



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

**ABERTURA DE CHAMADA PÚBLICA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEIS PARA IMPLANTAÇÃO DE ESCOLAS**

**1. DO OBJETO**

**1.1. Localização**

Buscam-se imóveis, tanto do tipo I e II, localizados nos seguintes municípios:

- Vitória;
- Vila Velha;
- Serra;
- Cariacica;
- Viana;
- São Mateus;
- Guarapari;
- Cachoeiro de Itapemirim;
- Linhares;
- Nova Venécia;
- Aracruz;
- Colatina;

**1.2. Imóvel Tipo I**

1.2.1.1. **Setor Administrativo** (com área mínima de 157 m<sup>2</sup>)

<b>AMBIENTE</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>QUANTIDADE MÍNIMA</b>	<b>ÁREA TOTAL MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>
Sala da Direção Escolar	15	01	15
Sala da Coordenação Pedagógica	12	01	12
Sala da Coordenação Administrativo-Financeira	12	01	12
Secretaria Escolar	21	01	21
Arquivo da Secretaria Escolar	12	01	12
Sala dos Professores	40	01	40
Sala para Central de Rede Lógica e Telefonia	9	01	9
Almoxarifado	12	01	12
Copa/cozinha para a Equipe Escolar	6	01	6
Sanitário Feminino	9	01	9
Sanitário Masculino	9	01	9
<b>TOTAL</b>		<b>11</b>	<b>157</b>



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

1.2.1.2. **Setor de Vivência** (com área mínima de 590 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE MÍNIMA	ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Auditório, climatizado e com capacidade mínima de duzentos (200) lugares.	220	01	220
Biblioteca climatizada	50	01	50
Refeitório com capacidade mínima de duzentos (200) lugares	180	01	180
Pátio coberto ou descoberto	140	01	140
<b>TOTAL</b>		5	590

1.2.1.3. **Setor de Serviços** (com área mínima de 169 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE MÍNIMA	ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Cozinha Industrial	55	01	55
Área de Serviços para a cozinha	12	01	12
Depósito de Alimentos	18	01	18
Central de Gás	2	01	2
Área de Serviço	12	01	12
Copa para funcionários	9	01	9
Depósito para material de limpeza	3	01	3
Depósito geral	18	01	18
Casa de lixo	10	01	10
Vestiário feminino para funcionários	15	01	15
Vestiário masculino para funcionários	15	01	15
<b>TOTAL</b>		11	169

1.2.1.4. **Setor Pedagógico** (com área mínima de 904 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE		ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
		MÍNIMA	MÁXIMA	
Sala de aula com capacidade mínima de quarenta lugares	50	14	18	700
Sala de Atendimento Educacional Especializado (para alunos com necessidades especiais)	27	01	01	27
Sala de Artes, climatizada e com capacidade mínima de quarenta lugares.	50	01	01	50
Depósito para material da Sala de Artes	3	01	01	3
Laboratório de Química e Biologia, climatizado e com capacidade mínima de quarenta lugares.	50	01	01	50
Laboratório de Física e Matemática, climatizado e com capacidade mínima de quarenta lugares.	50	-	01	0
Sala de Preparos para atendimento aos dois laboratórios de Ciências.	10	-	01	0
Laboratório de Informática, climatizado e com capacidade mínima para vinte e um (21) computadores a serem utilizados em duplas.	50	01	02	50
Sanitário feminino (por pavimento)	9	01	01	9
Sanitário feminino para pessoas com deficiência (por pavimento)	3	01	01	3
Sanitário masculino (por pavimento)	9	01	01	9
Sanitário masculino para pessoas com deficiência (por pavimento)	3	01	01	3
<b>TOTAL</b>		26	30	904



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

1.2.1.5. **Centro Esportivo** (com área mínima de 383 m<sup>2</sup>)

<b>AMBIENTE</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>QUANTIDADE MÍNIMA</b>	<b>ÁREA TOTAL MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>
Quadra Poliesportiva coberta	350	01	350
Depósito para material esportivo	9	01	9
Vestiário feminino adaptado para pessoas com deficiência	12	01	12
Vestiário masculino adaptado para pessoas com deficiência	12	01	12
<b>TOTAL</b>		<b>4</b>	<b>383</b>

1.2.2. Em vista do exposto, o imóvel tipo I deve ter uma área útil mínima de 2203 m<sup>2</sup>.

1.2.3. O imóvel deve obedecer a todas as normas exigidas pelo município e demais órgãos competentes, incluindo as adaptações necessárias a pessoas com deficiência.

1.2.4. Serão aceitas propostas cujos imóveis originais necessitem de adaptações, as quais ficarão a cargo do proponente, sendo necessário nesse caso a apresentação de projeto detalhando as adequações a serem realizadas juntamente com o cronograma previsto para a execução (preferencialmente limitado a janeiro/2017).

1.3. **Imóvel tipo II**

1.3.1. **Setor Administrativo** (com área mínima de 118 m<sup>2</sup>)

<b>AMBIENTE</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>QUANTIDADE MÍNIMA</b>	<b>ÁREA TOTAL MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>
Sala da Direção Escolar	15	01	15
Sala da Coordenação Pedagógica	12	01	12
Sala da Coordenação Administrativo-Financeira	12	01	12
Secretaria Escolar	18	01	18
Sala dos Professores, com capacidade mínima para mesa de reuniões com 20 lugares.	31	01	31
Sala para Central de Rede Lógica e Telefonia	9	01	9
Almoxarifado	9	01	9
Sanitário Feminino	6	01	6
Sanitário Masculino	6	01	6
<b>TOTAL</b>		<b>9</b>	<b>118</b>

1.3.2. **Setor de Vivência** (com área mínima de 324 m<sup>2</sup>)

<b>AMBIENTE</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>QUANTIDADE MÍNIMA</b>	<b>ÁREA TOTAL MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>
Sala Multiuso climatizada	60	01	60
Biblioteca climatizada	55	01	55
Refeitório com capacidade mínima de cento e cinquenta (150) lugares	100	01	100
Pátio coberto ou descoberto	100	01	100
Copa/cozinha para a Equipe Escolar	9	01	9
<b>TOTAL</b>		<b>5</b>	<b>324</b>



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

1.3.3. **Setor de Serviços** (com área mínima de 141 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE MÍNIMA	ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Cozinha Industrial	55	01	55
Área de Serviços para a cozinha	12	01	12
Depósito de Alimentos	9	01	9
Central de Gás	4	01	4
Área de Serviço	10	01	10
Copa para funcionários	9	01	9
Depósito para material de limpeza	3	01	3
Depósito geral	9	01	9
Casa de lixo	6	01	6
Vestiário feminino para funcionários	12	01	12
Vestiário masculino para funcionários	12	01	12
<b>TOTAL</b>		<b>11</b>	<b>141</b>

1.3.4. **Setor Pedagógico** (com área mínima de 814 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE MÍNIMA	ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Sala de aula com capacidade mínima de quarenta lugares	50	12	600
Sala de Atendimento Educacional Especializado (para alunos com necessidades especiais)	27	01	27
Sala de Artes, climatizada e com capacidade mínima de quarenta lugares.	50	01	50
Depósito para material da Sala de Artes	3	01	3
Laboratório de Ciências, climatizado e com capacidade mínima de quarenta lugares.	50	01	50
Sala de Preparos para atendimento ao laboratório de Ciências.	10	01	10
Laboratório de Informática, climatizado e com capacidade mínima para vinte e um (21) computadores a serem utilizados em duplas.	50	01	50
Sanitário feminino (por pavimento)	9	01	9
Sanitário feminino para pessoas com deficiência (p/ pavimento)	3	01	3
Sanitário masculino (por pavimento)	9	01	9
Sanitário masculino para pessoas com deficiência (p/ pavimento)	3	01	3
<b>TOTAL</b>		<b>22</b>	<b>814</b>

1.3.5. **Centro Esportivo** (com área mínima de 359 m<sup>2</sup>)

AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA (m <sup>2</sup> )	QUANTIDADE MÍNIMA	ÁREA TOTAL MÍNIMA (m <sup>2</sup> )
Quadra Poliesportiva	350	01	350
Depósito para material esportivo	9	01	9
<b>TOTAL</b>		<b>2</b>	<b>359</b>

1.3.6. Em vista do exposto, o imóvel tipo II deve ter uma área útil mínima de 1756 m<sup>2</sup>.

1.3.7. O imóvel deve obedecer a todas as normas exigidas pelo município e demais órgãos competentes, incluindo as adaptações necessárias a pessoas com deficiência.

1.3.8. Serão aceitas propostas cujos imóveis originais necessitem de adaptações, as quais ficarão a cargo do proponente, sendo necessário nesse caso a apresentação de projeto detalhando as adequações a



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

serem realizadas juntamente com o cronograma previsto para a execução (preferencialmente limitado a janeiro/2017).

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

- 2.1 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:
  - 2.1.1 Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES;
  - 2.1.2 Instituto Estadual de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – IEMA;
  - 2.1.3 Prefeitura Municipal da Serra;
  - 2.1.4 Registros legais em cartório.
- 2.2 O proprietário deverá ainda apresentar:
  - 2.2.1 Cópia autenticada do Habite-se;
  - 2.2.2 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;
  - 2.2.3 Cópia autenticada da Escritura do Imóvel;
  - 2.2.4 Cópia autenticada do comprovante do endereço do imóvel;
  - 2.2.5 Se pessoa física, cópia autenticada dos documentos pessoais do dono: RG, CPF, comprovante de residência;
  - 2.2.6 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;
  - 2.2.7 Cópia autenticada da Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura;
  - 2.2.8 Se pessoa jurídica, o instrumento que nomeia e dá poderes a pessoa que irá assinar o contrato;
  - 2.2.9 Os documentos pessoais de quem irá assinar o contrato;
  - 2.2.10 Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais;
  - 2.2.11 Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
  - 2.2.12 Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União.
  - 2.2.13 Garantia de que o imóvel será inteiramente destinado à instalação da unidade escolar.
- 2.3 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 locação.

### **3. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 3.1 O contrato terá a vigência de 60 (sessenta) meses, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 111, do Decreto Estadual 3126-R/2012.
- 3.2 O contrato poderá ser rescindido antes do prazo, mediante comunicação formal desta SEDU com 60 (sessenta) dias corridos de antecedência.

### **4 DA POSSIBILIDADE DE COMPRA DO IMÓVEL**

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

### **5. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO**

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