SECRETARIA DE DEFESA SOCIAL
POLÍCIA MILITAR DE PERNAMBUCO

TERMO DE REFERÊNCIA

SDS - Gerência de Arquitetura e Engenharia

1. 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 como anexo do Centro de Formação de Praças (CFAP), condição necessária para realização do Curso de Formação de Praças da PMPE (2024/2026), presente neste TR a descrição do conjunto de características e condições necessárias, especificando os requisitos mínimos e desejados do imóvel, discriminando a compartimentalização, o dimensionamento dos ambientes e a capacidade para comportar os alunos, instrutores e equipe administrativa, conforme as condições.

1.2 Poderão participar da chamada pública, imóveis que já atendam ou se comprometam a atender as necessidades físicas estruturais até o dia 30/09/2024, estando estas em conformidade com as especificações das necessidades da SDS, descritas neste TR.

1.3 A proponente deverá declarar expressamente na proposta de preços o tempo necessário para efetuar as adequações solicitadas pela SDS.

1.4 A proponente poderá apresentar outra solução, ficando a cargo da equipe técnica da SDS a análise da compatibilidade com os requisitos mínimos constantes neste TR.

2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

2.1 Descrição dos requisitos da contratação:

2.1.1 Sustentabilidade e acessibilidade:

2.1.1.1 A proponente deverá tomar todos os cuidados necessários para que o serviço de locação do imóvel não decorra qualquer degradação ao meio ambiente;

2.1.1.2 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;

2.1.1.3 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.

2.1.1.4 Esta contratação observará as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental conforme art. 5 do Decreto nº 42.066/15.

3. CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DO IMÓVEL

3.1 O imóvel a ser locado deverá conter ou com possibilidade de ser provido das seguintes características, para atender as necessidades de uma escola militar com a previsão de 1600 alunos, de forma simultânea:

Parágrafo único: Os equipamentos e mobiliário ficarão sob responsabilidade da Secretaria de Defesa Social (SDS), 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.

3.1.1. Estrutura com no mínimo 40 SALAS DE AULA, para aproximadamente 40 alunos em cada, com no mínimo 55 m2, com projeto luminotécnico com duas seções; com instalações elétricas para suportar climatização em média de 48.000 Btus em cada sala de aula (dois aparelhos de 24.000 Btus), 1 (um) equipamento de TV de 65”, 1 (um) notebook, e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia;

3.1.2. Dispor de um PÁTIO (com aproximadamente 900 m2) para instruções e formaturas diárias, no mesmo imóvel.

3.1.3. No mínimo 4 (quatro) salas para instrução de DEFESA PESSOAL, com tamanho de aproximadamente 100 m2, com capacidade de instalação de 2 climatizadores industriais, em cada sala. Estas salas deverão ser reversíveis para serem utilizadas como refeitório;

3.1.4. 1 (uma) sala para os INSTRUTORES, com no mínimo 50 m2, com instalações elétricas para 6 (seis) pontos de energia de 10A, capacidade para suportar climatização em média de 48.000 Btus na sala (dois aparelhos de 24.000 Btus);

3.1.5. 1 (uma) sala de REUNIÃO com no mínimo 30 m2, com projeto de luminotécnica, com no mínimo 300 lux no plano de trabalho; com instalações elétricas para suportar climatização em média de 48.000 Btus (dois aparelhos de 24.000 Btus), 1 (um) equipamento de TV de 65”, 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.1. 6 1 (uma) sala para os COORDENADORES, com no mínimo 95 m2, com instalações elétricas

para suportar climatização em média de 48.000 Btus (dois aparelhos de 24.000 Btus), 40 (quarenta) pontos de energia para carregar notebook e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A:

3.1.7. 1 (um) ambiente para servir de REFEITÓRIO para os ALUNOS com no mínimo 280 m2 e com capacidade de instalação 10 (dez) aparelhos de microondas e 4 (quatro) climatizadores industriais;

3.1.8. 1 (um) ambiente para servir de REFEITÓRIO para o EFETIVO administrativo com no mínimo 180 m2 e com capacidade de instalação de 2 aparelhos de microondas e 1 climatizador industrial;

3.1.9. 1 (uma) sala para o COMANDANTE DO ANEXO com no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.10. 1 (uma) sala para SECRETARIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.11.1 (uma) sala para o COMANDANTE DO CA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.12. 1 (uma) sala para 1ª CIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 3 (três) pontos de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.13. 1 (uma) sala para 2ª CIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 3 (três) pontos de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.14. 1 (uma) sala para 3ª CIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 3 (três) pontos de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.15. 1 (uma) sala para 4ª CIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 3 (três) pontos de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.16. 1 (uma) sala para DIVISÃO DE ENSINO, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.17. 1 (uma) sala para DIVISÃO ADMINISTRATIVA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.18. 1 (uma) sala para SEÇÃO DE TRANSPORTE, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.19. 1 (uma) sala para SEÇÃO DE PROVA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 212.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.20. 1 (uma) sala para ALMOXARIFADO, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.21. 1 (uma) sala para MATERIAL BÉLICO, no mínimo 30 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), 1 (um) ponto de energia para carregar notebook e no mínimo mais 6 (seis) pontos de energia de 10A;

3.1.22. 1 (uma) sala para ENFERMARIA, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000 Btus (um aparelho de 12.000 Btus), e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.23. 1 (uma) sala para ASSISTÊNCIA PSICOLÓGICA E SOCIAL, no mínimo 15 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 12.000Btus (um aparelho de 12.000 Btus), e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.24.1 (uma) ambiente para CORPO DA GUARDA, no mínimo 20 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelhos de 24.000 Btus), e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.25. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS DE ALUNOS MASCULINOS, com capacidade para instalar 4 (quatro) climatizadores industriais, e 1 (uma) estrutura de banheiros com quantidade de linhas de 40 chuveiros, 20 vasos sanitários e 20 pias, compatíveis com a quantidade de alunos, com no mínimo 250 m2, para alocar em média 70% da capacidade do efetivo dos alunos;

3.1.26. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS DE ALUNAS FEMININAS, com capacidade para instalar 4 (quatro) climatizadores industriais, e 1 (uma) estrutura de banheiros com quantidade de linhas de 10 (dez) chuveiros, 10 (dez) vasos sanitários e 10 (dez) pias, compatíveis com a quantidade de alunos, com no mínimo 100m2, para alocar em média 30% da capacidade do efetivo dos alunos;

3.1.27. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS de PRAÇAS MASCULINOS, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 5 (cinco) chuveiros, 5 (cinco) vasos sanitários e 5 (cinco) pias, com no mínimo 30 m2, com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.28. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS de PRAÇAS FEMININAS, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 5 (cinco) chuveiros, 5 (cinco) vasos sanitários e 5 (cinco) pias, com no mínimo 24 m2, com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.29. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS de OFICIAIS MASCULINOS, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 5 (cinco) chuveiros, 3 (três) vasos sanitários e 3 (três) pias, com no mínimo 30 m2, com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.30. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIOS de OFICIAIS FEMININAS, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 5 (cinco) chuveiros, 3 (três) vasos sanitários e 3 (três) pias, com no mínimo 24 m2, com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.31. 1 (um) ambiente para ALOJAMENTO DA GUARDA, para em média 10 (dez) policiais MASCULINOS, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 3 (três) chuveiros, 2 (dois) vasos sanitários e 2 (duas) pias, com no mínimo 23 m2, com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A; (rever o tamanho do aparelho de ar condicionado)

3.1.32. 1 (um) ambiente para ALOJAMENTO DA GUARDA, para em média 6 (seis) policiais FEMININAS, e 2 (uma) estrutura de banheiro com 2 (dois) chuveiros, 2 (dois) vasos sanitários e 2 (duas) pias, com no mínimo 20 m2, e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 4 (quatro) pontos de energia de 10A;

3.1.33. 1 (um) ambiente para VESTIÁRIO DO COMANDANTE, e 1 (uma) estrutura de banheiro com 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (uma) pia, com no mínimo 15 m2, e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 24.000 Btus (um aparelho de 24.000 Btus), e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.34. 1 (um) ambiente para VISITANTES MASCULINOS, com banheiro com 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (uma) pia, com no mínimo 10 m2;

3.1.35. 1 (um) ambiente para VISITANTES FEMININOS, com banheiro com 1 (um) chuveiro, 1 (um) vaso sanitário e 1 (uma) pia, com no mínimo 10 m2;

3.1.36. 1 (uma) GUARITA PARA SEGURANÇA, em local que controle a entrada e saída dos alunos e de pessoas ao prédio;

3.1.37. 1 (uma) sala para DESCOMPRESSÃO, no mínimo 35 m2 e com instalações elétricas para suportar climatização em média de 48.000 Btus (dois aparelho de 24.000 Btus), 1 (um) equipamento de TV de 65”, e no mínimo mais 2 (dois) pontos de energia de 10A;

3.1.38. O imóvel deverá ter capacidade de carga elétrica e hidrossanitária compatível com as características dos cômodos descritos nesta seção e seus projetos de adequação deverão ser realizados de acordo com as normas técnicas brasileiras.

3.1.39. Todas as salas de aula e demais cômodos deverão ter iluminação geral com distribuição uniforme e garantia de iluminância média de 300 lux no plano de trabalho conforme NBR 8995-1;

3.2 Outros requisitos considerados essenciais:

3.2.1 O imóvel deverá estar na RMR e numa área urbanizada;

3.2.2. Deverá ter facilidade de acesso viário à transporte público;

3.2.3. A proponente locadora deverá será responsável pela manutenção da estrutura de engenharia fornecida;

3.2.4. Não causar impacto de mobilidade ou social.

4.

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DO IMÓVEL

4.1 A Polícia Militar de Pernambuco (PMPE), no ano de 2023, em consonância com a Secretaria de Defesa Social planejou-se para um concurso público, inicialmente para 2.400 (dois mil quatrocentos alunos) alunos para o Curso de Formação de Praças da PMPE, a ser conduzido pela Diretoria de Ensino, Instrução e Pesquisa (DEIP), numa escala de três turmas de 800 alunos, com a previsão de início da execução da formação em outubro de 2024.

4.2 CONSIDERANDO que a PMPE, segundo a lei complementar 352 de 23/03/2017, tem previsão em seu quadro organizacional de um efetivo de 26.496 (vinte e seis mil quatrocentos e noventa e seis) policiais militares e para o quadro de soldados um efetivo previsto de 14.151 (quatorze mil, quinhentos e cinquenta e um) soldados e que atualmente a está com um efetivo existente de 16.014

(dezesseis mil e quatorze) policiais militares e no cargo de soldado um efetivo existente de 4.263 (quatro mil, duzentos e sessenta e três), representando assim, um déficit de aproximadamente 60% do efetivo total de policiais militares e de aproximadamente 70% do efetivo de soldados;

4.3 CONSIDERANDO a previsão de passagem para reserva remunerada de aproximadamente 1000 (mil) policiais militares, por ano, para a inatividade; CONSIDERANDO a busca pela redução e controle dos índices criminais, que se apresentam desafiadores. Diante deste cenário, o governo do Estado decidiu por duplicar o número de vagas, antes estabelecido em 2.400 (dois mil e quatrocentos), passando para 4.800 alunos, divididos em duas turmas, conforme portaria conjunta SAD/SDS nº 8 de 26 de janeiro de 2024, mantendo a data de início da execução da formação em outubro de 2024, com duração de 7 (sete) meses de execução de cada turma e 1 (um) mês de intervalo de uma turma para outra.

4.4 O certame do concurso, atualmente está na fase de seleção de candidatos, tem previsão de conclusão em setembro de 2024, e em outubro deste ano há a previsão de início do período de matrícula e em Novembro deste ano, início da execução da formação, sob a responsabilidade da PMPE.

4.5 Ocorre que, a PMPE possui o Centro de Formação e Aperfeiçoamento de Praças (CFAP), e atualmente tem capacidade máxima de formação de 800 alunos, simultaneamente. Diante do desafio da realização de um curso de formação para 2.400 alunos simultaneamente, faz-se necessário que o Governo do Estado viabilize um imóvel que funcione como anexo ao CFAP, por meio de aquisição ou locação desse imóvel, que guarde as características de uma escola militar, com a capacidade de receber no mínimo 1.600 (um mil e seiscentos) alunos para o Curso de Formação de Soldados, dentro dos prazos ora estabelecidos.

5.

DO PREÇO

5.1 O preço será obtido mediante a obtenção da(s) proposta(s) apresentada(s) nesta chamada pública, levando-se em consideração o valor de locação do imóvel estimado pelo laudo de avaliação (emitido pela administração) e os demais eventuais custos da intervenção necessária à adaptação do imóvel às necessidades da SDS.

6.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

6.1 O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses contados da assinatura do contrato, improrrogável.

7.

CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DA LOCAÇÃO

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

7.2 O **LOCADOR** compromete-se a entregar o imóvel com as adequações/adaptações impostas para atender as necessidades da Secretaria Executiva de Gestão Integrada – SEGI, devidamente descrita neste TR;

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

7.4 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.

8.

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1 Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação para equipamentos de ar condicionado, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculinos(s);

8.2 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;

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

8.4 Pagar os impostos (IPTU e TPEI) incidentes sobre o imóvel;

8.5 Incorrer nas despesas relacionadas com:

a.

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

b.

Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

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

8.7 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;

8.8 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;

8.9 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;**

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

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

8.12 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;

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

8.14 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;

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

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

8.17 Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro desta natureza;

8.18 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;

8.19 Autorizar e dar acesso ao LOCATÁRIO, durante as obras de adequação, para que esta possa proceder com instalações de equipamentos necessários à finalidade da locação.

9.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

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

9.3 Efetuar os pagamentos nas condições pactuadas;

9.4 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;

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

9.6 Aplicar à **LOCADORA** as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

9.7 Notificar a LOCADORA, por escrito, ocorrências de eventuais imperfeições na execução dos serviços, fixando o prazo para sua correção.

9.8 O **LOCATÁRIO** deverá comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros".

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

9.10 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 artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

9.11 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;**

9.12 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;

9.13 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;

9.14 Deverá restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

9.15 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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

0.

DO PRAZO E DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O empenhamento somente será efetuado, e consequentemente paga a despesa, se o LOCADOR estiver inscrito no CADASTRO DE FORNECEDORES DO ESTADO DE PERNAMBUCO – CADFOR;

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

10.3 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

10.4 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 de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP

Onde:

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido
I = Índice de atualização financeira, calculado 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.

1.

PROPOSTAS DE PREÇOS

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

11.1.1 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;

11.1.2 A proposta deverá estar vinculada a locação do imóvel, não sendo aceita proposta em desconformidade com este TR;

11.1.3 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).

11.1.4 Ficará a cargo da equipe técnica da SDS a análise das propostas da solução apresentada pelos proponentes para avaliação de casos de desclassificação.

11.1.5 Após a verificação de atendimento do imóvel o proponente aprovado, após notificação, deverá em 07 (sete) dias apresentar projeto arquitetônico e planilha orçamentária básica em caso de alterações necessárias ao atendimento das exigências de adequação contidas neste TR.

2.

HABILITAÇÃO E DOCUMENTOS A SEREM APRESENTADOS

12.1 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 (art. 2º, II, a, Portaria SAD nº 1.134/2022);

12.2 Certidão negativa de débitos de IPTU (art. 2º, II, b, Portaria SAD nº 1.134/2022);

12.3 Certidão negativa de débitos da Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI (art. 2º, II, b, Portaria SAD nº 1.134/2022);

12.4 Declaração anual de quitação de débitos de energia elétrica (art. 2º, III, d, Portaria SAD nº 1.134/2022);

12.5 Declaração anual de quitação de débitos de água e esgoto (art. 2º, III, d, Portaria SAD nº 1134/2022);

12.6 Certidão negativa de débitos condominiais, se for o caso (art. 2º, III, d, Portaria SAD nº 1.134/2022);

12.7 **Documentos do Locador (art. 2º, III, Portaria SAD nº 1.134/2022):**

12.7.1 **Se pessoa física:**

a. Cópia de documento oficial com foto;

b. Cópia do comprovante de residência.

12.7.2 **Se pessoa jurídica:**

a. Registro comercial, ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, conforme o caso, para pessoas jurídicas 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.

12.7.3 **Em qualquer caso:**

a. Declaração de inexistência de impedimento de contratar com a administração pública, conforme modelo aprovado pela Portaria SAD/PE nº 1.134/2022;

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.

12.7.4 Os documentos deverão ser enviados via e-mail para pregoeiro22@sad.pe.gov.br e pregoeiro22.sadpe@gmail.com até as 12h do dia 13/05/2024. No corpo do e-mail deverão constar uma descrição de todos os documentos a serem anexados, identificação do responsável pelo envio da informação e telefone.

12.7.4.1 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 email.

3.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Caso seja necessário, poderão ser solicitadas as vias originais dos documentos encaminhados pelo propenso Locador, ressaltando a possibilidade do encaminhamento de cópia devidamente autenticadas;

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

13.3 A morte do LOCADOR acarreta a obrigação da locação aos herdeiros e sucessores, permanecendo o contrato em pleno vigor, tudo à luz do Código Civil;

13.4 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;

13.5 Os casos omissos neste Instrumento serão resolvidos nos termos da Legislação pertinente.

4.

DO FORO

14.1 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.

Recife, 03 de maio de 2024

LUIZ CLAUDIO DE BRITO - Cel QOPM
Diretor de Ensino, Instrução e Pesquisa

Documento assinado eletronicamente por **Luiz Claudio de Brito**, em 03/05/2024, às 12:14, conforme horário oficial de Recife, com fundamento no art. 10º, do Decreto nº 45.157, de 23 de outubro de 2017.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.pe.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **49992336** e o código CRC **B6F45115**.

"*Nossa Presença, Sua Segurança.*"