: 6795144.55429251-8797 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.55429251-8797>



DTRPRC202501934V01

Chamamento Público – Prospecção de Mercado Imobiliário

ANEXO 1 DO EDITAL
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL/VIDE ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo DETRAN/PB, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil.
1.2	Preço total da proposta de locação.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário, consórcio ou grupo de proprietários.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (40 a 100) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, jardins, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.6	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) energia elétrica; b) concessionárias de telefonia móvel de dados; c) água e saneamento; d) serviço de limpeza urbana.
1.7	O imóvel deve possuir vias de acesso em boas condições, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, de água encanada e coleta de lixo.
1.8	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.9	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.10	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse Edital e anexos, sem adicional dos preços apresentados.
1.11	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 dias.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Lixo, quando for o caso.
1.15	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 23/01/2025 - 12:39hs.
Documento Nº: 6795144.55429251-8797 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.55429251-8797>



DTRPRC202501934V01

Chamamento Público – Prospecção de Mercado Imobiliário

2 - REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser pintados com tinta lavável, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.2	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material similar resistente à umidade, de alta resistência e que possa ser lavado e limpo.
2.3	Os forros/lajes devem ser pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.4	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.5	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.6	As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas.
2.7	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.8	O imóvel deve possuir instalação elétrica de acordo com o Anexo I do Termo de Referência.
2.9	O imóvel deve possuir instalação completa de ar condicionado tipo split de acordo com o Anexo I do Termo de Referência.
2.10	O imóvel deve contar com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, inclusive com acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.11	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total de no mínimo 500 litros.



Assinado com senha por [DTR24528] [SENHA] ISAIAS JOSE DANTAS GUALBERTO em 23/01/2025 - 12:39hs.
Documento Nº: 6795144.55429251-8797 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.55429251-8797>



DTRPRC202501934V01

**ANEXO 2 DO EDITAL
MODELO DE PROPOSTA**

Apresentamos ao Detran-PB proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário na cidade de Belém/PB, vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do Detran-PB, onde funcionará o Posto de Trânsito, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: _____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de trinta dias);

c) total da área privativa: _____ () metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, jardins, entre outras áreas consideradas de uso comum): _____ () metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$ _____ ();

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao Detran-PB, conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até _____ dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: _____ () dias. (observação: não inferior a 60 dias);

Dados da empresa (**se pessoa física, não preencher esse campo**)

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados da pessoa física ou representante da empresa para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPE:

Carteira de Identidade:

Nacionalidade:

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Profissão:

Expedido por:

Estado Civil:

Assinatura

_____, ____ de ____ de 202 ____.





TERMO DE REFERÊNCIA

(Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

DETRAN/PB-DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO DA PARAÍBA

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Belém/PB, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de unidades administrativas do Detran-Pb, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda a o s requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência e anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O DETRAN/PB – Departamento Estadual de Trânsito da Paraíba – é uma entidade autárquica que integra o Sistema Nacional de Trânsito, sendo responsável pelas atividades de trânsito estabelecidas pelo Código de Trânsito Brasileiro (CTB) e por normatização própria, visando promover a segurança, a fluidez e a civilidade para o trânsito com excelência, bem como potencializar as ações de inovação nos serviços oferecidos à sociedade.

2.2. São algumas competências do Detran/PB: promover educação para o trânsito, planejar, coordenar, executar e controlar ações relacionadas à habilitação de condutores, documentação e serviços para veículos. Além disso, o órgão produz estatísticas de trânsito e gerência a autuação e a arrecadação de multas.

2.3. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar o Posto de Trânsito, sedida na cidade de Belém-PB, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado Rua Feliciano Pedrosa, 1283, Centro, face a necessidade de regularização das locações dessa autarquia, em conformidade com o estabelecido na Lei 14.133/21.

2.4. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Posto de Trânsito, sedido na cidade de Belém-PB, em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida dos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências para os servidores e usuários, visando otimização as atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Posto de Trânsito da cidade de Belém/PB.

2.5. Trata-se de busca por uma locação tradicional, o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, vigilância, entre outros.

2.6. A opção pelo presente modelo é decorrente do mercado local de Belém/PB, onde opções de locação com facilities são praticamente desconhecidas. Ademais, é muito comum no mercado local a locação direta com proprietários pessoa física, fator que também reduziria - em tese - a oferta disponível, tendo em vista a dificuldade dessas pessoas em oferecer um contrato completo como neste modelo.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Dimensão e demais especificações:

- Área Mínima (m²): 40

- Área Máxima (m²): 100





- Demais Especificações: Anexo I do Termo de Referência

3.2. As seguintes especificações devem ser observadas:

3.2.1. O imóvel oferecido deverá ser livre, desembaraçado e localizado no município Belém/PB.

3.2.2. Caso necessite de adaptações para atender as especificações técnicas, esta conclusão deverá acontecer no prazo máximo de 30 (trinta) dias, após assinatura do contrato,

3.2.3. A localização deverá ter boa infraestrutura urbana, que permita fácil acesso de veículos particulares e de transporte público, visando proporcionar maior comodidade ao público em geral.

3.2.4. O imóvel deverá dispor instalações adequadas ao atendimento de pessoas com deficiência ou possuam mobilidade reduzida.

3.2.5. O imóvel deverá possuir, pelo menos, 1 (um) banheiro adaptado para portadores de necessidades especiais, conforme as especificações vigentes nas normas brasileiras.

3.2.6. O imóvel deverá ter boas condições estruturais, com ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura, com ausência de pontos de infiltração, mofo e manchas, janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento, com fechaduras em perfeito funcionamento e grades de segurança.

3.2.7. As paredes, portas e janelas do imóvel devem estar devidamente pintadas.

3.2.8. O imóvel deverá possuir instalações elétricas em condições de uso e apropriadas para receber condicionadores de ar tipo split e equipamentos de informática.

3.2.9. O imóvel deverá possuir instalações hidráulicas em perfeito estado de conservação.

4. DO VALOR

4.1. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Anexo I.

4.2. O valor efetivo da locação será estabelecido posteriormente à avaliação da SUPLAN, conforme art. 8º do Decreto Nº 35.734/2015 analisando as especificações do anexo do Termo de Referência.

4.3. Em razão das condições de aproveitamento do imóvel oferecido e depois de verificado o atendimento aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência e anexo, e da compatibilidade de seu valor no mercado, o preço da locação do imóvel constante do Laudo da SUPLAN será considerado como teto referencial a ser pago pela administração na locação pleiteada.

4.4. A SUPLAN 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.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correções (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas, especialmente nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, que possam comprometer a sua interpretação.

5.2. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário do imóvel ou seu representante legal, desde que possua poderes para tal, devendo comprová-los na forma da lei.





- 5.3. Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, à aceitação total das condições previstas neste chamamento.
- 5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.
- 5.5. A proposta deverá possuir, de forma expressa:
- 5.5.1. Endereço completo do imóvel;
 - 5.5.2. Número de pavimentos;
 - 5.5.3. Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
 - 5.5.4. Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro de imóveis, emitida nos últimos 30 dias;
 - 5.5.5. Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação;
 - 5.5.6. Declaração de que atende ou atenderá mediante reforma as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência e seus anexos;
 - 5.5.7. Prazo de entrega do imóvel, incluindo a execução de todas as adaptações necessárias, nos termos do item 3.2.2;
 - 5.5.8. Identificação dos responsáveis legais pela assinatura de contrato;
 - 5.5.9. Valores mensal e anual do aluguel, que devem computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos, sejam eles fiscais, comerciais, taxas, emolumentos, seguros, exigências de adequações previstas nesta convocação e quaisquer outros valores que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;
 - 5.5.10. Eventuais descontos específicos;
 - 5.5.11. Documentação relativa ao proprietário, qual seja:
 - 5.5.12. No caso de pessoa física ou jurídica: cédula de identidade do proprietário do imóvel; No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede; No caso de sociedade empresária: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores; No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores; No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do art. 8º, da Instrução Normativa nº 103, de 30/04/07, do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNRC; No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, quando a atividade assim o exigir. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.
- 5.6. Não serão aceitas propostas com qualquer condicionante de acréscimo de valor.
- 5.7. Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por equipe de engenheiros podendo ser solicitado auxílio da SUPLAN,





com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.

5.7.1. A equipe técnica reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Termo de Referência.

5.7.2. Os imóveis ofertados deverão estar de acordo com as condições exigidas neste Termo de Referência e anexo.

5.7.3. Poderão ser solicitadas adaptações para garantir a adequação do ambiente, após vistoria técnica, para ocupação da edificação.

6. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

6.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

- 6.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;
- 6.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;
- 6.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;
- 6.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- 6.1.5. Certidão de Improbidade;
- 6.1.6. Certidão de Inidoneidade;
- 6.1.7. CAFIL;
- 6.1.8. Certidão negativa com a Receita Municipal;
- 6.1.9. Certidão negativa com a Receita Estadual.

7. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

7.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender as necessidades da unidade administrativa do Detran/PB, sediada na cidade de Belém/PB, à Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a unidade administrativa do Detran/PB, sediada na cidade de Belém/PB, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão pelo ordenador da despesa.

7.3. Devem ser observados os requisitos exigidos no Termo de Referência em anexo, em especial a inclusão da escritura do imóvel.

7.4. Todos os documentos exigidos no Decreto Nº 35.734, de 03 de março de 2015, devem ser apresentados desde a abertura do processo inicial para a locação pleiteada.





8. PRAZOS

8.1. O Detran-Pb poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenção de celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 5 (cinco) anos, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. O Detran-Pb pretende entrar no imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, e documentos especificados neste Termo de Referência e anexos, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.4. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.5. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.6. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.7. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.8. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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

9. DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR E LOCATÁRIO

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

9.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

9.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

9.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.





- 9.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 9.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 9.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 9.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 9.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício.
- 9.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas no geral, inclusive as relativas ao condomínio, caso existam, assim como, contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO.
- 9.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação.
- 9.1.11. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

9.2. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 9.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato.
- 9.2.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse.
- 9.2.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR.
- 9.2.4. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- 9.2.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 9.2.6. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 9.2.7. Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 9.2.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.2.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.





9.2.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

9.2.11. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto.

9.2.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

9.2.13. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no Contrato.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

10.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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

11. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

11.1. Solicitado o pagamento pelo gestor do contrato, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 6º, §3º da Instrução Normativa Conjunta nº 001/2024/SEFAZ/SEAD/CGE, de 25 de janeiro de 2024.

11.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3. Havendo circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

11.4. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF ou SIREF PB e ao Cadastro de Fornecedores Impedido de Licitat e Contratar - CAFILPB para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 3, DE 26 DE ABRIL DE 2018).

11.5. Constatando-se, junto ao SICAF ou SIREF PB e ao CAFILPB, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis,





regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

11.6. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.7. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

11.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF ou SIREF PB e ao CAFILPB.

Do Pagamento

11.9. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa Conjunta nº 001/2024/SEFAZ/SEAD/CGE, de 25 de janeiro de 2024.

11.10. O pagamento será efetuado por meio de Autorização de Pagamento, mediante depósito em conta corrente, conforme dados bancários indicados pela Contratada, ou por outro meio previsto na legislação vigente, consideradas as disposições do Decreto Estadual nº 43.250, de 2022.

11.11. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a Autorização de Pagamento.

11.12. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.12.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

11.13. As despesas ordinárias, água esgoto e energia elétrica, cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

11.13.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

12. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

12.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

12.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-





M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

12.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

12.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

12.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

12.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

12.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

12.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

12.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1. A fiscalização do Contrato será exercida pelo gestor e fiscal do contrato, nomeados pela LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

13.2. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

13.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

14. DAS ALTERAÇÕES

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

14.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.





15. DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Locador as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

15.1.1. advertência;

15.1.2. multa;

15.1.3. Impedimento de licitar e de contratar com a Administração Pública direta e indireta do Estado da Paraíba;

15.1.4. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.2.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

15.2.2. as peculiaridades do caso concreto;

15.2.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

15.2.4. os danos que dela provierem para a Administração Pública.

15.3. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

15.4. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.5. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas quando não se justificar à imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Estado da Paraíba, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.7. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021.

15.8. A recusa injustificada em assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará o Locador às penalidades.

15.9. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o Locador para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.10. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência,





multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.11. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.12. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.13. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

15.14. A aplicação das sanções impedimento de licitar e contratar e a declaração de inidoneidade, importará na inclusão do Locador no Cadastro de Fornecedores Impedidos de licitar e Contratar com o Estado da Paraíba - CAFIL/PB.

16. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

16.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

16.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

16.4. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

- 16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 16.6.3. Indenizações e multas.

16.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).





17. DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas no Termo de Referência e contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste instrumento, independentemente de suas transcrições.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I deste Termo de Referência.

18.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

João Pessoa-Pb, 09 de janeiro de 2025.

Marciola Santana Moreira de Lacerda

Gerente Executiva de Apoio às Ciretran's e Postos de Trânsito (Respondendo)
Matrícula 3543-3



Assinado com senha por [DTR75887] [SENHA] MARCIOLA SANTANA MOREIRA DE LACERDA em 14/01/2025 - 15:24hs.
Documento Nº: 6795144.54945514-6083 - consulta à autenticidade em
<https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.54945514-6083>



DTRPRC202501934V01



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS MÍNIMAS PARA OS **POSTOS**

Quantidade mínima de salas/espços: 2 salas (atendimento e administrativa/chefe), esses ambientes deverão ser divididos por paredes (exemplos, dentre outros: alvenaria, gesso, drywall, etc.) e/ou divisórias; 1 copa e 1 banheiro.

Todos os dimensionamentos a que se faz referência no presente Anexo serão submetidos a prévia aprovação da LOCATÁRIA.

1. Generalidades

1.1. Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento do objeto a ser locado.

1.2. Todas as especificações aqui descritas são mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. Do imóvel

2.1. Oferecer acessibilidade para portadores de necessidade especial, seguindo a norma NBR-9050, que estabelece os requisitos mínimos para a acessibilidade de edifícios, espaços e serviços públicos.

2.2. Possuir espaço para estacionamento de veículos podendo ser próprio, compartilhado e/ou em via pública.

2.3. O imóvel deverá ainda possuir as seguintes características:

2.3.1. Área construída mínima: 40 m².

2.3.2. Área construída máxima: 100 m².

2.3.3. Cada uma das 2 (duas) salas devem conter, pelo menos, 3 tomadas, de 2 sessões e 1 (uma) pré-instalação completa para ar-condicionado do tipo split.

2.3.3.1. Caberá ao LOCADOR preparar todas as salas para a instalação dos aparelhos de ar-condicionado do tipo split.

2.3.3.1.2. A preparação aqui é entendida como: disponibilidade de ponto de energia elétrica, devidamente ligado na rede da edificação; presença de dreno, o qual deverá destinar a condensação para áreas externas, preferencialmente em áreas ajardinadas ou especialmente destinadas para isso; presença da tubulação de cobre, isolada termicamente de forma individualizada, ligando os pontos externos e internos.

2.3.4. Uma copa, com piso em cerâmica ou similar, de alta resistência e impermeável, que possa ser lavado e limpo, com paredes acima da bancada ou totalmente revestida em cerâmica, com uma bancada em aço inox, granito, mármore, ou similar e cuba em aço inox ou similar, com pontos hidráulicos para água e esgoto; espaço que acomode uma geladeira e pelo menos 3 (três) pontos elétricos de tomadas, em funcionamento.

2.3.5. Possuir pelo menos 01 banheiro, com pisos e paredes revestidos com cerâmica ou similar de alta resistência e impermeável, que possa ser lavado e limpo. As paredes devem possuir tais revestimentos total ou com altura de no mínimo 1,10m. Um vaso sanitário e um lavatório, em pleno funcionamento, respeitando as normas referentes a acessibilidade.

2.3.6. Entrada de energia trifásica, ou monofásica com cabeamento mínimo de 16 mm².

2.3.7. Quadro de medição com medidor de energia em pleno funcionamento, revisado pela concessionária.

2.3.8. Quadro de distribuição de energia com capacidade de ampliação de pelo menos 01(um) novo circuito para as instalações dos equipamentos e maquinários do Detran.

2.3.9. Possuir instalações elétrica de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de fornecimento de energia elétrica do estado da Paraíba, com no mínimo 01 (uma) hastes de aterramento com 2,40 m.

2.3.10. Deverá possuir instalações hidráulicas de acordo com as normas vigentes, em perfeito estado de conservação.

2.3.11. Reserva de água através de reservatório superior com capacidade mínima de 500 litros.

2.3.12. Está situado em local não sujeito a alagamento das vias.

2.3.13 Permitir fácil acesso de veículos.

2.3.14. Estar localizado em rua central.



Assinado com senha por [DTR75887] [SENHA] MARCIOLA SANTANA MOREIRA DE LACERDA em 14/01/2025 - 15:24hs.

Documento Nº: 6795144.54945514-6083 - consulta à autenticidade em <https://pbdoc.pb.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=6795144.54945514-6083>



DTRPRC202501934V01



- 2.3.15. Ter sua coberta revisada e sem infiltrações.
- 2.3.16. As paredes deverão estar pintadas com tinta lavável, em cores definidas pelo DETRAN;
- 2.3.17. Piso em cerâmica ou similar de alta resistência e impermeável, que possa ser lavado e limpo.
- 2.3.18. Portas e janelas em bom estado de conservação, lubrificadas e em pleno funcionamento, com grades de segurança.
3. Diversos
- 3.1. Todos os materiais e instalações aqui mencionados deverão obedecer às normas técnicas da ABNT, as quais poderão ser utilizadas para sanar qualquer dúvida decorrente da aceitação ou não das instalações, especialmente aqueles referentes à acessibilidade.
- 3.2. Caso o imóvel não atenda as especificações em sua totalidade, será dado um prazo de até 60 dias para que as adaptações e correções sejam providenciadas para atender as especificações.
- 3.3. Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas no Termo de Referência, será realizada visita técnica composta por equipe de técnicos da GEPI e Gerente da GOACRT, com a finalidade de verificar se as respectivas instalações estão de acordo com as especificações técnicas constantes no presente Termo.
- 3.4. Aos técnicos reserva-se o direito de efetuar diligência para verificação dos imóveis ofertados, podendo, inclusive, desclassificar a proposta que não apresentar as condições de atenderem as especificações técnicas deste Termo de Referência.
- 3.5. Será realizada às expensas do LOCADOR toda a manutenção que a edificação locada venha a requerer durante o período de locação, relativas à preservação da segurança e habitabilidade do imóvel, especialmente aquelas que envolvam: (i) estrutura; (ii) infiltrações e (iii) telhados e coberturas.
- 3.6. Serão realizadas às expensas da LOCATÁRIA as manutenções decorrentes do mau uso da edificação.

