



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

**CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO DE CARIACICA.**

1. DO OBJETO

1.1. Abertura de chamada pública para locação de imóvel no município de Cariacica, destinado ao funcionamento da Superintendência Regional de Educação (SRE) de Cariacica, com no mínimo 600 m² conforme as características obrigatórias descritas na Tabela 1:

Tabela 1

ITENS	AMBIENTE DE TRABALHO	DESCRIÇÃO	ÁREA ÚTIL MÍNIMA EM M ²
1	Recepção	Ambiente com capacidade mínima para 1 estação fixa de trabalho para recepcionista e área de espera para visitantes	8,00
2	Superintendente	Ambiente com capacidade mínima para 1 estação fixa de trabalho para a superintendente e uma mesa de reuniões	30,00
3	Copa/cozinha	Ambiente com capacidade mínima uma geladeira+um forno microondas+uma pia e área para pequenas refeições	30,00
4	Protocolo de atendimento	Ambiente com capacidade mínima para 1 estação fixa de trabalho e guichê para atendimento	6,00
5	Arquivo/almojarifado	Área reservada para arquivar documentos e armazenar materiais de consumo	20,00
6	Sala de reunião 1		20,00
7	Sala de reunião 2		20,00
8	Gestão de Pessoas	Ambiente com capacidade mínima para 10 estações fixas de trabalho	45,00
9	Planejamento e avaliação	Ambiente com capacidade mínima para 10 estações fixas de trabalho	45,00
10	Gestão de Recursos	Ambiente com capacidade mínima para 7 estações fixas de trabalho	35,00
11	Setor administrativo (Alimentação e transporte escolar e outras atividades de apoio) - NTE	Ambiente com capacidade mínima para 20 estações fixas de trabalho	120,00
12	Apoio Administrativo		10,00
13	Equipe Pedagógica Multidisciplinar 1	Ambiente com capacidade mínima para 08 estações fixas de trabalho	40,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

14	Equipe Pedagógica Multidisciplinar 2	Ambiente com capacidade mínima para 07 estações fixas de trabalho	40,00
15	Equipe Pedagógica Multidisciplinar 3	Ambiente com capacidade mínima para 04 estações fixas de trabalho	25,00
16	Equipe Pedagógica Multidisciplinar 4	Ambiente com capacidade mínima para 04 estações fixas de trabalho	20,00
19	Núcleo de tecnologia	Sala para Central de Rede Lógica e Telefonia	8,00
17	Elevador ¹		
18	Banheiros	Mínimo de 6 banheiros	20,00
19	Garagem ²	1 a cada 30 m ²	
Área útil mínima total dos ambientes		542,00	
Área mínima de Circulação interna		54,2	
Área útil mínima total+circulação interna		596,20	

Observações:

1. Item obrigatório no caso do imóvel ter mais de 01 pavimento ou escadas.
2. Item desejável (considerar no mínimo 1 vaga de garagem a cada 30 m²).

1.1.1. Características adicionais necessárias:

- 1.1.1.1. 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.
- 1.1.1.2. 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.
- 1.1.1.3. O local não esteja sujeito a alagamentos e a estrutura física ofertada não deve possuir infiltrações ou goteiras.
- 1.1.1.4. O imóvel deve prover em sua estrutura combate e prevenção a incêndio, em conformidade com a legislação vigente.
- 1.1.1.5. Em razão de ser necessário oferecer mobilidade aos servidores e público em geral, o local deverá ser provido por linhas de transporte público com



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

horários regulares, no período comercial de 8h às 18h, a uma distância de, no máximo, 500 (quinhentos) metros do acesso à edificação.

1.1.1.6. Caso haja compartilhamento de uso da edificação, as condições de compartilhamento dos espaços deverão estar claramente especificadas na proposta de locação resguardando-se a não interferência ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, o que será avaliado por esta secretaria.

1.1.2. Características desejáveis:

1.1.2.1. O ambiente administrativo seja provido de:

1.1.2.2. Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo menos 70 (setenta) equipamentos ligados simultaneamente;

1.1.2.3. Estrutura física preparada para receber cabeamento estruturado ou estrutura de rede Wi-Fi para o acesso de no mínimo 70 (setenta) equipamentos simultaneamente;

1.1.2.4. Estrutura física preparada para receber cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 40 (quarenta) pontos.

1.1.3. Observações Importantes:

1.1.3.1. O imóvel deve ser acessível a pessoas com deficiência. As instalações elétricas, de lógica, telefônicas e de climatização devem estar em pleno funcionamento.

1.1.3.2. 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 totalmente regularizados até a data da ocupação do imóvel, 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.

1.1.3.3. O valor máximo de locação a ser pago estará limitado ao valor da avaliação que será realizada pelo órgão competente do Estado do Espírito Santo.

1.1.4. Localização: o imóvel necessariamente deverá estar situado no Município Cariacica.



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

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 da Superintendência Regional de Educação (SRE) de Cariacica, no município de Cariacica, situado preferencialmente próximo a locais de fácil acesso, detalhando as características principais exigidas, sendo que se dará preferência por imóvel, conforme descrito no item 2.1.
- 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, Gerência de Contratos e, 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 2.1;
 - 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;
 - 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;
- 2.3. 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 continuidade ao 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:



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

- 3.2.1. Cópia autenticada do Habite-se;
- 3.2.2. 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;
- 3.2.3. Cópia autenticada da Escritura do Imóvel;
- 3.2.4. Cópia autenticada do comprovante do endereço do imóvel;
- 3.2.5. Se pessoa física, cópia autenticada dos documentos pessoais do dono: RG, CPF, comprovante de residência;
- 3.2.6. 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;
- 3.2.7. Cópia autenticada da Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;
- 3.2.8. Se pessoa jurídica, o instrumento que nomeia e dá poderes a pessoa que irá assinar o contrato;
- 3.2.9. Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;
- 3.2.10. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais;
- 3.2.11. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
- 3.2.12. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
- 3.2.13. Certidão negativa de tributos estaduais (da sede do imóvel e se o proprietário tiver sede em outro estado – certidão referente ao estado de origem);
- 3.2.14. Certidão negativa de tributos municipais (da sede do imóvel e se o proprietário tiver sede em outro município – certidão referente ao município de origem);
- 3.3. 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 60 (sessenta) 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 antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos.

5. DA POSSIBILIDADE DE COMPRA DO IMÓVEL



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

- 5.1. Havendo a concretização ou aumento da demanda prevista para o município, poderá haver interesse da Administração Pública Estadual na compra do imóvel locado.
- 5.2. Havendo esse interesse o(s) locador(es) será(ão) comunicado(s) e a possível compra será regida conforme Decreto Estadual 3126-R/2012.

6. DO VALOR ESTIMADO E DA CLASSIFICAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. O valor estimado de contratação para este projeto básico foi baseado em consulta à sites da internet descritos no Anexo I, onde a média de preços indicou um valor mensal de R\$ 25,66 por m².
- 6.2. O valor do contrato será balizado após avaliação da CAI/SEGER.
- 6.3. A despesa correrá à custa da Unidade Orçamentária cujos dados são o seguinte:
Programa de Trabalho: 12.122.0721.2175
Natureza da Despesa: 3.3.90.39
Subelemento: 10
Fonte de Recursos: 0131

7. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

- 8.1. As obrigações entre as partes deverão ser aquelas contidas no Decreto Estadual 3126-R/2012 e na minuta padrão da Doutra Procuradoria Geral do Estado, inclusive a forma e condições de pagamento.

9. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1. 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).
- 9.2. O acompanhamento, execução e fiscalização do contrato serão de responsabilidade Superintendência Regional de Educação (SRE) de Cariacica.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO

ANEXO I

DA CONSULTA DE VALORES EM SITES ESPECÍFICOS

	Site	Tipo	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor/m ²
1	https://www.zapimoveis.com.br/oferta/aluguel+loja-salao+campo-grande+cariacica+es+1.287m2+RS20000/ID-12839301/?paginaoferta=6	Loja	20.000,00	1.287	R\$ 15,54
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-com-garagem-1670m2-aluguel-RS30000-id-71036470/	Imóvel comercial	30.000,00	1.670	R\$ 17,96
3	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-campo-grande-bairros-cariacica-450m2-aluguel-RS25000-id-74395793/	Loja	25.000,00	450	R\$ 55,56
4	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-350m2-aluguel-RS6000-id-62964300/	Sala comercial	6.500,00	350	R\$ 18,57
5	https://www.vivareal.com.br/imovel/imovel-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-com-garagem-275m2-aluguel-RS7000-id-73903752	Imóvel comercial	7.000,00	275	R\$ 25,45
6	Área atual da S.R.E Cariacica	Imóvel comercial	13.500,00	647	R\$ 20,87
				Total	R\$ 153,95
				Média	R\$ 25,66