



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

**ABERTURA DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O  
FUNCIONAMENTO DO CONSELHO ESTADUAL DE EDUCAÇÃO NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA**

**PROPOSTAS DEVEM SER ENTREGUES EM ENVELOPE LACRADO NA SALA  
304 DA SEDE DA SEDU ATÉ ÀS 16 H DO DIA 20/06/2018**

**1. DO OBJETO**

**1.1. Imóvel para funcionamento do Conselho Estadual de Educação**

1.1.1. Em atendimento aos Decretos n.º 3922-R, de 04/01/2016, n.º 4057-R, de 29/12/2016 e 4.197-R de 02/01/2018, que tratam da contenção e da qualificação do gasto público, foi realizado um estudo de redimensionamento dos ambientes das salas do 7º andar do Edifício Corporate Office, com a finalidade de viabilizar a redução do aluguel do atual espaço ocupado pelo CEE-ES, conforme descrito na tabela a seguir:

<b>ITENS</b>	<b>AMBIENTES DE TRABALHO</b>	<b>NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS OU USUÁRIOS</b>	<b>ÁREA ÚTIL MÍNIMA EM M<sup>2</sup></b>
01	Recepção	01 servidor	15,00
02	Presidência	01 servidor	15,00
03	Secretaria-Geral	01 servidor	10,00
04	Secretaria-Administrativa	02 servidores	10,00
05	Assessoria Técnica	06 servidores	30,00
06	Protocolo de atendimento	02 servidores	15,00
07	Arquivo	-	15,00
08	Almoxarifado	-	5,00
09	Setor administrativo	06 servidores	30,00
10	Comissão de Educação Básica	08 usuários	20,00
11	Comissão de Educação Profissional e Ensino Superior	08 usuários	20,00
12	Plenária	14 conselheiros 02 servidores 30 visitantes	75,00
13	Sanitário masculino	-	4,00
14	Sanitário feminino	-	4,00
15	Sanitário PNE	-	3,00
16	Copa	-	9,00
Área útil total dos ambientes		Considera apenas a área interna dos ambientes desconsiderando a área da espessura das paredes	280,00

1.1.2. Características adicionais necessárias:



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

- 1.1.2.1. A edificação ou sua estrutura contígua (desde que localizada no mesmo imóvel) deve obedecer ao preconizado na Norma NBR 9050, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação a aos espaços públicos integrados que atendam às necessidades de pessoas com diferentes dificuldades de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como, por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros;
  - 1.1.2.2. O imóvel deve possuir muro em toda sua extensão, com pelo menos um portão ou portaria que permita o controle de entrada e saída de pedestres e veículos;
  - 1.1.2.3. O local não deve estar sujeito a alagamentos e a estrutura física ofertada não deve possuir infiltrações ou goteiras;
  - 1.1.2.4. O imóvel deve prover em sua estrutura combate e prevenção a incêndio, em conformidade com a legislação vigente;
  - 1.1.2.5. Em razão de ser necessário oferecer mobilidade aos servidores e público em geral, o local deverá ser provido por linhas de transporte público com horários regulares, no período comercial de 8h às 18h, a uma distância de, no máximo, 500 (quinhentos) metros do acesso à edificação;
  - 1.1.2.6. Não será admitido compartilhamento dos espaços locados;
  - 1.1.2.7. Junto à proposta a ser enviada no prazo preestabelecido em chamamento público o interessado deverá apresentar os valores médios de condomínio dos últimos 12 meses correspondente à fração a ser locada.
- 1.1.3. Características desejáveis:
- 1.1.3.1. Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo menos 40 (quarenta) equipamentos ligados simultaneamente;
  - 1.1.3.2. Estrutura física preparada para receber cabeamento estruturado ou estrutura de rede Wi-Fi para o acesso de no mínimo 40 (quarenta) equipamentos simultaneamente;
  - 1.1.3.3. Estrutura física preparada para receber cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 12 (doze) pontos;
  - 1.1.3.4. Considerar no mínimo 1 vaga de garagem a cada 30 m<sup>2</sup> de locação.
- 1.1.4. Observações Importantes:
- 1.1.4.1. O imóvel deve ser acessível a pessoas com deficiência. As instalações elétricas, de lógica, telefônicas e de climatização devem estar em pleno funcionamento.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

- 1.1.4.2. Serão aceitas propostas cujo imóvel original necessite de adaptações, as quais ficarão a cargo do proponente, sendo obrigatório nesse caso a apresentação de projeto detalhando as adequações a serem realizadas juntamente com o cronograma previsto para a execução. O imóvel deverá estar com toda a documentação, licenças e alvarás regularizados até a data de sua ocupação, perante o Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo, Instituto Estadual de Meio Ambiente, Prefeitura Municipal e com os devidos registros legais em cartório, além das Certidões de Regularidade Fiscal válidas do proprietário e do imóvel e Certidão Negativa de ônus dentro do prazo de validade.
- 1.1.4.3. O valor máximo de locação a ser pago estará limitado a avaliação que será realizada pelo órgão competente do Estado do Espírito Santo. Os interessados deverão apresentar propostas em envelope lacrado a ser entregue na sala 304 da Secretaria de Estado da Educação, localizada na Avenida César Hilal nº. 1111, Santa Lúcia, Vitória/ES (tel: 27 3636-7799), no prazo estipulado pela Comissão Permanente de Licitação.
- 1.1.4.4. As áreas mínimas e os quantitativos mínimos e máximos de ambientes necessários, bem como demais especificações estão disponíveis no sítio [www.sedu.es.gov.br/licitacoes](http://www.sedu.es.gov.br/licitacoes) ou por solicitação pelo e-mail indicado na publicação do Chamamento.

## **2. DOS PROCEDIMENTOS PARA ESCOLHA DO IMÓVEL**

- 2.1. Será publicada em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado, a “Chamada Pública” para dar publicidade à necessidade de imóvel para funcionamento do Conselho Estadual de Educação, no município de Vitória, situado preferencialmente, em um raio máximo de distância de 2,0 km, próximo à sede da SEDU, detalhando as características principais exigidas, sendo que se dará preferência por imóvel, conforme descrito no item 3.1.1.
- 2.2. Vencido o prazo estabelecido para o recebimento das propostas será realizada visita técnica ao local, com avaliação técnica de comissão composta por servidores da Gerência de Rede Física Escolar, Gerência de Serviços Terceirizados, Gerência de Tecnologia da Informação e pelo Presidente ou representante do Conselho Estadual de Educação, no que se refere à parte estrutural, segurança e das condições para funcionamento. De forma que o mesmo será avaliado quanto:
- 2.2.1. À adequação às características exigidas no item 3.1.2;
- 2.2.2. À facilidade de acesso para o público interno e externo e acesso de veículos para entrega de materiais;
- 2.2.3. Às condições físicas e estruturais do imóvel;



## GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

- 2.2.4. Comprovação de que o imóvel será de uso exclusivo a que se destina, não sendo compartilhado com outra instituição, em hipótese alguma;
- 2.2.5. Adequação do imóvel aos ambientes descritos no item 3.1.2.
- 2.3. Elaborado o parecer técnico indicando o imóvel que melhor atende a SEDU, o processo deverá ser encaminhado à SEGER/GEPAE/CAI para avaliar se o valor proposto pelo imóvel está compatível com o preço de mercado.
- 2.4. Mediante a avaliação da CAI – Comissão de Avaliação de Imóveis se dará a continuidade do procedimento de locação.

### **3. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

- 3.1. Após a emissão do parecer técnico da comissão desta SEDU, o proponente deverá apresentar, no prazo de 10 (dez) dias corridos, as seguintes documentações, licenças e alvarás totalmente regularizados perante:
  - 3.1.1. Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES;
  - 3.1.2. Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA;
  - 3.1.3. Prefeitura Municipal da sede do imóvel;
  - 3.1.4. Registros legais em cartório.
- 3.2. O proprietário deverá ainda apresentar:
  - 3.2.1.1. Cópia autenticada do Habite-se;
  - 3.2.1.2. Cópia autenticada da Certidão Vintenária e de ônus emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias, comprovando a posse e propriedade do imóvel;
  - 3.2.1.3. Cópia autenticada da Escritura do Imóvel;
  - 3.2.1.4. Cópia autenticada do comprovante do endereço do imóvel;
  - 3.2.1.5. Se pessoa física, cópia autenticada dos documentos pessoais do dono: RG, CPF, comprovante de residência;
  - 3.2.1.6. Se pessoa jurídica, cópia autenticada dos documentos da empresa: cartão do CNPJ, ata de constituição da empresa e suas últimas alterações, certidão da Junta Comercial que conste todas as alterações contratuais e documentos pessoais de todos os sócios;
  - 3.2.1.7. Cópia autenticada da Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;
  - 3.2.1.8. Se pessoa jurídica, o instrumento que nomeia e dá poderes a pessoa que irá assinar o contrato;
  - 3.2.1.9. Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;



## **GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

- 3.2.1.10. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais;
  - 3.2.1.11. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
  - 3.2.1.12. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
  - 3.2.1.13. Certidão negativa de tributos estaduais (da sede do imóvel e se o proprietário tiver sede em outro estado – certidão referente ao estado de origem);
  - 3.2.1.14. Certidão negativa de tributos municipais (da sede do imóvel e se o proprietário tiver sede em outro município – certidão referente ao município de origem);
  - 3.2.1.15. Garantia de que o imóvel será exclusivamente destinado ao Conselho Estadual de Educação;
- 3.3. É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entregá-las junto com a proposta, ressalvando-se que deverá manter a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a contratação.

### **4. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 4.1. O contrato terá a vigência de 30 (trinta) meses, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 111, do Decreto Estadual 3126-R/2012.
- 4.2. O contrato poderá ser rescindido antes do prazo, mediante comunicação formal desta SEDU com 60 (sessenta) dias úteis.
- 4.3. Justifica-se este período, a desnecessidade de se fixar um prazo de vigência maior, já que neste íterim poderá haver a possibilidade de aquisição/construção de um novo imóvel ou a percepção quanto à readequação do espaço utilizado, aliás, como já está ocorrendo no presente momento.

### **5. DO VALOR ESTIMADO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 5.1. O valor do contrato será estimado somente após avaliação da CAI/SEGER.
- 5.2. A despesa correrá à custa da Unidade Orçamentária de Apoio ao Conselho Estadual de Educação cujos dados orçamentários são os seguintes:
  - 5.2.1. Programa de Trabalho: 12.125.0721.6680
  - 5.2.2. Natureza da Despesa: 3.3.90.39
  - 5.2.3. Subelemento: 10



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

5.2.4. Fonte de Recursos: 0131

**6. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

6.1. A presente contratação tem amparo na Lei Federal nº. 8.666/1993 e suas alterações, bem como no Decreto Estadual 3126-R/2012.

**7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

**7.1. O LOCADOR é obrigado a:**

- I. – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II. – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV. – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- V. – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI. – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII. – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.
- VIII. - providenciar, perante a municipalidade e cartório de registro geral de imóveis da jurisdição competente, a averbação do imóvel locado.

**7.2. O LOCATÁRIO é obrigado a:**

- I. – pagar pontualmente o aluguel;
- II. – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III. – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV. – levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V. – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI. – entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
- VII. – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VIII. – permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

- visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- IX. – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
- X. – permitir a realização de reparos urgentes pelo LOCADOR, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

## **8. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

- 8.1. A gestão será de responsabilidade da Gerência Administrativa da SEDU, que ficará responsável pela execução financeira do contrato (empenho, pagamento, recibos de quitação, aditivos, apostilamentos, notificações) e o acompanhamento e execução/fiscalização será de responsabilidade do Conselho Estadual de Educação – CEE.