



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CHAMADA PÚBLICA N. 01/2024 (Republicação) PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PROCESSO – 2024-MF4D5	
A Secretaria de Estado da Educação torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção de mercado imobiliário visando locar imóvel, destinado ao funcionamento de unidade escolar na região de Campo Grande e seu entorno, no município de Cariacica/ES.	
Objeto:	Locação de imóvel destinado ao funcionamento de unidade escolar na região de Campo Grande e seu entorno, município de Cariacica/ES, em conformidade com os termos e exigências estabelecidas neste instrumento e detalhamentos técnicos contidos no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice do Termo de Referência anexo I deste Edital.
Vigência do contrato:	5 (cinco) anos, podendo ser prorrogável
Valor global estimado:	R\$ 2.163.105,00 pelo período de 5 anos
Critério de julgamento:	Atendimento aos requisitos editalícios avaliados pela visita no local que será executada por equipe técnica multidisciplinar
Protocolo das propostas: pelo sistema e-Flow E-Flow Chamamento Público de Imóveis - Envio de Proposta (SEDU-GS) ; pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br ou no protocolo físico da Sedu central. O sistema admite somente arquivos na extensão .pdf. Prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 06/05/2025 .	
Acompanhamento da chamada pública: Internet – Edital e eventuais divulgações estarão disponíveis no sítio eletrônico http://www.sedu.es.gov.br/chamada-publica Vista/credenciamento ao processo administrativo por meio do https://e-docs.es.gov.br/	
Este instrumento contém: Edital e Anexos	
Esclarecimentos: Eventuais dúvidas referentes a esta Chamada Pública deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico cpl-obras@sedu.es.gov.br	



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

SUMÁRIO

1.	DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	3
2.	OBJETO	3
3.	REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA	4
4.	DAS PROPOSTAS COMERCIAIS	7
5.	ANÁLISE DAS PROPOSTAS COMERCIAIS	8
6.	VISITA <i>IN LOCO</i>	10
7.	DISPOSIÇÕES FINAIS	11
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA		13
ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR		37
ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO		98
ANEXO IV – PROPOSTA COMERCIAL		113
ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS..		115
ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL		116
ANEXO VII – MODELO DE ATESTO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DA NEGOCIAÇÃO		117



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

CHAMADA PÚBLICA 01/2024 - SEDU/ES

(Republicação)

Processo Administrativo nº 2024-MF4D5

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU/ES, com sede na Avenida César Hilal, nº 1.111, Santa Lúcia, Vitória/ES, torna público o interesse na LOCAÇÃO DE IMÓVEL a ser destinado ao funcionamento de uma nova Unidade Escolar no município de Cariacica/ES.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1. **Disponibilização do edital:** O presente Edital e seus Anexos ficarão disponíveis no site da SEDU (www.sedu.es.gov.br)

1.2. **Pedido de esclarecimento:** Maiores informações poderão ser obtidas nos telefones (27) 3636-7827 e pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br

1.3. **Recebimento das propostas:** A Chamada Pública nº 01/2024 terá prazo de **30 (trinta) dias**, contados da publicação do chamamento, para o recebimento de propostas.

1.3.1. As propostas deverão ser protocoladas pelo sistema *e-Flow* [E-Flow | Chamamento Público de Imóveis - Envio de Proposta \(SEDU-GS\)](#), pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br ou no protocolo físico da Sedu Central, conforme formulário modelo do Anexo IV, apresentando os dados e documentos explicitados nos itens 3 e 4 do Edital.

1.4. **Impugnação ao Edital e pedidos de esclarecimentos:** Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente chamamento até o 3º dia útil que anteceder o prazo para a entrega da proposta pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br ou no protocolo físico da Sedu Central, direcionada ao setor de Licitação desta Secretaria, com a indicação do Edital correspondente.

2. OBJETO

Locação de imóvel destinado ao funcionamento de unidade escolar na região de Campo Grande e seu entorno, município de Cariacica/ES, em conformidade com os termos e exigências estabelecidas neste Edital.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL PARA CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA

3.1. O imóvel deve localizar-se na região de Campo Grande e seu entorno, no município de Cariacica/ES.

3.2. Haja vista as premissas necessárias para um bom funcionamento da unidade escolar, o imóvel, de forma geral, deve atender aos seguintes requisitos essenciais:

REQUISITOS GERAIS		
Item	Requisitos Essenciais	Documento Comprobatório de Requisito
1	Que o imóvel como um todo ou minimamente a edificação possua portões que permitam o controle de entrada e saída de pedestres.	O proponente deverá apresentar relatório fotográfico do imóvel mostrando os portões para controle de acesso.
2	a) O imóvel deverá estar desocupado; b) O imóvel deverá estar limpo e em boas condições de habitabilidade e salubridade; c) As instalações elétricas e hidrossanitárias deverão se encontrar em bom estado de funcionamento; d) As esquadrias devem estar em bom estado físico e de funcionamento; e) O imóvel deverá estar em boas condições de pintura geral, conforme apontado em análise prévia, com especial atenção aos elementos metálicos (estrutura de telhado e gradis). f) O imóvel deverá apresentar uma boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda por aparelhos de ar-condicionado	O proponente deverá apresentar Relatório fotográfico do imóvel, com fotos de vários pontos de vista, demonstrando a boa situação de cada ambiente que o compõe; devendo ainda apresentar projetos da rede elétrica e lógica, se houver, visto que se requer estrutura adequada para o funcionamento de ar condicionado e de computadores.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

	em todos os ambientes, exceto ambientes como banheiros, cozinha, depósitos, despensa e outros; computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. g) O local deve possuir cobertura em boas condições e que a estrutura física não possua infiltrações ou goteiras. O ambiente administrativo provido de: h) Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo menos 14 (quatorze) equipamentos elétricos/eletrônicos ligados simultaneamente; I) Cabeamento estruturado ou estrutura de rede Wi-Fi para o acesso de no mínimo 07 (sete) equipamentos simultaneamente; J) Estrutura de cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 03 (três) pontos. K) O imóvel deverá apresentar, no mínimo, área construída mínima de 1.225m².	
3	Deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou outros riscos.	O proponente deverá apresentar declaração assinada por ele e por 2 testemunhas atestando que a área ofertada não se localiza em área de risco.
4	O imóvel deverá estar com o Alvará Definitivo - ALCB, sendo aceito o Alvará Provisório - ALPCB, mediante a promessa de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias.	O proponente deverá apresentar o alvará válido emitido pelo Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES ou Alvará Provisório – ALPCB, juntamente com declaração de promessa de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias.

3.3. O imóvel a ser locado, objeto do presente Edital de Chamada Pública, em atendimento às exigências da Resolução nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação, às normas de Segurança contidas nas Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

do Espírito Santo – CBMES, outras normativas cabíveis e à acessibilidade universal, conforme prevê a NBR 9050, deve contemplar, no mínimo, os ambientes e suas respectivas dimensões, conforme Tabela 01 – Ambientes e Áreas:

TABELA 01 – AMBIENTES E ÁREAS		
SETORES		
1	ADMINISTRATIVO	ÁREA MÍN. (m²)
1.1	Secretaria (com 1 guichê de atendimento)	25
1.2	Arquivo da secretaria	15
1.3	Diretoria	15
1.4	Sala de Planejamento	20
1.5	Pedagogia	10
1.6	Depósito de Material Didático	10
1.7	Sala dos professores	40
1.8	Sanitários dos funcionários - masculino	6
1.9	Sanitários dos funcionários - feminino	6
2	PEDAGÓGICO	ÁREA MÍN. (m²)
2.1	06 salas de aula com 54m² no mínimo cada	324
2.2	Sala de leitura (biblioteca)	55
2.3	Sala A.E.E. (Atendimento Educacional Especializado)	54
2.4	Coordenação	12
2.5	Sanitários feminino dos alunos	16
2.6	Sanitários masculino dos alunos	16
2.7	Sanitários feminino PCD dos alunos	3
2.8	Sanitários masculino PCD dos alunos	3
2.9	Quadra poliesportiva	350
3	VIVÊNCIA	ÁREA MÍN. (m²)
3.1	Cozinha (c/ áreas para: limpeza, preparo, cocção, arrumação, distribuição, lavagem de utensílios da cozinha e lavagem de utensílios do refeitório)	50
3.2	Estoque seco (para alimentos não perecíveis)	15
3.3	Estoque frio (refrigeradores e freezers)	20



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.4	Refeitório (atendimento para 30% dos alunos por turno – 72 alunos)	115
4	SERVIÇOS	ÁREA MÍN. (m²)
4.2	Área de serviço geral	5
4.5	Depósito Geral	40
5	TOTAL	ÁREA MÍN. (m²)
5.1	Área total construída mínima	1.225

3.4. Na hipótese de não haver disponibilidade de imóvel que atenda integralmente aos requisitos definidos na Tabela 01 – Ambientes e Áreas, será admitida a possibilidade de analisar proposta(s) de imóvel(is) que atenda(m) parcialmente aos requisitos supracitados, desde que atendam integralmente aos requisitos essenciais estabelecidos no item 3.2, bem como aos demais critérios para seleção e classificação das propostas.

4. DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

4.1. As propostas deverão ser apresentadas conforme formulário modelo do Anexo IV acompanhadas dos documentos listados abaixo:

4.1.1. Documentos do imóvel:

4.1.1.1. Alvará Definitivo – ALCB (Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros) válido, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB (Alvará de Licença Provisório do Corpo de Bombeiros), mediante a promessa de adequação das instalações à normativas do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias;

4.1.1.2. Projeto arquitetônico ou planta de caracterização do imóvel;

4.1.1.3. Consulta prévia, ou documento equivalente, emitida pela Prefeitura;

4.1.1.4. “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;

4.1.1.5. Certidão de ônus reais do imóvel emitida por Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;

4.1.1.6. Escritura pública do imóvel registrada em Cartório;

4.1.1.7. Comprovante do Cadastro Imobiliário na Prefeitura;

4.1.1.8. Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Município;

4.1.1.9. Comprovante de residência do imóvel em nome do proprietário;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

4.1.1.10. Certidão de quitação do IPTU e demais taxas relativas ao imóvel;

4.1.1.11. Certidão de quitação de taxas condominiais, se houver.

4.1.2. Documentos do proprietário:

4.1.2.1. Última alteração do Estatuto ou contrato social da empresa e sua respectiva consolidação, caso o proprietário seja pessoa jurídica;

4.1.2.2. Documentos pessoais de identificação do(s) proprietário(s), inclusive de seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s) em caso de casamento ou união estável – cédula de identidade, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento com indicação de regime de bens, quando couber;

4.1.2.3. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível;

4.1.2.4. Certidão negativa emitida pela Justiça Estadual de que não existem ações e execuções de natureza cível;

4.1.2.5. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;

4.1.2.6. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;

4.1.2.7. Certidão negativa de débito junto à Receita Estadual – ES;

4.1.2.8. Certidão negativa de débito do FGTS;

4.1.2.9. Certidão negativa de débito junto ao Município.

4.2. Se o imóvel, objeto da proposta, pertencer a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de negociação, assinatura do contrato e do recebimento dos aluguéis devidos.

4.3. Caso o(s) proponente(s) seja(m) pessoa(s) diversa(s) do(s) proprietário(s), deve(m) apresentar o instrumento que lhe(s) outorga poderes para a apresentação da proposta comercial, acompanhado dos documentos pessoais tanto do outorgado quanto do outorgante.

4.4. Caso a proposta seja assinada por intermediário, esta deverá se fazer acompanhar de cópia da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

5. ANÁLISE DAS PROPOSTAS COMERCIAIS

5.1. As propostas recebidas serão analisadas no prazo de 10 (dez) dias úteis por equipe



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU. O prazo poderá ser prorrogado de acordo com a necessidade da Administração.

5.2. As propostas passarão por avaliação “*in loco*” pela equipe técnica multidisciplinar designada com a presença do proprietário ou pessoa legalmente designada por ele com a finalidade de verificar o atendimento aos requisitos estabelecidos, compatibilizar informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação, além de levantar quaisquer dados complementares que se fizerem necessários.

5.3. Caso o imóvel atenda a todos os requisitos do item 3 do Edital, mas a equipe multidisciplinar identifique e aponte no relatório técnico pequenas adaptações necessárias para assegurar o funcionamento da escola, desde que não descaracterize significativamente a proposta, o proponente deverá ser notificado para que se manifeste por meio de declaração escrita quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos;

5.3.1. Caso o proponente não aceite realizar as adaptações sugeridas pela equipe multidisciplinar, sua proposta estará desclassificada e o próximo imóvel na classificação deverá ser avaliado, seguindo os procedimentos descritos nos itens 5.1 a 5.3.

5.4. Esgotada(s) a(s) propostas ou na hipótese de não haver sido ofertado e/ou classificado em primeiro lugar imóvel(is) que atenda(m) integralmente aos requisitos citados no item 3.3, será excepcionalmente permitida a avaliação de imóvel(is) que atenda(m) parcialmente as exigências da Tabela 01, desde que cumpram integralmente aos requisitos essenciais estabelecidos no item 3.2, bem como aos demais critérios para seleção e classificação das propostas.

5.5. Caso o(s) proponente(s) classificado(s) em primeiro lugar não aceite(m) o valor avaliado e expressamente, desista(m) da disputa, e, caso seja vantajoso para a Administração Pública, deverá ser requerida a avaliação do imóvel da proposta classificada em segundo lugar, reiniciando-se os procedimentos com a avaliação *in loco* por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU.

5.5.1. Poderão ser realizadas tantas avaliações quantas forem necessárias, enquanto houver imóveis propostos e classificados.

5.6. Ato contínuo, o imóvel cuja proposta esteja classificada definitivamente em primeiro lugar deverá ser encaminhado à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pela locação do imóvel está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3.126-R, de 21/12/2012;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

5.6.1. O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEDU;

5.6.2. O Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEDU contemplará as adequações a serem realizadas pelo proponente;

5.6.3. O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado.

5.6.4. O pagamento do valor relativo à locação somente será devido após o início da vigência do contrato de locação, entrega definitiva do imóvel, mediante avaliação da CAI/SEDU e validação da equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU.

5.7. Deverão ser desclassificadas as propostas comerciais que:

5.7.1. Estejam em desconformidade com os requisitos formais e documentais elencados nos itens 3 e 4 do Edital;

5.7.2. Contiverem item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento.

6. VISITA *IN LOCO*

6.1. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SEDU, agenda para realização de vistoria de reconhecimento aos imóveis objeto de proposta. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SEDU poderá solicitar informações complementares referentes à projeto arquitetônico e outros documentos que entender necessários.

6.2. A visita *in loco* poderá ser realizada em mais de um imóvel proposto, desde que a medida se mostre mais aderente à conveniência administrativa e ao interesse público tendo como finalidade:

6.2.1. Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação no que tange à localização do imóvel, instalações civis, instalações elétricas e hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio, pânico, e de acessibilidade;

6.2.2. Certificar o atendimento a todos os requisitos exigidos;

6.2.3. Avaliar e se manifestar quanto a vantajosidade e viabilidade sob aspectos funcional, de segurança e outros;

6.2.4. Avaliar e propor adaptações, se necessárias, para assegurar o pleno funcionamento da unidade escolar;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

6.2.5. Elaborar o Relatório Técnico com a indicação de conformidade ou não do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), devidamente motivado e fundamentado, contendo registro fotográfico, contextualizando os documentos apresentados com a condição do imóvel, e demais exigências.

7. DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1. A apresentação de proposta vincula, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital pelo responsável/proponente.

7.2. Em nenhuma hipótese serão recebidas propostas após o prazo determinado neste Edital.

7.3. O prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) anos**, contados a partir do dia subsequente ao da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para a eficácia do contrato, tendo em vista o que determina o art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o art. 4º, do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023.

7.4. O pagamento do valor relativo à locação somente será devido após o início da vigência do contrato de locação.

7.5. Após a assinatura do contrato pelas partes, a contratada deverá iniciar as possíveis reformas e adequações ao imóvel, conforme *layout* e especificações validados pela comissão técnica designada pela SEDU e previamente aprovados pelo proponente vencedor.

7.6. Por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela locação aqui proposta, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

7.7. Esta Chamada Pública não constitui compromisso e obrigatoriedade da locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases deste processo, nem tampouco daquela de menor valor, reservando-se esta SEDU ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público.

7.8. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a SEDU, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

7.9. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a SEDU, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

7.10. Esta Chamada Pública não constitui compromisso, por parte da SEDU, do pagamento de quaisquer despesas decorrente de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados.

7.11. Não poderá participar, direta ou indiretamente, do chamamento ou da execução do contrato servidor público estadual, independentemente de qual seja o órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 221, XIX, da Lei Complementar Estadual nº 46/1994 e 35 da Constituição Estadual.

7.12. O locador (ou seu representante) deverá realizar o cadastro no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais EDOCS do Governo do Estado do Espírito Santo para envio e recebimento de documentos oficiais.

Vitória/ES, 03 de abril de 2025

Jamile Borges de Mattos
Agente de Contratação



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMADA PÚBLICA NOS TERMOS DO ART. 51, DA LEI 14.133/2021

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 1.1. **Objeto:** locação de imóvel destinado ao funcionamento de unidade escolar na região de Campo Grande e seu entorno, município de Cariacica/ES, em conformidade com os termos e exigências estabelecidas neste instrumento e detalhamentos técnicos contidos no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, e conforme quantitativos e valores especificados na tabela a seguir:

Item	Especificação	Catálogo do Serviço SIADES	Catálogo do Serviço Compras GOV	Unidade de Medida	Quant.	Vr. Unit. (R\$)	Vr. Total (R\$)
01	Imóvel localizado região de Campo Grande e seu entorno, Cariacica/ES, destinado ao funcionamento de unidade escolar.	S4316	S4316	Mês	60,00	36.051,75	2.163.105,00

- 1.2. **Agrupamento:** consoante justificativa contida no tópico 8 do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, bem como das características do objeto, que se configura como item único e indivisível, não é aplicável o parcelamento do objeto.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 1.3. **Natureza do serviço:** o serviço, objeto da presente contratação, é caracterizado como serviço contínuo (art. 6º, XV, da Lei 14.133/2021), consoante justificativas contidas nos tópicos 1.2 e 3.3.1 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.
- 1.4. **Caracterização do serviço:** o objeto da presente contratação é classificado como singular, pois apesar de possuir especificações e características que podem ser definidas com padrões usuais de mercado, possui atributos individuais que o diferenciam de outros imóveis.
- 1.4.1. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo serviço de luxo, nos termos do Decreto nº 5.352-R, de 2023.
- 1.5. **Vigência:** o prazo de vigência da contratação é de **05 (cinco) anos**, contados a partir do dia subsequente ao da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para a eficácia do contrato, tendo em vista o que determina o art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o art. 4º, do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023.
- 1.6. O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.
- 1.6.1. A prorrogação contratual deverá ser realizada após oitiva da Procuradoria Geral do Estado e mediante a formalização de aditivo contratual, nos termos dos arts. 111 e 113 do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012. Ademais, em conformidade com o art. 4º do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, a divulgação do Termo Aditivo no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP é condição indispensável para sua validade.
- 1.7. **Prazo para assinatura do contrato:** em até **05 (cinco) dias corridos**, a contar da convocação pela área responsável pela formalização, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo de ser responsabilizado administrativamente pelas condutas previstas nos incisos VI e VII do art. 155, da Lei 14.133, de 2021.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 1.8. **Entrega de documentos que condicionam a assinatura do contrato:** em até **05 (cinco) dias corridos**, a partir da convocação da área responsável pela formalização. O vencedor do certame deverá entregar:

1.8.1. Documentos do imóvel:

- 1.8.1.1. Alvará Definitivo – ALCB (Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros) válido, sendo aceito o Alvará Provisório -ALPCB (Alvará de Licença Provisório do Corpo de Bombeiros), mediante a promessa de adequação das instalações às normativas do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias;
- 1.8.1.2. Projeto Arquitetônico ou Planta de Caracterização do imóvel;
- 1.8.1.3. Consulta Prévia, ou documento equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal informando que o uso previsto para o imóvel no local indicado é permitido para a finalidade da locação em questão;
- 1.8.1.4. “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
- 1.8.1.5. Certidão de ônus reais do imóvel emitida por Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;
- 1.8.1.6. Escritura pública do imóvel registrada em Cartório;
- 1.8.1.7. Comprovante do Cadastro Imobiliário na Prefeitura e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Município;
- 1.8.1.8. Comprovante de residência do imóvel em nome do proprietário;
- 1.8.1.9. Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas Condominiais e demais taxas relativas ao imóvel.

1.8.2. Documentos do proprietário:

- 1.8.2.1. Última alteração do estatuto ou contrato social da empresa e sua respectiva consolidação, caso o proprietário seja pessoa jurídica;
- 1.8.2.2. Documentos pessoais de identificação do(s) proprietários, inclusive de seu(s) cônjuges ou companheiro(s) em caso de casamento ou união estável – cédula de identidade, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento com indicação de regime de bens quando couber;
- 1.8.2.3. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 1.8.2.4. Certidão negativa emitida pela Justiça Estadual de que não existem ações e execuções de natureza cível;
- 1.8.2.5. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
- 1.8.2.6. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
- 1.8.2.7. Certidão negativa de débito junto à receita Estadual – ES;
- 1.8.2.8. Certidão negativa de débito do FGTS;
- 1.8.2.9. Certidão negativa de débito junto ao Município.
- 1.8.3. O prazo estabelecido para a entrega pode ser prorrogado a critério da Administração Pública, desde que requerido tempestivamente e devidamente motivado com documentos probatórios.
- 1.8.4. Caso o LOCADOR tenha dificuldades em obter o Alvará definitivo no prazo estabelecido no item 1.8, deverá apresentar robusta justificativa com apresentação de documentos, projetos, cronogramas, protocolos e outros documentos que fundamentem o atraso. Deverá ainda apresentar declaração na qual conste novo prazo para entrega do ALCB.
- 1.8.5. Considerando a natureza das obrigações vinculadas à propriedade, deverá o proprietário garantir, durante todo o período de locação, o pagamento das taxas e impostos, incluindo-se o IPTU e taxas de aforamento e/ou ocupação, e ainda o prêmio de seguro contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, de maneira que seja mantida a regularidade do mesmo;
- 1.8.6. O proprietário responderá por vícios e defeitos anteriores à locação, bem como fica responsável pelo pagamento de despesas extraordinárias, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção ou que incorram em benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias;
- 1.8.7. As áreas requisitante e técnica devem analisar a conformidade dos documentos entregues em até **10 (dez) dias úteis**, resguardado o direito de realizar diligências nos termos do art. 64, da Lei nº 14.133, de 2021.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. Fundamentação Legal:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 2.1.1. Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública;
- 2.1.2. Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 2.1.3. Decreto Estadual nº 5352-R, de 28 de março de 2023, que regulamenta a licitação nas modalidades concorrência e pregão e a contratação direta, previstas na Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual;
- 2.1.4. Decreto Estadual nº 5545-R, de 14 de novembro de 2023, que dispõe sobre normas e procedimentos relativos à gestão de contratos administrativos no âmbito da Administração Pública estadual;
- 2.1.5. Decreto Estadual nº 3126-R, de 11 de outubro de 2012, que dispõe sobre a Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo;
- 2.1.6. Resolução nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação e suas alterações, que fixa normas para a Educação no Sistema de Ensino do Estado do Espírito Santo;
- 2.1.7. Normas Técnicas (NT) do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, que estabelecem os procedimentos de segurança contra incêndio e pânico;
- 2.1.8. NBR 9050/2020, que estabelece normas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.
- 2.2. **Descrição e Necessidade da Contratação:** a necessidade da contratação encontra-se pormenorizada no tópico 1.2 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.
- 2.3. **Alinhamento com os instrumentos de planejamento:** o objeto da contratação fundamenta-se ainda nos seguintes instrumentos de Planejamento da SEDU:
 - 2.3.1. Mapa Estratégico SEDU 2023-2026: modernizar a infraestrutura das unidades escolares e administrativas, de modo a propiciar ambientes adequados, acessíveis e seguros;
 - 2.3.2. Plano Plurianual (PPA) 2024-2027:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

2.3.2.1. Programa: 0032 – Gestão e suporte educacional.

2.3.2.2. Ação: 2356 – Manutenção e modernização dos serviços nas escolas de ensino médio.

2.3.3. Lei Orçamentária Anual (LOA) 2024:

2.3.3.1. Programa: 0032 – Gestão e suporte educacional.

2.3.3.2. Ação: 2356 – Manutenção e modernização dos serviços nas escolas de ensino médio.

2.3.4. Em conformidade com o art. 5º da Portaria Conjunta SEP/SEGER/SEG n.º 008-R, de 17 maio de 2023, exceto SEP e SEGER, os Órgãos e Entidades do Estado estão dispensados da elaboração do PCA para o exercício de 2024.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo contempla os requisitos técnicos e demais exigências pormenorizadas no(s) tópico(s) 3, 5, 7 e 11 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.

3.1.1. Reiteramos que a locação de imóvel existente com as características necessárias ao funcionamento da unidade escolar é a solução que se mostra mais vantajosa e eficiente a curto prazo.

3.1.2. Ressalta-se que, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel, o locatário tem preferência para adquiri-lo, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar - lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 4.1. **Requisitos técnicos:** os requisitos relativos às especificações qualitativas, quantitativas e técnicas do objeto da presente contratação foram pormenorizados nos tópicos 3, 4 e 5 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.
- 4.2. **Requisitos de Sustentabilidade:** os critérios de sustentabilidade foram descritos no tópico 12 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência. Ressalta-se que os possíveis impactos ambientais advindos da utilização do imóvel deverão ser observados pelo gestor da unidade escolar.
- 4.3. **Subcontratação:**
- 4.3.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, não se vislumbra a admissibilidade de subcontratação do objeto contratual no todo ou em parte.
- 4.4. **Consórcio:**
- 4.4.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, não se vislumbra a possibilidade da participação de empresas em consórcio.
- 4.5. **Garantia da contratação:**
- 4.5.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas seguintes razões:
- 4.5.1.1. As condições do imóvel a ser alugado serão objeto de visita técnica e será lavrado o Relatório Técnico, que deverá registrar a eventual presença de patologias, analisar o estado de conservação, além de verificar a habitabilidade e/ou a salubridade, sem prejuízo de demais apontamentos;
- 4.5.1.2. Dentre as obrigações do contratado listadas no item 13 deste Termo de Referência está a de responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 4.5.1.3. O objeto do contrato não envolve a prestação de serviços com dedicação ou fornecimento de mão de obra, de modo que não há riscos de condenação solidária da Administração por encargos previdenciários e nem condenação subsidiária por encargos trabalhistas, nos termos do §2º do art. 121 da Lei 14.133/2021.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

4.6. Visita técnica/vistoria

- 4.6.1. Visando avaliar as condições do imóvel, a SEDU deverá realizar visita técnica e registrar a eventual presença de patologias, analisar o estado de conservação, além da habitabilidade e/ou a salubridade, sem prejuízo de demais apontamentos.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Condições de Execução

- 5.1.1. No caso de pequenas obras/reformas/adequações a serem realizadas, durante a ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, estas deverão ser executadas atendendo aos princípios e normas de segurança do trabalho, não podendo trazer prejuízos aos usuários, servidores e nem ao bom funcionamento da unidade escolar ou a qualquer bem, patrimônio e documentos que ali estiverem alocados para tais serviços a serem executados e deverá o proprietário estar previamente acordado com o responsável da referida unidade.

- 5.1.1.1. Considerando a natureza das obrigações inerentes à propriedade, será de responsabilidade do proprietário custear as pequenas obras/reformas/adequações decorrentes das necessidades mencionadas acima.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. As comunicações entre o locatário e o locador devem ser realizadas por escrito, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.3. O locador deverá eleger um representante legal para fins de negociação, assinatura do contrato e para recebimento dos aluguéis devidos.
- 6.4. O contratante poderá convocar representante do locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o contratante poderá convocar o representante do locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, dentre outros.
- 6.6. A execução e a gestão do contrato deverão ser acompanhadas e fiscalizadas pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) designados, ou por seus respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023 e demais condições previstas para a contratação.
- 6.7. **Fiscalização**
- 6.7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023 e demais condições previstas para a contratação. Tais profissionais serão indicados pela SEDU após a homologação da licitação.
- 6.7.1.1. Todos os indicados, nos termos do art. 117, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, deverão exercer as atribuições contidas no art. 11, do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023, no que couber.
- 6.8. **Gestor do Contrato**
- 6.8.1. A execução da gestão do contrato deverá ser realizada pelo(s) servidor(es), ou pelos respectivos substitutos. Tais profissionais serão indicados pela SEDU após a homologação da licitação.
- 6.8.2. Competirá ao(s) gestor(es) o acompanhamento dos aspectos administrativos do contrato, em conformidade com as condições previstas para a contratação e, em especial, aqueles estabelecidos no art. 10, do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023, no que couber.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. Da avaliação:

- 7.1.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, o único serviço a ser prestado é a disponibilização do mesmo em boas condições de uso, conforme especificado neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

apêndice a este documento. Assim sendo, não se vislumbra a utilização do Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

7.2. Do recebimento

7.2.1. O imóvel será recebido por esta Secretaria com o início da vigência do contrato de locação.

7.3. Da Nota Fiscal

7.3.1. Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 7.3.1.1. O prazo de validade;
- 7.3.1.2. A data da emissão;
- 7.3.1.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 7.3.1.4. Descrição do serviço executado;
- 7.3.1.5. O período respectivo de execução do contrato;
- 7.3.1.6. O valor a pagar; e
- 7.3.1.7. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.3.2. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

7.3.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.3.4. O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234, de 2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R, de 2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

7.4. Das Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 7.4.1. A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R, de 2023.
- 7.4.2. Constatado que o contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, ele será notificado para, no prazo de **10 (dez) dias úteis**, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.
- 7.4.3. Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.
- 7.4.4. Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.
- 7.4.5. Depois de transcorridos **30 (trinta) dias úteis** da notificação da multa, se o contratado não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.
- 7.4.6. Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor do contratado, antes mesmo da notificação ao contratado.

7.5. Do Prazo de Pagamento

- 7.5.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até **10 (dez) dias úteis**, contados do recebimento e do ateste da nota fiscal pelo gestor do contrato, nos termos dos artigos 31 e 34 do Decreto Estadual nº 5545-R, de 2023.
- 7.5.2. Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.
- 7.5.3. Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

- 7.5.4. Incumbirão ao contratado a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pelo contratante, juntando-se o cálculo da fatura.
- 7.5.5. A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320, de 1964, assim como na Lei Estadual 2.583, de 1971.
- 7.5.6. Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, esta será devolvida ao contratado para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação da nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pelo contratante.

7.6. Da Forma de Pagamento

- 7.6.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.6.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.6.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
 - 7.6.3.1. 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.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

- 8.1. A seleção se dará por meio de Chamada Pública mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos contidos no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 8.1.1. Durante a sessão de abertura da Chamada Pública, o proponente deverá entregar, além da proposta comercial, os documentos listados no subtópico 3.2 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), anexo a este Termo de Referência. Adicionalmente, deverá apresentar os documentos especificados no subitem 1.8 deste Termo de Referência. Poderão ser entregues cópias autenticadas ou cópias simples, desde que acompanhadas dos documentos originais.
- 8.2. A Chamada Pública não implica em obrigatoriedade da locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas do processo, nem tampouco aquela de menor valor, reservando-se esta SEDU ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público, em observância aos ditames do art. 74, V e do art. 51 da Lei 14.133/2021.
- 8.3. As propostas passarão por avaliação “*in loco*” por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU com a presença do proprietário ou pessoa legalmente designada por ele com a finalidade de verificar o atendimento aos requisitos estabelecidos, compatibilizar informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação, além de levantar quaisquer dados complementares que se fizerem necessários.
- 8.4. Caso o imóvel atenda a todos os requisitos do item 3.2 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência, mas a equipe multidisciplinar identifique e aponte no relatório técnico pequenas adaptações necessárias para assegurar o funcionamento da Escola, desde que não descaracterize significativamente a proposta, o proponente deverá ser notificado para que se manifeste, por meio de declaração escrita, quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos;
- 8.4.1. Caso o proponente não aceite realizar as adaptações sugeridas pela equipe multidisciplinar, sua proposta estará desclassificada e o próximo imóvel na classificação deverá ser avaliado, seguindo os procedimentos descritos nos itens 8.3 e 8.4.
- 8.5. Esgotada(s) a(s) propostas ou na hipótese de não haver sido ofertado e/ou classificado em primeiro lugar imóvel(is) que atenda(m) integralmente aos requisitos citados no tópico 3.2 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência, será excepcionalmente permitida a avaliação



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

de imóvel (is) que atenda(m) parcialmente as exigências da Tabela 01, desde que cumpram integralmente aos requisitos essenciais estabelecidos no item 3.2.2.

- 8.6. Após, o imóvel cuja proposta esteja classificada definitivamente em primeiro lugar deverá ser encaminhado à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pela locação do imóvel está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3.126-R, de 21/12/2012;

8.6.1. O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI;

8.6.1.1. O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado;

8.6.1.2. Caso o(s) proponente(s) classificado(s) em primeiro lugar não aceite(m) o valor avaliado e, expressamente, desista(m) da disputa, caso seja vantajoso para a Administração Pública, deverá ser requerida a avaliação do imóvel da proposta classificada em segundo lugar, reiniciando-se os procedimentos com a avaliação in loco por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU.

8.6.1.3. Poderão ser realizadas tantas avaliações quantas forem necessárias, enquanto houver imóveis propostos e classificados.

8.6.1.4. O pagamento do valor relativo à locação somente será devido após o início da vigência do contrato de locação.

8.6.2. Deverão ser desclassificadas as propostas comerciais que:

8.6.2.1. Estejam em desconformidade com os requisitos formais e documentais elencados no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência;

8.6.2.2. Contiverem item condicionante para a entrega e execução do objeto, inclusive, apresentar qualquer outra forma de remuneração não prevista no presente instrumento.

8.7. Da Forma de Execução



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

8.7.1. A presente contratação dar-se-á por execução indireta, o regime de empreitada por preço unitário, ou seja, execução do serviço por preço certo de unidades determinadas, nos termos do art. 6º, XXVIII, da Lei Federal nº 14.133/2021.

8.8. Da Forma de Fornecimento

8.8.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, o fornecimento do objeto será continuado.

8.8.2. A adoção do referido critério encontra-se na justificativa contida no tópico 3 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.

8.9. Exigências de Habilitação

8.9.1. Justificativa da Exigência dos Requisitos de Habilitação

8.9.1.1. As exigências dos requisitos de habilitação visam garantir a aptidão do proponente em celebrar um contrato administrativo que atenda ao interesse público.

8.9.1.2. Ressalta-se que a contratação em tela será precedida pelo Chamamento Público a fim de se identificar a existência de imóvel(is) que atenda(m) aos requisitos exigidos e qualificar futuros licitantes, caso seja necessário realizar procedimento competitivo posterior. Se apenas um imóvel for identificado como adequado para atender à demanda, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021. Caso mais de um imóvel atenda aos requisitos, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

8.9.2. Habilitação Jurídica

8.9.2.1. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional do(s) proprietário(s), inclusive de seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s) em caso de casamento ou união estável; comprovante de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

residência; certidão de casamento com indicação de regime de bens quando couber;

- 8.9.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 8.9.4. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 8.9.5. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.9.6. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
- 8.9.7. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 8.9.8. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz
- 8.9.9. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

8.9.9.1. Poderá ser apresentada apenas a última alteração dos documentos indicados nos subitens acima, quando aplicável, devidamente acompanhada da respectiva consolidação.

8.9.10. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

8.9.10.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas do(s) proprietário(s), inclusive de seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s) em caso de casamento ou união estável;

8.9.10.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.9.10.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.9.10.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.9.10.5. Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal;

8.9.10.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;

8.9.10.7. Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, o locador poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão;

8.9.10.8. O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão;

8.9.10.9. A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais.

8.9.11. Qualificação Econômico-financeira

8.9.11.1. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do proponente, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

8.9.11.2. Certidão negativa de incapacidade civil, interdição ou curatela;

8.9.11.3. Certidão negativa de falência e concordata, para o caso do proponente ser pessoa jurídica.

8.9.12. Qualificação Técnica

8.9.12.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, não se vislumbra exigências de qualificação técnica.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 2.163.105,00 (dois milhões, cento e sessenta e três mil, cento e cinco reais), conforme quantidades e custos unitários detalhados na tabela a seguir e estabelecidos no tópico 6 do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência:

Valor mensal	Valor total (60 meses)
R\$ 36.051,75	R\$ 2.163.105,00

9.1.1. O valor mensal a ser pago pelo aluguel do imóvel estará limitado ao valor a ser estabelecido pela avaliação imobiliária da CAI/SEDU.

9.2. Os valores da presente contratação poderão ser anualmente reajustados, quando couber, nos termos e condições dos artigos 45, 48, 50, 51 e 52, do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 9.2.1. O reajustamento de que trata o art. 48, será concedido em sentido estrito pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) – IBGE, ou outro índice que vier a substituí-lo, considerando como data-base a data da homologação do Laudo de Avaliação do imóvel pela CAI/SEDU, nos termos e condições do art. 6º, LVIII e do art. 92, § 3º, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 9.2.2. Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se o respectivo memorial de cálculo do reajuste.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.
- 10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:
- 10.2.1. Gestão/Unidade: 420101;
 - 10.2.2. Fonte de Recursos: 1500;
 - 10.2.3. Programa de Trabalho: 12.362.0032.2356 – Manutenção e modernização dos serviços nas escolas de ensino médio;
 - 10.2.4. Elemento de Despesa: 339039 ou 339036;
 - 10.2.5. Subelemento: 10 ou 15;
- 10.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

11. GERENCIAMENTO DE RISCOS OU MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

- 11.1. O Mapa de Gerenciamento de Riscos e a Matriz de Alocação de Riscos encontram-se no Anexo I do Estudo Técnico Preliminar (E-Docs nº 2024-0SJSVC), apêndice deste Termo de Referência.

12. INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)

- 12.1.1. Em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, o único serviço a ser prestado é a disponibilização do mesmo em boas condições de uso, conforme especificado neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

apêndice a este documento. Assim sendo, não se vislumbra a utilização do Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

13. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

13.1. Obrigações do contratado:

- 13.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel, atendendo a todos os requisitos elencados neste Termo de Referência, em estado de servir ao uso a que se destina e no início da vigência do contrato;
- 13.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 13.1.3. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei Federal 14.133/2021;
- 13.1.4. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo setor competente do Contratante;
- 13.1.5. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, bem como se responsabiliza pelo pagamento de despesas extraordinárias, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção ou que incorram em benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias;
- 13.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 13.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 13.1.8. Pagar os impostos e taxas, incluindo-se IPTU e taxas de aforamento e/ou ocupação da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, conforme aplicável;
- 13.1.9. Quando for o caso, pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente a enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei nº 8.245/91;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

13.1.10. Informar o LOCATÁRIO quando da realização de qualquer benfeitoria durante a execução do contrato e que não constam no memorial descrito entregue junto à proposta comercial, contendo os seguintes documentos:

13.1.10.1. Memorial descritivo;

13.1.10.2. Projeto Arquitetônico, e demais projetos de engenharia complementares necessários, conforme a intervenção proposta;

13.1.11. Averbar as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, quando for o caso.

13.2. Obrigações do contratante:

13.2.1. Pagar pontualmente o aluguel;

13.2.2. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

13.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

13.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

13.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

13.2.6. 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;

13.2.7. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

13.2.8. Pagar as despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório de danos físicos ao imóvel em caso de sinistros, consumo de água, energia elétrica e limpeza;

13.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja ele visitado por terceiros, na hipótese de alienação quando não possuir o LOCATÁRIO interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 13.2.10. 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, se for o caso;
- 13.2.11. 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;
- 13.2.12. Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel, a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

13.3. Proteção de Dados Pessoais:

- 13.3.1. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;
- 13.3.2. Destaca-se que, na contratação em tela, haverá o tratamento de dados pessoais da Contratada e de seus representantes, da Contratante, bem como dos servidores/agentes públicos envolvidos nas fases interna e externa da contratação e na gestão e fiscalização do contrato;
- 13.3.3. Necessidade: As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento;
- 13.3.4. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 13.3.5. A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018;
- 13.4. Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
- 13.5. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança;
- 13.6. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança;
- 13.7. Transferência internacional: É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável;
- 13.8. Responsabilidade: A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento;
- 13.9. A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

13.10. Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento do contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados;

13.10.1. Eliminação: Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

13.11. Benfeitorias:

13.11.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, desde que tenha previamente o consentimento expresso do LOCADOR.

14. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. As falhas de execução, a inexecução parcial ou total da presente contratação estão sujeitas às sanções administrativas e procedimentos estabelecidas nos arts. 155 a 163, da Lei nº 14.133, de 2021.

15. APÊNDICE

15.1. Apêndice 01: Documento de Formalização de Demanda – Documento sob registro E-Docs nº 2024-064FGL;

15.2. Apêndice 02: Estudo Técnico Preliminar – Documento sob registro E-Docs nº 2024-0SJSVC.

Vitória/ES, 06 de novembro de 2024.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO II – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL VISANDO A IMPLANTAÇÃO DE NOVA ESCOLA ESTADUAL
DE ENSINO MÉDIO NO MUNICÍPIO DE CARIACICA**

Área Requisitante: Gerência de Planejamento – GEPLAN/SEPLA

Área Técnica Específica: Gerência de Planejamento – GEPLAN/SEPLA, Subgerência de Projetos, Regularizações e Acompanhamento de Convênios – SUPROJ/GERFE/SESE; Subgerência de Patrimônio – SPATR/GEAD/SEAF.

INTRODUÇÃO

As contratações governamentais produzem significativo impacto na atividade econômica, tendo em vista o volume de recursos envolvidos, os quais, em grande parte, são instrumentos de realização de políticas públicas. Neste sentido, um planejamento bem elaborado propicia contratações potencialmente mais eficientes, posto que a realização de estudos previamente delineados conduz ao conhecimento de novas modelagens/metodologias ofertadas pelo mercado, resultando na melhor qualidade do gasto e em uma gestão eficiente dos recursos públicos.

Nesse contexto, o presente documento refere-se ao Processo E-DOCS Nº 2024-H957R, Locação de imóvel para ampliação de vagas no município de Cariacica, que trata de levantamento de demanda de ampliação de vagas de ensino médio devido à alta ocupação das escolas estaduais da região de Cariacica para o ano letivo de 2024. Demonstra ainda que o município de Cariacica apresentou, na Chamada Escolar 2024, uma lista de cerca de 250 alunos suplentes que não conseguiram alocação nas unidades escolares estaduais de sua preferência (Documento 2024-QC2D08 do Processo E-DOCS 2024-H957R. A listagem detalhada encontra-se acostada ao processo). O estudo demonstra a necessidade de ampliação imediata da oferta de vagas no município de Cariacica, por meio da locação de um imóvel na região de Campo Grande e entorno.

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

1.1. OBJETO

Locação de imóvel na região de Campo Grande e seu entorno destinado ao funcionamento de nova escola de ensino médio em Cariacica.

1.2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A contratação é motivada pela necessidade de ampliação da oferta de vagas de ensino médio no município de Cariacica, em razão do processo de reorganização da oferta de ensino fundamental entre as redes de ensino municipal e estadual, em que foi necessário realocar vagas do ensino médio para viabilizar a municipalização de uma unidade escolar. Somado a isso a alta ocupação das escolas estaduais de Cariacica que chega a 90% no ano letivo de 2024, conforme demonstrado em estudo de fluxo de estudantes elaborado pela GEPLAN peça #10 do Processo E-DOCS 2024-H957R. O município de Cariacica apresentou, na Chamada Escolar 2024, uma lista de cerca de 250 alunos suplentes que não conseguiram alocação nas unidades escolares estaduais de sua preferência (Peça #2 do Processo E-DOCS 2024-H957R).

Ademais, a construção de nova escola por esta Sedu demandará amplo prazo, com as etapas de aquisição de terreno, elaboração e aprovação dos projetos, licitação e execução de obra, e há necessidade comprovada de ampliação da rede estadual nessa região para o próximo período letivo.

Ante isso, a partir dos dados analisados referentes a uma possível localização do imóvel, a região de Campo Grande e entorno apresenta localização estratégica de conexão entre os bairros do município, gerando um ponto de convergência populacional e grande circulação de pessoas no município de Cariacica. Além disso, as unidades escolares que atendem a região apresentam alta e extrema densidade de ocupação, conforme demonstra o estudo supracitado.

Outro ponto, considerando ainda o processo de reorganização das redes de ensino entre o município e o estado, destaca-se a necessidade de adequação das redes, para superação da concorrência da oferta entre ambas. Em 2024, foi necessário remanejar matrículas de ensino médio em algumas unidades escolares estaduais para viabilizar a municipalização de outras. Esse movimento sobrecarregou as unidades escolares com oferta de ensino médio no município.

Além do aumento da demanda de vagas é importante considerar, ainda, a expansão da política de ensino médio em tempo integral, que é um projeto prioritário do governo estadual



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

no contexto do Plano Nacional de Educação, que estabelece metas para implantação da modalidade nas escolas públicas do estado. Dessa forma, pretende-se que a nova unidade escolar seja contemplada com a oferta do ensino em tempo integral.

Resta, portanto, demonstrada a necessidade da busca por imóvel apto a ser destinado ao funcionamento de unidade escolar estadual que esteja de acordo com as exigências da Resolução Estadual nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação, do atendimento às normas de Segurança contidas nas NTs do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, além de ser provido de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050/2020.

2. DEMONSTRAÇÃO DO ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

A locação do imóvel alinha-se ao Planejamento Estratégico da Sedu de forma a atender ao objetivo estratégico de suporte: modernizar a infraestrutura das unidades escolares e administrativas propiciando ambientes adequados, acessíveis e seguros.

A contratação pretendida encontra, ainda, amparo na Lei Estadual Nº 11.955, publicada em 16 de novembro de 2023 no DIO/ES – Diário Oficial do Estado do Espírito Santo, que dispõe sobre o Plano Plurianual – PPA 2024-2027, bem como na Lei Estadual Nº 12.024, publicada em 29 de dezembro de 2023 no DIO/ES, que dispõe sobre a Lei Orçamentária Anual – LOA 2024, sob o identificador abaixo:

- Programa: 0032 – Gestão e suporte educacional.
- Ação: 2356 – Manutenção e modernização dos serviços nas escolas de ensino médio.

Considerando a Portaria Conjunta SEP/SEGER nº 011-R/2024:

- Grupo de natureza da despesa: 3 - Outras despesas correntes
- Elemento de despesa: 3.3.90.39 ou 3.3.90.36 - outros serviços de terceiros

No que diz respeito ao cumprimento do Mapa Estratégico SEDU 2023-2026, a demanda se localiza referenciada no objetivo estratégico de Suporte, conforme descrito: “modernizar a infraestrutura das unidades escolares e administrativas, propiciando ambientes adequados, acessíveis e seguros”.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. REQUISITOS LEGAIS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 3.1.1. Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública;
- 3.1.2. Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;
- 3.1.3. Decreto Estadual nº 5352-R, de 28 de março de 2023, que regulamenta a licitação nas modalidades concorrência e pregão e a contratação direta, previstas na Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual;
- 3.1.4. Decreto Estadual nº 3126-R, de 11 de outubro de 2012, que dispõe sobre a Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo;
- 3.1.5. Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, que dispõe sobre normas e procedimentos relativos à gestão de contratos administrativos no âmbito da Administração Pública estadual;
- 3.1.6. Resolução nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação e suas alterações, que fixa normas para a Educação no Sistema de Ensino do Estado do Espírito Santo;
- 3.1.7. Normas Técnicas (NT) do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, que estabelecem os procedimentos de segurança contra incêndio e pânico, a saber: NT 02/2013 - “Exigências das Medidas de Segurança Contra Incêndio e Pânico nas edificações e Áreas de Risco”, NT 10/2013 - “Saídas de Emergência”, NT 12/2020 - “Extintores de Incêndio”, NT 13/2013 - “Iluminação de Emergência”, NT 14/2010 - “Sinalização de Emergência”, NT 15 /2009 - “Sistema de hidrantes e mangotinhos para combate a Incêndio”;
- 3.1.8. NBR 9050/2020, que estabelece normas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

3.2. REQUISITOS TÉCNICOS

Os requisitos técnicos para esta contratação referem-se às características do objeto necessárias ao funcionamento de nova escola de ensino médio no município de Cariacica de acordo com o estudo elaborado pela GEPLAN (E-DOCS nº2024-4W511V), bem como com a Resolução nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação, as normas de Segurança contidas nas NTs do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, as normas de Acessibilidade Universal previstas na NBR 9050 e demais normativas pertinentes.

- 3.2.1 O imóvel deve localizar-se próximo à região de Campo Grande e seu entorno, no Município de Cariacica.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.2.2 Haja vista as premissas necessárias para um bom funcionamento da unidade escolar, o imóvel de forma geral deve atender aos seguintes requisitos:

REQUISITOS GERAIS		
Item	Requisitos Essenciais	Justificativa e Documento Comprobatório de Requisito
1	Que o imóvel como um todo ou minimamente a edificação possua portões que permitam o controle de entrada e saída de pedestres.	Diante dos episódios de insegurança ocorridos em escolas em todo o país, este requisito busca proporcionar segurança aos alunos e servidores usuários do edifício a ser locado, pois o controle de entrada e saída reduz o risco de acessos indesejados, roubos, vandalismo, e outros incidentes de segurança. O proponente deverá apresentar Relatório fotográfico do imóvel mostrando os portões para controle de acesso.
2	h)O imóvel deverá estar desocupado; i) O imóvel deverá estar limpo e em boas condições de habitabilidade e salubridade; j) As instalações elétricas e hidrossanitárias deverão se encontrar em bom estado de funcionamento; k)As esquadrias devem estar em bom estado físico e de funcionamento; l) O imóvel deverá estar em boas condições de pintura geral, conforme apontado em análise prévia, com especial atenção aos elementos metálicos (estrutura de telhado e gradis). m) O imóvel deverá apresentar uma boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas	Por se tratar de locação, o imóvel deve apresentar boa estrutura física, requisito fundamental para garantir a funcionalidade do espaço escolar e conforto e aprendizado para alunos e servidores. Um imóvel sem essas características poderia apresentar infiltrações, goteiras, problemas estruturais, sobrecarga elétrica e outros problemas, gerando problemas de saúde e insegurança. Sendo assim, a locação do imóvel em condições adequadas proporciona menor risco de acidentes e melhor condição do ambiente para seus frequentadores. O proponente deverá apresentar Relatório fotográfico do imóvel, com fotos de vários pontos de vista, demonstrando a boa situação de cada ambiente que o compõe; devendo ainda apresentar projetos da rede elétrica e lógica, se houver, visto que se requer estrutura adequada para o funcionamento de ar-condicionado e de computadores.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

	condições de uso, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda por aparelhos de ar-condicionado em todos os ambientes, exceto ambientes como banheiros, cozinha, depósitos, despensa e outros; computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. n)O local deve possuir cobertura em boas condições e que a estrutura física não possua infiltrações ou goteiras. O ambiente administrativo provido de: h) Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo menos 14 (quatorze) equipamentos elétricos/eletrônicos ligados simultaneamente; I) Cabeamento estruturado ou estrutura de rede Wi-Fi para o acesso de no mínimo 07 (sete) equipamentos simultaneamente; J) Estrutura de cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 03 (três) pontos. K) O imóvel deverá apresentar, no mínimo, área construída mínima de 1.225m².	Este requisito busca garantir o acesso da escola à internet, que atualmente é uma ferramenta importante para o funcionamento das escolas. Também procura garantir a funcionalidade e a produtividade de um ambiente administrativo/escolar. A capacidade de suportar 14 equipamentos ligados simultaneamente possibilita que a maioria dos dispositivos essenciais, como computadores, impressoras, scanners, telefones e outros aparelhos eletrônicos, poderão ser utilizados sem problemas de energia insuficiente ou sobrecarga. Uma estrutura de cabeamento elétrico dimensionada corretamente contribui para a eficiência energética, pois permite a distribuição equilibrada da energia, evitando desperdícios e reduzindo o consumo desnecessário de eletricidade
3	Deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou outros riscos.	Este requisito busca trazer segurança, reduzindo significativamente os riscos a vida dos frequentadores da escola. Busca também dar continuidade a prestação dos serviços, proteger o patrimônio, reduzir custos com



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

		manutenções futuras, pois os riscos, se não impedirem o funcionamento da unidade escolar, podem exigir maior investimento para a prevenção de riscos e perdas materiais e humanas. Também busca atender as exigências das normativas federal, estadual e municipal relacionadas ao parcelamento do solo. O proponente deverá apresentar declaração assinada por ele e por 2 testemunhas atestando que a área ofertada não se localiza em área de risco.
5	O imóvel deverá estar com o Alvará Definitivo - ALCB, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB, mediante a promessa de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias.	Este requisito busca trazer segurança, reduzindo significativamente os riscos a vida dos frequentadores da escola, a partir da garantia de que a edificação segue os requisitos relativos a incêndio e pânico. O proponente deverá apresentar o alvará válido emitido pelo Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES. Deverá apresentar ainda o Alvará Provisório - ALPCB entre os documentos comprobatórios.

3.2.3 A definição do mínimo de ambientes e áreas que o imóvel deve apresentar (TABELA 01) segue o levantamento de demanda desenvolvido pela GEPLAN que indica, **no mínimo, 06 salas de aula com capacidade física de 40 alunos por sala, secretaria, sala de direção, sala de coordenação, biblioteca, sala de professores, sanitário para funcionários, banheiros feminino e masculino para estudantes com acessibilidade, área de serviço, cozinha com depósito de alimentos, refeitório e depósito geral**, possibilitando o funcionamento de uma unidade escolar para o atendimento aos estudantes de Ensino Médio da região em caráter provisório.

3.2.4 Logo, em atendimento a essa recomendação e às exigências da Resolução nº 3.777/2014 do Conselho Estadual de Educação, bem como às normas de Segurança contidas nas NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, a outras normativas cabíveis e à Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050, foram especificadas, na TABELA 01 a seguir, as áreas ideais para funcionamento da referida unidade escolar:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

TABELA 01 – AMBIENTES E AREAS		
SETORES		
1	ADMINISTRATIVO	ÁREA MÍN. (m²)
1.1	Secretaria (com 1 guichê de atendimento)	25
1.2	Arquivo da secretaria	15
1.3	Diretoria	15
1.4	Sala de Planejamento	20
1.5	Pedagogia	10
1.6	Depósito de Material Didático	10
1.7	Sala dos professores	40
1.8	Sanitários dos funcionários - masculino	6
1.9	Sanitários dos funcionários - feminino	6
2	PEDAGÓGICO	ÁREA MÍN. (m²)
2.1	06 salas de aula com 54m² no mínimo cada	324
2.2	Sala de leitura (biblioteca)	55
2.3	Sala A.E.E. (Atendimento Educacional Especializado)	54
2.4	Coordenação	12
2.5	Sanitários feminino dos alunos	16
2.6	Sanitários masculino dos alunos	16
2.7	Sanitários feminino PCD dos alunos	3
2.8	Sanitários masculino PCD dos alunos	3
2.9	Quadra poliesportiva	350
3	VIVÊNCIA	ÁREA MÍN. (m²)
3.1	Cozinha (c/ áreas para: limpeza, preparo, cocção, arrumação, distribuição, lavagem de utensílios da cozinha e lavagem de utensílios do refeitório)	50
3.2	Estoque seco (para alimentos não perecíveis)	15
3.3	Estoque frio (refrigeradores e freezers)	20



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.4	Refeitório (atendimento para 30% dos alunos por turno – 72 alunos)	115
4	SERVIÇOS	ÁREA MÍN. (m²)
4.2	Área de serviço geral	5
4.5	Depósito Geral	40
5	TOTAL	ÁREA MÍN. (m²)
5.1	Área total construída mínima	1.225

3.2.5 De maneira que, torna-se necessário que o imóvel apresente uma **área construída mínima de 1.225m²** (um mil duzentos e vinte e cinco metros quadrados).

3.2.6 Considerando que a despeito de quaisquer dificuldades, é dever do Estado assegurar o direito à educação aos alunos do ensino médio de Cariacica, ofertando-lhes, senão a estrutura ideal, aquela que seja a mais apropriada para o processo de ensino-aprendizagem, na hipótese de não haver disponibilidade de imóvel que atenda integralmente aos requisitos definidos na TABELA 01, admitir-se-á a possibilidade de analisar proposta(s) de imóvel(is) que atenda(m) parcialmente à TABELA 01, desde que atendam integralmente aos requisitos essenciais estabelecidos no item 3.2.2, bem como aos demais critérios para seleção e classificação das propostas.

3.3. REQUISITOS CONTRATUAIS

3.3.1. DURAÇÃO DO CONTRATO

Considerando a necessidade de uma estabilização da oferta de ensino, impedindo a alteração de endereço de forma abrupta e intempestiva, buscando evitar uma demonstração de imprevisibilidade à comunidade;

Considerando que o Art. 3º do Decreto Estadual 1.512/1981 estabelece que “o funcionamento da escola, quando se tratar de uso de prédio cedido ou alugado, deverá ser assegurado, no mínimo, pelo prazo de cinco anos.”;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Considerando que o Art. 106 da Lei 14.133/2021 estabelece que “a Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos.”;

Destaca-se que esta contratação se enquadra como serviço contínuo, uma vez que objetiva assegurar, de forma ininterrupta, o funcionamento das atividades da unidade escolar em tela, devendo estender-se por mais de um exercício financeiro.

Desta feita, estabelece-se o prazo de 5 (cinco) anos para a presente locação. Podendo o contrato ser prorrogado sucessivamente, desde que atestado que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o contrato de locação por outros motivos previstos na minuta padrão de contrato de locação da Procuradoria Geral do Estado – PGE.

O prazo estabelecido está embasado nos artigos 106 e 107, da Lei Federal n.º 14.133/2021. A vigência e a eficácia do contrato estão condicionadas à sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, conforme art. 94, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e art. 4º, do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023.

3.3.2. REGULARIDADE IMOBILIÁRIA

A comprovação quanto à regularidade do imóvel e de seus respectivos proprietários, se dará minimamente através dos seguintes documentos atualizados:

3.3.2.1. DO IMÓVEL

- Alvará Definitivo – ALCB (Alvará de Licença do Corpo de Bombeiros) válido, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB (Alvará de Licença Provisório do Corpo de Bombeiros), mediante a promessa de adequação das instalações à normativas do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 360 dias;
- Consulta Prévia, ou documento equivalente, emitido pela Prefeitura Municipal informando que o uso previsto para o imóvel no local indicado é permitido para a finalidade da locação em questão
- “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
- Certidão de ônus reais do imóvel emitida por Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias;
- Escritura pública do imóvel registrada em Cartório;
- Comprovante do Cadastro Imobiliário na Prefeitura e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel junto ao Município;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- Comprovante de residência do imóvel em nome do proprietário;
- Certidão de quitação do IPTU/Taxas Imobiliárias/Taxas Condominiais e demais taxas relativas ao imóvel.

3.3.2.2. DO PROPRIETÁRIO

- Última alteração do estatuto ou contrato social da empresa e sua respectiva consolidação, caso o proprietário seja pessoa jurídica;
- Documentos pessoais de identificação do(s) proprietário(s), inclusive de seu(s) cônjuge(s) ou companheiro(s) em caso de casamento ou união estável – cédula de identidade, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento com indicação de regime de bens quando couber;
- Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível;
- Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
- Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
- Certidão negativa de débito junto à receita Estadual – ES;
- Certidão negativa de débito do FGTS;
- Certidão negativa de débito junto ao Município.

3.4. O prazo estabelecido para a entrega pode ser prorrogado a critério da Administração Pública, desde que requerido tempestivamente e devidamente motivado com documentos probatórios.

3.4.1. Caso o LOCADOR tenha dificuldades em obter o Alvará definitivo no prazo estabelecido no item 3.3.2.1, deverá apresentar robusta justificativa com apresentação de documentos, projetos, cronogramas, protocolos e outros documentos que fundamentem o atraso. Deverá ainda apresentar declaração na qual conste novo prazo para entrega do ALCB.

3.4.2 Considerando a natureza das obrigações vinculadas à propriedade, deverá o proprietário garantir, durante todo o período de locação, o pagamento das taxas e impostos, incluindo-se o IPTU e taxas de aforamento e/ou ocupação, e ainda o prêmio de seguro contra incêndio, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, de maneira que seja mantida a regularidade do mesmo;

3.4.3 O proprietário responderá por vícios e defeitos anteriores à locação, bem como fica responsável pelo pagamento de despesas extraordinárias, que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção ou que incorram em benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.4.4 As áreas requisitante e técnica devem analisar a conformidade dos documentos entregues em até **10 (dez) dias úteis**, resguardado o direito de realizar diligências nos termos do art. 64, da Lei nº 14.133, de 2021.

4. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

Sugere-se a locação de 01 (um) imóvel com características de instalações e de localização específicas, conforme delimitado no item 3 deste ETP, incluindo o quadro “Requisitos Gerais” e a “Tabela 01 – Ambientes e Áreas”. O imóvel deverá apresentar área construída mínima de 1.225 m².

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No intuito de prospectar e analisar as alternativas possíveis para atendimento da demanda de local para sediar a unidade escolar em questão, destacando a solução mais vantajosa para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, apontam-se as seguintes soluções inicialmente possíveis com suas respectivas vantagens e desvantagens:

ID	Descrição da solução	Descrição das vantagens da solução	Descrição das desvantagens (riscos) da solução
1	Verificar a disponibilidade de edificação existente de propriedade/posse da Sedu.	• Sem custo para aquisição; • Economia de tempo na busca por imóveis aptos; • Solução permanente.	• Imóvel pode ser parcialmente diverso à demanda, necessitando reforma de adequação.
2	Verificar a disponibilidade de edificação existente de propriedade/posse do Estado (SEGER).	• Sem custo para aquisição; • Economia de tempo na busca por imóveis aptos; • Solução permanente.	• Imóvel pode ser totalmente diverso à demanda, necessitando grandes intervenções de reforma de adequação.
3	Verificar a disponibilidade de terreno	• Sem custo para aquisição de terreno; • Permite a construção de sede própria para a unidade escolar	• Prazo bastante elevado devido à demanda de diferentes etapas (elaboração e aprovação de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ID	Descrição da solução	Descrição das vantagens da solução	Descrição das desvantagens (riscos) da solução
	propriedade/posse da Sedu ou do Estado (SEGER) e construção de sede própria.	com as características mais adequadas ao seu funcionamento; • Solução permanente.	projetos, licitação e execução da obra).
4	Aquisição de terreno através de doação e construção de sede própria.	• Sem custo para aquisição de terreno; • Permite a construção de sede própria para a unidade escolar com as características mais adequadas ao seu funcionamento; • Solução permanente.	• Dificuldade de negociação com Município; • Prazo alto para transmissão do bem à Sedu; • Prazo bastante elevado devido à demanda de diferentes etapas (elaboração e aprovação de projetos, licitação e execução da obra).
5	Aquisição de terreno através de compra e construção de sede própria.	• Permite delimitar as características desejadas do terreno; • Permite a construção de sede própria para a unidade escolar com as características mais adequadas ao seu funcionamento; • Solução permanente.	• Dificuldade de encontrar terreno nos moldes necessários; • Dificuldade de encontrar proponentes; • Prazo alto para transmissão do bem à Sedu; • Prazo bastante elevado devido à demanda de diferentes etapas (elaboração e aprovação de projetos, licitação e execução da obra).
6	Aquisição de edificação existente através de compra.	• Permite delimitar as características desejadas e selecionar uma edificação existente adequada à demanda; • Solução permanente.	• Dificuldade em encontrar edificações existentes adequadas à demanda; • Dificuldade de encontrar proponentes; • Prazo elevado para aquisição e transmissão do bem; • Imóvel pode necessitar grandes intervenções de reforma de adequação.
7	Locação de edificação existente, por meio de realização de chamada pública.	• Solução de baixo prazo; • Permite delimitar as características desejadas e selecionar uma edificação existente adequada à demanda.	• Solução provisória; • Imóvel pode ser parcialmente diverso à demanda, necessitando reforma de adequação.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Há que se destacar que, em consulta de disponibilidade de imóvel realizada junto à SEGER (Encaminhamento 2024-SQQ9B9), não foi identificada a disponibilidade de nenhum imóvel com as características citadas na ficha de consulta enviada pela SEDU (Documento E-Docs 2024-5F42JQ anexo ao encaminhamento). A SUPROJ também realizou consulta à Subgerência de Patrimônio/GEAD/SEAF/SEDU (Documento 2024-C97LW3), a qual informou que a SEDU não dispõe, em seu acervo, de nenhum imóvel nas características solicitadas.

Considerando que a doação de terreno por parte do município demanda amplo prazo para cumprir as etapas de negociação, transmissão do bem à Sedu, além do prazo necessário para elaboração e aprovação de projetos, licitação e execução da obra.

Considerando a dificuldade de encontrar terreno nos moldes necessários e proponentes para a compra, bem como o prazo elevado para a transmissão do bem à Sedu, para a elaboração e aprovação de projetos, para a licitação e execução da obra.

Considerando a dificuldade de encontrar edificações existentes para compra que atendam às necessidades da escola, o que resulta em custos elevados e tempo significativo para as intervenções de reforma necessárias, além do prazo prolongado para a transferência do imóvel à Sedu.

Considerando, ainda, o caráter de importância e urgência no atendimento à demanda de vagas de ensino médio no município de Cariacica para o ano letivo de 2025, o que faz prevalecer esta análise sobre o prazo para aplicação da solução;

Concluiu-se que a solução que se mostra mais vantajosa e eficiente a curto prazo se trata da locação de edificação existente com as características necessárias ao funcionamento da unidade escolar.

A locação é precedida pelo Chamamento Público a fim de se identificar a existência de imóvel(is) que atenda(m) aos requisitos exigidos e qualificar futuros licitantes, caso seja necessário realizar procedimento competitivo posterior. Somente após finalizado o Chamamento Público será possível concluir se a locação dar-se-á por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/2021 ou por meio de procedimento licitatório, conforme art. 51, da Lei Federal nº 14.133/2021.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

O Chamamento Público, quando realizado deve seguir os procedimentos instruídos no item 3, páginas 67 e 68, do tópico “8.1. LOCAÇÃO POR DISPENSA DE LICITAÇÃO”, do MANUAL DE OPERAÇÕES TÉCNICAS IMOBILIÁRIAS da Seger, disponível no link:

<https://portaldepatrimonio.es.gov.br/Media/PortalPatrimonio/Documentos/SUPAI/MANUAL%20DE%20PROCEDIMENTO/MANUAL%20DE%20OPERA%C3%87%C3%95ES%20T%C3%89CNI%20CAS%20IMOBILI%C3%81RIAS.pdf>

Considerando, ainda, o atendimento à obrigação constitucional estabelecida no Art. 205 da CRFB/1988:

A educação, direito de todos e dever do Estado e da família, será promovida e incentivada com a colaboração da sociedade, visando ao pleno desenvolvimento da pessoa, seu preparo para o exercício da cidadania e sua qualificação para o trabalho.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme estabelecido no Art. 100, Inciso IV, do Decreto Estadual Nº 3126-R, de 21/12/2012, o valor definitivo para a locação deve ser o estabelecido em Laudo de Avaliação expedido pela CAI/Sedu.

Para estimar previamente o valor contratual, optamos por realizar pesquisa de preço através de consulta a contratos semelhantes de locação de imóveis escolares no município de Cariacica. Como a rede estadual não possui nenhuma locação de edifício escolar nesse município, realizamos pesquisa junto ao Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Cariacica.

Foram identificados dois contratos de locação cujas edificações apresentam características semelhantes às descritas nesta formalização de demanda:

- 1) O Processo Nº 3.363/2023 (Peça #12 do Processo E-docs 2024-H957R). Objeto: Locação do imóvel onde funcionava o Darwin de Cariacica para funcionamento de órgãos da administração municipal.

Área total: 3.496,74 m²

Valor Mensal: R\$ 86.124,69



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Valor mensal por m²: R\$ 24,63

Valor total: R\$ 5.167.481,40

Informações acessadas em:

<https://transparencia.cariacica.es.gov.br/Licitacao.Detalhes.aspx?municipioid=1&Licitacaoid=14963#af/os>

- 2) O Processo Nº 29.192/2021 (Peça #13 do Processo E-docs 2024-H957R). Objeto: Locação do imóvel onde funcionava a EMEF Álvaro Armeloni, no Campus Cariacica da FAESA.

Área total: 1.314,84 m²

Valor Mensal: R\$ 45.000,00

Valor mensal por m²: R\$ 34,22

Valor total: R\$ 2.700.000,00

Informações acessadas em:

<https://transparencia.cariacica.es.gov.br/Licitacao.Detalhes.aspx?municipioid=1&Licitacaoid=14233>

Considerando a área mínima da edificação, prevista no item 3.2.4 deste ETP de 716 m², os valores estimados serão:

Área total: 1.225 m²

Valor mensal por m²: R\$ 29,43 (média entre os valores mensais por m² supramencionados)

Valor Mensal mínimo: R\$ 36.051,75

Valor total: R\$ 2.163.105,00

Consideramos a **vigência contratual de 60 meses** para estima de valor total.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação é motivada pela necessidade de ampliação da oferta de vagas de ensino médio no município de Cariacica, em razão do processo de reorganização da oferta de ensino fundamental entre as redes de ensino municipal e estadual, além da alta ocupação das escolas estaduais de Cariacica que chega a 90% no ano letivo de 2024, conforme demonstrado em estudo de fluxo de estudantes da GEPLAN (E-DOCS nº 2024-4W511V). Além disso, o município de Cariacica apresentou, na Chamada Escolar 2024, uma lista de cerca de 250 alunos suplentes no ensino médio que não conseguiram alocação nas unidades escolares estaduais (E-DOCS nº 2024-H957R).

Considerando que a construção de nova escola por esta Sedu demanda amplo prazo, como as etapas de aquisição de terreno, elaboração e aprovação dos projetos, licitação e execução de obra.

Portanto, faz-se necessário abrir procedimento para locação de imóvel apto a ser destinado ao funcionamento da referida unidade escolar para o ano letivo de 2025 e que esteja de acordo com as exigências da Resolução nº 3.777/14 do Conselho Estadual de Educação – CEE, do atendimento às normas de Segurança contidas nas NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, além de ser provido de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050-2015.

A partir dos dados analisados referentes à uma possível localização do imóvel, a região de Campo Grande e seu entorno apresentam localização estratégica de conexão entre os bairros do município, gerando um ponto de convergência populacional e grande circulação de pessoas no município de Cariacica. Além disso, as unidades escolares que atendem a região apresentam alta e extrema densidade de ocupação, conforme demonstra estudo de fluxo (E-DOCS nº 2024-H957R).

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Quanto à aplicação do princípio do parcelamento, em razão da natureza da contratação, qual seja a locação de imóvel, bem como das características do objeto, que se configura como item único e indivisível, não é aplicável o parcelamento do objeto.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A solução deverá permitir o alcance dos seguintes resultados:

- 9.1.** Promover a ampliação da oferta de vagas de ensino médio no município de Cariacica;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 9.2.** Assegurar o direito de acesso à educação aos estudantes do ensino médio de Cariacica através de aluguel de imóvel na região de Campo Grande para funcionamento de unidade escolar;
- 9.3.** Prover à unidade escolar infraestrutura adequada, confortável e segura à prestação de ensino público, gerando otimização dos trabalhos pedagógicos e bem-estar dos estudantes, docentes, servidores e demais usuários;
- 9.4.** Alcançar aos objetivos estabelecidos no Mapa Estratégico 2023-2026 da Sedu;
- 9.5.** Alcançar as metas estabelecidas no Planejamento Estratégico do Governo do Estado do Espírito Santo no período 2024-2027, conforme item 2 deste ETP.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA SEDU PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Precedentemente à celebração do contrato, deverá a contratante (Sedu):

- 10.1.** Promover as adequações e organizações internas referentes aos seguintes serviços:
 - 10.1.1. Gestão de Recursos Humanos: verificar as adequações necessárias no quadro de profissionais em atendimento à nova demanda;
 - 10.1.2. Alimentação: Abrir procedimento as adequações necessárias à operação da Unidade de Alimentação Escolar, referentes à organização do espaço físico e seus equipamentos, bem como à capacidade de atendimento, aos contratos vigentes com fornecedores e aos cronogramas;
 - 10.1.3. Transporte: garantir transporte com passe escolar gratuito para todos os estudantes matriculados na nova escola, por meio do Cartão Transcol Escolar – Bilhete Único Metropolitano.
 - 10.1.4. Limpeza: Abrir procedimento contratação dos profissionais que executarão os serviços de limpeza que se fizerem necessários no imóvel a ser locado, tanto para início das atividades educacionais a que se propõe quanto para manutenção durante todo o seu uso.
- 10.2.** Certificar-se de que o imóvel está apto para funcionamento da rede de ensino no momento da contratação.

Caberá, ainda, à Sedu indicar profissionais devidamente qualificados e habilitados para execução da gestão e fiscalização do contrato, bem como a capacitação deles, quando necessário, havendo atualização de normas e outros procedimentos, sendo indispensável que sejam relacionados a gestão do objeto contratual.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

11. CONTRATAÇÕES/AQUISIÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Inicialmente, cumpre-se esclarecer que contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal. Enquanto as contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

As contratações/aquisições correlatas estão descritas no tópico 10.1, itens 10.1.1 a 10.1.4, incluindo o fornecimento de alimentação escolar, serviços de limpeza de caixa de gordura, limpeza de caixa d'água e cisterna, manutenção predial.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

Entende-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

Nestes moldes, tem-se em vista que as atividades escolares demandam maior utilização de água, energia, bem como poderá gerar possíveis impactos ambientais com o descarte de matéria orgânica, papel, descartáveis, uso de laboratórios, entre outras que devem ser observadas pelo gestor escolar. Nesse sentido, durante a utilização do imóvel, deve ser observado o estabelecido nos incisos VI e VII do art. 2º do Decreto Estadual nº 2830-R/2011, tais como utilização equipamentos de baixo consumo elétrico e de água, utilização de aparelhos de ar-condicionado com programação de desligamento; utilização de sensores de presença para acionamento de iluminação, utilização de materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, dentre outros.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

Conforme demonstrado neste Estudo Técnico Preliminar, conclui-se que:

Considerando viabilizar a reorganização da rede de ensino e, concomitantemente, assegurar o direito à educação aos estudantes do ensino médio do município de Cariacica;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Considerando o caráter de importância e urgência no atendimento à demanda de vagas para ensino médio, projetada para o ano letivo de 2025;

Assim, a locação de um imóvel para a instalação de uma nova unidade escolar é definida como a solução mais vantajosa para a Administração, considerando sua viabilidade técnica, operacional e orçamentária, além de sua conveniência, economicidade e eficiência no atendimento da demanda.

14. ANÁLISE DE RISCOS E MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

A análise de riscos encontra-se mapeada no Anexo I – Mapa de Gerenciamento de Riscos, que proporciona um estudo de incertezas em relação à contratação do objeto pretendido, processos críticos e mudanças significativas que possam ocorrer no período de sua execução. Para tanto, sua investigação será conduzida por meio da coleta de informações e percepções de fontes internas e externas.

Destaca-se, ainda, que também será mapeado no Anexo I a Matriz de Alocação de Riscos, identificando a pertinência e/ou a obrigatoriedade da alocação dos riscos entre o contratante e o contratado, identificando as ações a serem executadas pelo contratado e/ou pela Sedu, que possam mitigar a ocorrência dos eventos durante a fase de execução contratual.

15. INDICAÇÃO DO CÓDIGO DO CADASTRO DO(S) ITEM(NS) OU SERVIÇO(S) NOS SISTEMAS ADMINISTRATIVOS UTILIZADOS PELO EXECUTIVO ESTADUAL

O objeto a que se refere esta contratação encontra-se cadastrado no SIADES – Sistema Administrativo Digital do Espírito Santo – sob o código de serviço de Nº S4316. Encontra-se também cadastrado no sistema de compras do governo federal (compras.gov.br), sob os identificadores a seguir:

Grupo	Serviço	Descrição
721	4316	Locação de Imóvel

16. CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO NOS TERMOS DAS LEIS 12.527/2011 E 13.709/2018



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

16.1. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a emendar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

16.2. Destaca-se que, na contratação em tela, haverá o tratamento de dados pessoais da Contratada e de seus representantes, da Contratante, bem como dos servidores/agentes públicos envolvidos nas fases interna e externa da contratação e na gestão e fiscalização do contrato;

16.3 Necessidade: As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento;

16.4. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento do contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade;

16.5. A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018;

16.6. Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

16.7. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

16.8. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança;

16.9. Transferência internacional: É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável;

16.10. Responsabilidade: A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento;

16.11. A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais;

16.12. Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento do contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados;

16.13. Eliminação: Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

17. CONFIRMAÇÃO DA PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO

Considerando que o objeto a ser contratado é fundamental para garantir a oferta de ensino médio no município de Cariacica classificamos esta demanda como PRIORIDADE ALTA, uma vez que impacta diretamente na atividade fim da Sedu, conforme parâmetros estabelecidos no inciso VI do Art. 3º, e na alínea 'a', inciso VII, do Art 2º, da Portaria nº 001-R, de 02/01/2024.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Vitória/ES, 04 de novembro de 2024.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO I DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE NOVA ESCOLA EM
CARIACICA/ES**

MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

1. INTRODUÇÃO

Toda e qualquer atividade humana está sujeita à ocorrência de eventos (riscos) que podem impactar, positiva ou negativamente, nos resultados inicialmente pretendidos. Dessa maneira, o gerenciamento de riscos deve fazer parte da governança de qualquer instituição que possui, entre os seus objetivos, a melhoria dos sistemas de gestão.

O gerenciamento de riscos ainda pressupõe a implementação de ações contínuas e coordenadas, que visam o planejamento, a organização e o controle dos recursos relacionados a eventos que possuem potencial para comprometer o sucesso das metas estabelecidas.

Nessa perspectiva, no âmbito da Secretaria de Estado da Educação (Sedu), o escopo da análise de riscos da contratação abrangerá três fases: a **preparatória**, a de **seleção de fornecedores** e a de **execução contratual**.

Assim, a gestão de riscos enseja a necessidade da elaboração de relatórios que explicitem não somente as boas práticas, mas também as anomalias identificadas no decorrer de todo o procedimento de contratações, com vistas a subsidiar as tomadas de decisões em um novo planejamento. Além disso, também pode corroborar a adoção de controles que englobam processos, políticas, dispositivos, práticas, ou, ainda, outras condições e/ou ações que mantêm e/ou modificam o evento danoso, a fim de mitigar ou minimizar os impactos negativos sobre a efetividade e o alcance dos resultados pretendidos.

Portanto, o presente Mapa de Gerenciamento de Riscos tem o intuito de:

- Identificar e analisar os principais riscos;
- Compreender sua natureza;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- Determinar seu nível, por intermédio da combinação do impacto e de suas probabilidades;
- Propor ações preventivas e de contingência;
- Definir seus respectivos responsáveis.

Pretende-se, dessa forma, contribuir com o êxito da Sedu no atendimento das políticas educacionais por meio das contratações que realiza, na intenção de atender ao comando estabelecido no Inciso X, do art. 18, no Inciso I, do art. 72, todos da Lei nº 14.133/2021 e no §7º, do art. 17 do Decreto Estadual nº 5352-R/2023.

2. DESCRIÇÃO E DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS

Preliminarmente, é importante enfatizar que este documento não pretende exaurir, até pela impossibilidade de tal objetivo, a identificação e a análise de todos os eventos (riscos) que possam, em alguma medida, dificultar, impactar ou inviabilizar a execução da política pública e/ou educacional a ser atendida por meio da contratação proposta.

Logo, o intuito é propor ações que possam prevenir ou contingenciar os principais riscos identificados em experiências anteriores (formalmente registradas ou apenas relatadas), por intermédio dos seguintes parâmetros:

- 2.1. As disposições e definições do Decreto Estadual nº 5352-R, de 28 de março de 2023;
- 2.2. A identificação e descrição do(s) evento(s);
- 2.3. A atribuição quantitativa e qualitativa **da probabilidade e do impacto** de ocorrência do(s) evento(s);
 - 2.3.1. A definição qualitativa do evento dar-se-á por meio da classificação escalar da probabilidade e do impacto, enquanto a análise quantitativa dar-se-á por meio da atribuição de valor, conforme a tabela de referência a seguir:

Classificação qualitativa da probabilidade	Classificação qualitativa do impacto	Classificação quantitativa da probabilidade e do impacto
Pouco provável	Baixo	5
Provável	Médio	10



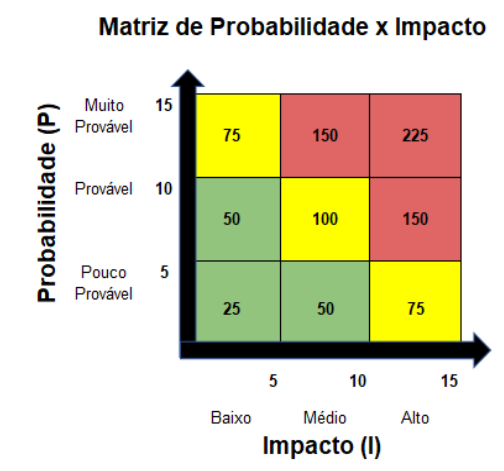
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Muito provável	Alto	15
----------------	------	----

- 2.4. A identificação do(s) possível(is) dano(s) potencial(is);
- 2.5. A descrição da(s) possível(is) ação(ões) preventiva(s);
- 2.6. A descrição da(s) possível(is) ação(ões) de contingência;
- 2.7. A identificação do(s) responsável(is) pela(s) ação(ões) proposta(s).
- 2.8. A fim de subsidiar a **classificação da probabilidade** de ocorrência do evento danoso, utilizam-se as seguintes definições do Decreto Estadual nº 5352-R/2023:
- 2.8.1. **Pouco provável:** quando o histórico conhecido apontar para a baixa frequência de ocorrência;
- 2.8.2. **Provável:** quando o histórico conhecido apontar para a frequência razoável de ocorrência; e
- 2.8.3. **Muito provável:** quando o histórico conhecido apontar para a elevada frequência de sua ocorrência.
- 2.9. A fim de subsidiar a **classificação do impacto** do evento danoso, utilizam-se as seguintes definições do Decreto Estadual nº 5352-R/2023, adaptadas:
- 2.9.1. **Baixo:** danos que não comprometem o processo de contratação na fase preparatória e de seleção de fornecedores ou que não comprometem de forma significativa o equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- 2.9.2. **Médio:** danos que comprometem parcialmente processo de contratação na fase preparatória e de seleção de fornecedores, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade ou que comprometem razoavelmente o equilíbrio econômico-financeiro do contrato;
- 2.9.3. **Alto:** danos que comprometem a essência do processo de contratação na fase preparatória e de seleção de fornecedores, impedindo-o de seguir seu curso ou que comprometem de forma significativa o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- 2.10. A **análise quantitativa dos riscos** é a correlação entre a probabilidade e o impacto, que indicará o nível do risco e deverá direcionar as ações relacionadas à prevenção ou à contingência dos eventos (riscos) na fase preparatória, de seleção de fornecedores e de execução contratual.
- 2.11. A **Matriz de Probabilidade x Impacto** é o instrumento responsável pela definição dos critérios quantitativos de classificação do nível de risco e pode ser representada genericamente pelo gráfico:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação



2.12. O **Nível de Risco** é o produto da probabilidade pelo impacto de cada risco e deve se enquadrar em uma região da Matriz de Probabilidade x Impacto. Assim, de acordo com a região (cor) ou valor, estabelece-se a seguinte classificação:

2.12.1. **Região verde ou valor 25 e 50:** o nível de risco é entendido como **baixo**, logo, admite-se a aceitação ou, facultativamente, a indicação de medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência;

2.12.2. **Região amarela ou valor 75 e 100:** o nível de risco é entendido como **médio**;

2.12.3. **Região vermelha ou valor 150 e 225:** o nível de risco é entendido como **alto**.

2.12.3.1. No caso de riscos classificados como **nível médio e alto**, deve(m) ser, necessariamente, indicada(s) medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência.

2.13. No âmbito da Sedu, os procedimentos necessários para a realização das contratações e aquisições demandam a ação de diferentes áreas e, nesse caso específico, a(s) medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência envolvem as seguintes áreas:

2.13.1. Subgerência de Projetos, Regularizações e Acompanhamento de Convênios – SUPROJ;

2.13.2. Gerência de Rede Física Escolar – GERFE;

2.13.3. Subsecretaria de Estado de Suporte à Educação – SESE;

2.13.4. Gerência de Planejamento – GEPLAN;

2.13.5. Subsecretaria de Estado de Planejamento e Avaliação – SEPLA;

2.13.6. Subgerência de Planejamento, Subvenção e Suporte aos Municípios – SUPLASS;

2.13.7. Gerência do Regime de Colaboração com os Municípios – GERCO;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- 2.13.8. Subsecretaria de Estado de Articulação Educacional – SEAE;
- 2.13.9. Subgerência de Patrimônio – SPATR;
- 2.13.10. Gerência Administrativa – GEAD;
- 2.13.11. Agente de Contratação;
- 2.13.12. Equipe Permanente de Planejamento das Contratações – EPPC/Sedu;
- 2.13.13. Gerência de Informação de Custos – GIC;
- 2.13.14. Subgerência de Compras – SUCOM;
- 2.13.15. Subgerência de Formalização de Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres – SFCCI;
- 2.13.16. Assessoria Especial Jurídica – AE03;
- 2.13.17. Grupo de Planejamento e Orçamento – GPO;
- 2.13.18. Gerência de Orçamento e Finanças – GEOFI;
- 2.13.19. Subsecretaria de Estado de Administração e Finanças – SEAF.

3. GERENCIAMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À FASE PREPARATÓRIA DA CONTRATAÇÃO

Neste tópico, pretende-se identificar, analisar e propor ações que possam prevenir ou contingenciar eventos (riscos) que possuem maior potencial para comprometer ou inviabilizar os procedimentos que o planejamento das contratações e aquisições, a elaboração de artefatos como o Documento de Formalização de Demanda – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP, Termo de Referência – TR, a análise crítica dos preços de mercado, a minuta do Edital, a minuta do contrato, a minuta da ata de registro de preços e de outros instrumentos congêneres.

- 3.1. **RISCO 01:** falta de clareza ou imprecisão na descrição da demanda que deve ser atendida.
 - 3.1.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;
 - 3.1.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
 - 3.1.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;
 - 3.1.4. **Dano(s):** solução adotada não atender aos objetivos pretendidos; demora ou inviabilização na disponibilização do objeto da contratação;
 - 3.1.5. **Classificação:** interna;
 - 3.1.6. **Ações de prevenção:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Realizar reunião entre os gestores e os técnicos a fim de alinhar os entendimentos acerca da real necessidade demandada pela política pública educacional a ser atendida.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD.
02	Elaborar os artefatos (DFD e ETP), realizar a revisão crítica e validá-los com os gestores envolvidos antes de encaminhá-los para a realização do procedimento subsequente.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração dos artefatos.

3.1.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Refazer os artefatos iniciais (DFD e ETP) após o alinhamento acerca da real demanda que deve ser atendida.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na revisão dos artefatos.

3.2. **RISCO 02:** atraso ou demora na conclusão da elaboração e análise dos artefatos necessários para a contratação do objeto.

3.2.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;

3.2.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

3.2.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;

3.2.4. **Dano(s):** demora na disponibilização do objeto da contratação para atendimento da política pública educacional; não cumprimento dos prazos acordados;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.2.5. Classificação: interna;

3.2.6. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Definir cronograma preventivo de trabalho, prevendo prazo amplo para a elaboração dos artefatos (DFD, ETP, TR, minuta do Edital), incluindo-se a fase de realização de aprovações e as devidas análise pelos órgãos de controle interno (PGE e SECONT e/ou UECI).	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Acompanhar o cumprimento do prazo estabelecido pelas áreas requisitante e técnica, no DFD.	Agente de Contratação em conjunto com a EPPC/Sedu.
03	Encaminhar, quando couber, os autos para análise jurídica pela PGE, com antecedência suficiente para a devida análise, a fim de não comprometer o prazo programado para a contratação do objeto.	Áreas requisitante e técnica em conjunto com o Agente de Contratação.

3.2.7. Ações de contingenciamento:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Disponibilizar apoio temporário de outros servidores da Gerência ou da Subsecretaria para o planejamento e elaboração dos artefatos até a conclusão dos procedimentos.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Abrir procedimento a contratação emergencial do objeto.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SEAE, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.

- 3.3. **RISCO 03:** não aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente.
- 3.3.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;
- 3.3.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 3.3.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;
- 3.3.4. **Dano(s):** não ser possível realizar a contratação do objeto; não atendimento da política pública educacional;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.3.5. Classificação: interna;

3.3.6. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Identificar a demanda e abrir procedimento que demonstre ou explicita a necessidade, as vantagens e a importância do objeto a ser contratado para o atendimento da política educacional envolvida.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ.
02	Realizar reunião com a alta gestão a fim de apresentar os relatórios produzidos para sensibilização quanto à necessidade do objeto a ser contratado para o atendimento da política educacional envolvida.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SEAE, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD.

3.3.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Realizar reunião com a alta gestão a fim de reforçar a necessidade do objeto a ser contratado para o atendimento da política educacional envolvida e a consequente necessidade de aprovação do Termo de Referência.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SEAE, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
02	Abrir procedimento de chamada pública para a contratação do objeto.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SEAE, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, Gerente da GERCO.

3.4. RISCO 04: ausências e afastamentos dos servidores envolvidos na demanda.

3.4.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;

3.4.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

3.4.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;

3.4.4. **Dano(s):** atraso na contratação do objeto; atraso no atendimento da política pública educacional;

3.4.5. **Classificação:** interna;

3.4.6. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Planejar as ausências legais dos servidores envolvidos.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
02	Definir o cronograma de trabalho contemplando as ausências programadas e as excepcionais.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
03	Compartilhar calendários de ausências legais dos servidores envolvidos.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
04	Designar substitutos para as atividades.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
05	Estabelecer pontos de controle periódicos com os participantes e eventuais substitutos.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.

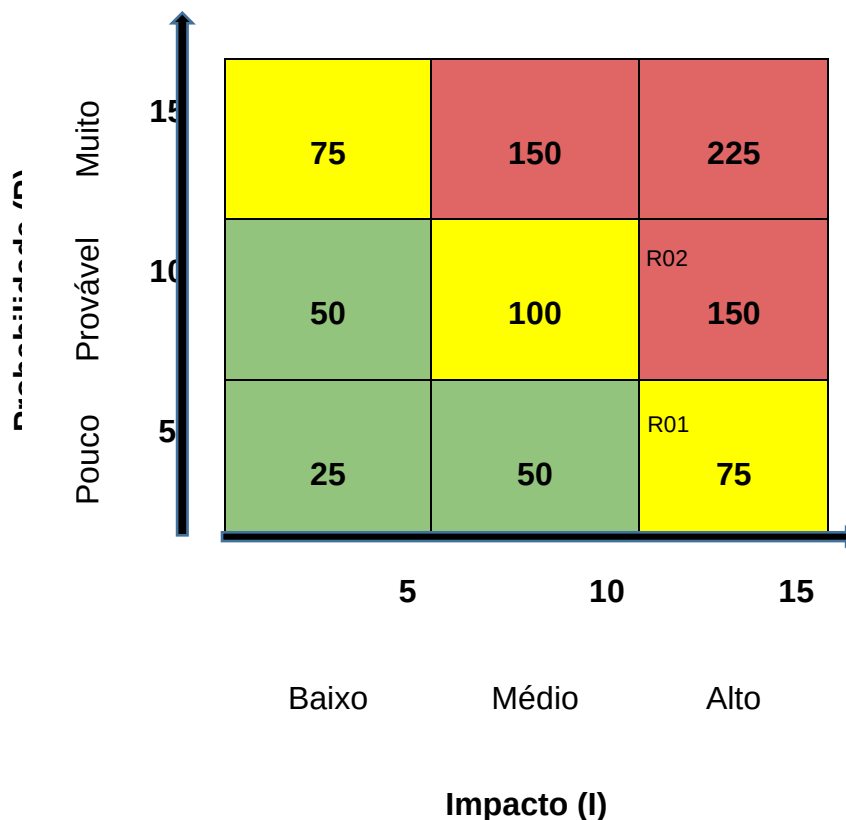
3.4.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Redistribuir as atividades programadas.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

3.5. Matriz de Probabilidade x Impacto relativa à fase preparatória



4. GERENCIAMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À FASE DE SELEÇÃO DE FORNECEDORES

Neste tópico, pretende-se identificar, analisar e propor ações que possam prevenir ou contingenciar eventos (riscos) que possuem maior potencial para comprometer ou inviabilizar os procedimentos que abrangem a publicação e divulgação do Edital, o certame e a convocação para a assinatura do instrumento contratual.

- 4.1. **RISCO 01:** atraso ou impossibilidade de realização do certame em face de recursos e impugnações com potencial para causar a sua suspensão, revogação ou anulação.
- 4.1.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** muito provável – 15;
- 4.1.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 4.1.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 225;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

4.1.4. **Dano(s):** atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;

4.1.5. **Classificação:** interna; externa;

4.1.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Verificar o teor de recursos e impugnações em certames realizados pela Sedu e também ao pesquisar contratações/aquisições similares no levantamento de mercado.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ.
02	Elaborar Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência – TR robustos que contemplem no estudo comparativo (levantamento de mercado) as adequações decorrentes dos recursos e impugnações interpostos.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do ETP e do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.
03	Definir os requisitos e os critérios de seleção de fornecedores com respaldo em normativos vigentes e/ou em doutrinas e jurisprudência.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do ETP e do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
04	Observar as recomendações da área jurídica.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ, Agente de Contratação.
05	Analisar minuciosamente os artefatos (ETP, TR e Edital) a fim de identificar se ainda existem pontos que possuem potencial para ocasionar a suspensão, anulação ou revogação do certame.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ, EPPC/Sedu e Agente de Contratação.
06	Realizar adequada instrução processual.	Agente de Contratação, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
07	Realizar boa condução do certame.	Agente de Contratação.

4.1.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Analisar e deliberar sobre os motivos que ensejaram recursos e impugnações e resultaram na obstrução do certame por meio da sua suspensão, revogação ou anulação.	Gerentes da GEPLAN, GERFE, GEAD, Subgerentes e técnicos da SUPROJ e SPATR e técnicos da GEPLAN.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
02	Solicitar, se houver necessidade, a colaboração de outros servidores na identificação dos motivos que ensejaram recursos e impugnações, bem como na elaboração das respostas.	Gerentes da GEPLAN, GERFE, GEAD, Subgerentes e técnicos da SUPROJ e SPATR e técnicos da GEPLAN.
03	Identificar possíveis implicações legais decorrentes da suspensão, anulação ou revogação do certame.	Gerentes da GEPLAN, GERFE, GEAD, Subgerentes e técnicos da SUPROJ e SPATR e técnicos da GEPLAN.
04	Encaminhar os autos para a área jurídica avaliar a legalidade das alegações que ensejaram a suspensão, a anulação ou a revogação do certame, bem como as implicações legais identificadas.	Gerentes da GEPLAN, GERFE, GEAD, Subgerentes e técnicos da SUPROJ e SPATR e técnicos da GEPLAN.
05	Avaliar os impactos financeiros e operacionais decorrentes da suspensão, anulação ou revogação do certame.	Gerentes da GEPLAN, GERFE, GEAD, Subgerentes e técnicos da SUPROJ e SPATR e técnicos da GEPLAN.
06	Reabrir o certame e, no caso de provimento integral ou parcial do recurso, aproveitar todos os atos não comprometidos.	Gerentes, Subgerente e técnicos da GEPLAN, GERFE, GEAD.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
07	Ajustar o instrumento convocatório e republicar o certame.	Gerentes, Subgerente e técnicos da GEPLAN, GERFE, GEAD.
08	Abrir procedimento a contratação emergencial do objeto, quando couber.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.

4.2. RISCO 02: recusa da vencedora em assinar o contrato.

- 4.2.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;
- 4.2.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 4.2.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;
- 4.2.4. **Dano(s):** impossibilidade de entrega do objeto da contratação; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;
- 4.2.5. **Classificação:** interna; externa;
- 4.2.6. **Ações de prevenção:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Elaborar Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência- TR, embasados em estudo comparativo que identifique as reais necessidades e a melhor forma de contratação do objeto, a preços e prazos atrativos ao mercado.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do ETP e do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.
02	Certificar que o instrumento contratual seja assinado dentro do prazo de validade da proposta do licitante vencedor.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ, Agente de Contratação e Subgerente da SFCCI.

4.2.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Negociar os termos do contrato dentro das possibilidades, respeitados os princípios da legalidade e da eficiência.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.
02	Abrir procedimento a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
03	Elaborar novos artefatos (DFD, ETP e TR), a partir da revisão crítica e alinhamento da demanda a ser atendida, validando-os com os gestores envolvidos antes de encaminhá-los para a realização do procedimento subsequente.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do ETP e TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.
04	Abrir processo de sanção, quando couber.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR, Técnicos das áreas requisitante e técnica ou Agente de Contratação, mediante autorização da Autoridade competente.

- 4.3. **RISCO 03:** irregularidades/restrições ou impedimentos legais relativos ao potencial locador ou ao imóvel.
- 4.3.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;
- 4.3.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 4.3.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;
- 4.3.4. **Dano(s):** atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;
- 4.3.5. **Classificação:** interna; externa;
- 4.3.6. **Ações de prevenção:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR) a obrigação de o contratado manter vigente todas as condições de habilitação exigidas para a contratação, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ e A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.
02	Realizar a conferência e validação de todas as condições de habilitação exigidas para a contratação no ato da formalização do instrumento contratual.	Técnicos e Subgerente da SFCCI. Técnicos da GEPLAN, SUPROJ e SPATR.

4.3.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o proponente vencedor quanto à ausência de certidões válidas, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas sanções, quando couber.	Subgerente da SFCCI.
02	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Subgerente da SFCCI, Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ ou Agente de Contratação, mediante autorização da Autoridade competente.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
03	Abrir procedimento a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.

4.4. **RISCO 04:** não realização das adequações exigidas e necessárias para a ocupação do imóvel.

4.4.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;

4.4.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** médio – 10;

4.4.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 100;

4.4.4. **Dano(s):** atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;

4.4.5. **Classificação:** interna; externa;

4.4.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Instrumento Contratual) a obrigação de o contratado realizar as devidas adequações para a ocupação do imóvel, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
02	Exigir memorial descritivo e cronograma de execução para realização das obras de adequação necessárias.	Subgerente da SUFOB, Gerente da GERFE.
03	Fiscalizar a execução das obras de adequação necessárias e certificar quanto ao cumprimento do objeto e dos prazos estabelecidos no Termo de Referência e no Edital.	Técnicos e Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE.

4.4.7. Ações de contingenciamento:

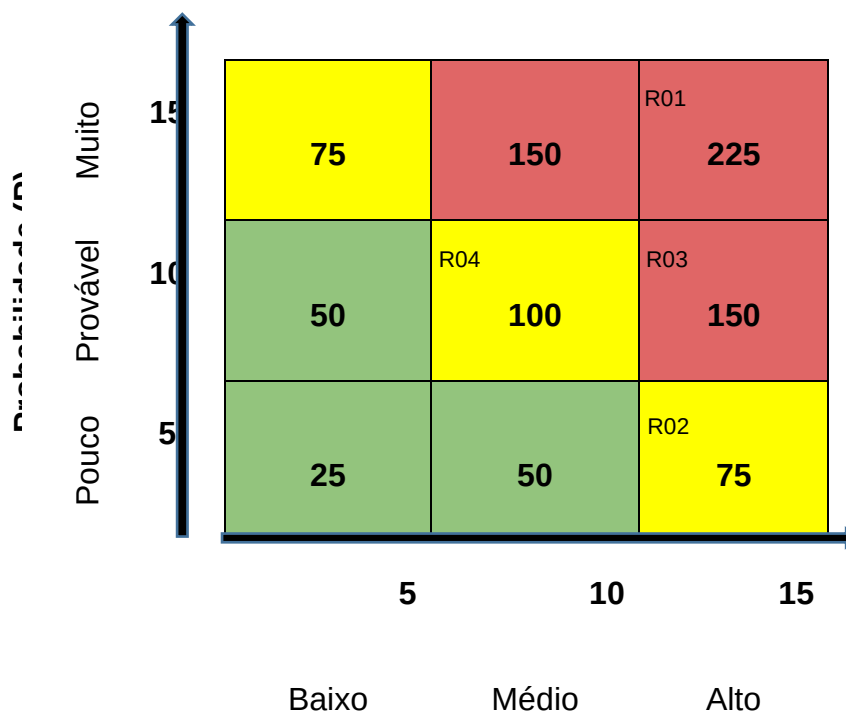
Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o contratado no caso de inexecução total ou parcial das adequações exigidas, ou de ausência das documentações necessárias à sua comprovação, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas sanções, quando couber.	Técnicos e Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE, Gestores do Contrato/Comissão Gestora.
02	Abrir procedimento o procedimento para a aplicação de sanção.	Técnicos e Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE, Gestores do Contrato/Comissão Gestora.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
03	Abrir procedimento para contratação de empresa que realize as adequações possíveis e necessárias.	Técnicos e Subgerente da SUPROJ e Gerente da GERFE.
04	Abrir procedimento para apuração de penalidade.	Gestores do Contrato/Comissão Gestora

4.5. Matriz de Probabilidade x Impacto relativa à fase de seleção de fornecedores





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Impacto (I)

5. GERENCIAMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Neste tópico, pretende-se identificar, analisar e propor ações que possam prevenir ou contingenciar eventos (riscos) que possuem maior potencial para comprometer ou inviabilizar os procedimentos que envolvem o início da vigência do instrumento contratual, o planejamento para a implantação, entrega e execução do objeto contratado.

- 5.1. **RISCO 01:** falta de pessoal para a fiscalização e gestão do contrato.
- 5.1.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;
- 5.1.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 5.1.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;
- 5.1.4. **Dano(s):** atraso ou falhas na execução do objeto contratado; baixa qualidade técnica no acompanhamento da execução do objeto contratado; atendimento inadequado da política pública educacional;
- 5.1.5. **Classificação:** interna;
- 5.1.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Indicar, preferencialmente, servidores capacitados para a gestão e fiscalização do objeto.	Subgerente da SPATR E GEAD.
02	Manter substitutos por meio do recrutamento e capacitação de novos servidores.	Subgerente da SPATR E GEAD.

- 5.1.7. **Ações de contingenciamento:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Redistribuição de atividades entre servidores e priorização das demandas.	Subgerente da SPATR E GEAD.

5.2. **RISCO 02:** qualificação insuficiente dos fiscais e gestores do contrato.

5.2.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;

5.2.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

5.2.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;

5.2.4. **Dano(s):** atraso ou falhas na execução do objeto contratado; baixa qualidade técnica no acompanhamento da execução do objeto contratado; atendimento inadequado da política pública educacional;

5.2.5. **Classificação:** interna;

5.2.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Prover orientações gerais e disponibilizar os normativos vigentes acerca da gestão e fiscalização de contratos aos servidores que serão designados.	Subgerente da SPATR E GEAD.
02	Abrir procedimento treinamento aos servidores que devem ser designados para a gestão e fiscalização do objeto contratado.	Subgerente da SPATR E GEAD.

5.2.7. **Ações de contingenciamento:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Abrir procedimento treinamento aos servidores que foram designados para a gestão e fiscalização do objeto contratado.	Subgerente da SPATR E GEAD.
02	Abrir procedimento o apoio temporário de outros servidores que possuam experiência na gestão e fiscalização de contratos.	Subgerente da SPATR E GEAD.

5.3. RISCO 03: atraso no início da execução do contrato.

5.3.1. Probabilidade (qualitativa e quantitativa): provável – 10;

5.3.2. Impacto (qualitativo e quantitativo): alto – 15;

5.3.3. Nível de risco (qualitativo e quantitativo): alto – 150;

5.3.4. Dano(s): atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;

5.3.5. Classificação: interna; externa;

5.3.6. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (ETP, TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser contratado e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
		Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Estabelecer claramente nos artefatos (TR , Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser contratado e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
03	Realizar, devidamente registrada em ata, a reunião de início de contrato a fim de esclarecer eventuais dúvidas acerca da execução do objeto contratado.	Gestores do contrato.

5.3.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o contratado quanto ao descumprimento do prazo de início e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual.	Gestores do contrato.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
02	Abrir procedimento o procedimento para a aplicação de sanção ao contratado.	Gestores do contrato.
03	Abrir procedimento os procedimentos para a rescisão contratual em caso de inércia do contratado e/ou de atraso superior ao aceitável conforme definição contratual.	Gestores do contrato.
04	Abrir procedimento a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
05	Abrir procedimento a contratação emergencial do objeto, quando couber.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.

5.4. **RISCO 04:** desconformidades na execução e/ou descumprimento de cláusulas contratuais por parte da contratada.

5.4.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;

5.4.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

5.4.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

5.4.4. **Dano(s):** falhas na execução do objeto contratado; atendimento inadequado da política pública educacional; baixa qualidade técnica na execução do objeto contratado; danos ao erário;

5.4.5. **Classificação:** interna; externa;

5.4.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR, Edital) as condições para a execução do objeto a ser contratado e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Estabelecer claramente nos artefatos (TR, Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser contratado e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
03	Realizar e registrar em ata as reuniões periódicas a fim de esclarecer eventuais dúvidas e ajustar os procedimentos relativos à execução do objeto contratado.	Gestores do contrato.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

5.4.7. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o contratado quanto ao descumprimento do prazo de início e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual.	Gestores do contrato.
02	Abrir procedimento o procedimento para a aplicação de sanção ao contratado.	Gestores do contrato.
04	Abrir procedimento os procedimentos para a rescisão contratual em caso de inércia ou reincidência do contratado.	Gestores do contrato.
05	Abrir procedimento a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.
06	Abrir procedimento a contratação emergencial do objeto, quando couber.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

5.5. **RISCO 05:** irregularidades/restrições ou impedimentos legais relativos à contratada ou ao imóvel.

5.5.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;

5.5.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

5.5.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;

5.5.4. **Dano(s):** irregularidade do contratado; deficiência na execução do objeto contratado; atendimento inadequado da política pública educacional; rescisão do contrato;

5.5.5. **Classificação:** interna; externa;

5.5.6. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) a obrigação de o contratado manter vigente todas as condições de habilitação exigidas para a contratação, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do ETP e TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
03	Acompanhar a regularidade do contratado, notificá-lo quanto à identificação da ausência de certidões válidas e estabelecer prazo para a devida regularização.	Gestores do contrato.

5.5.7. **Ações de contingenciamento:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o contratado quanto à ausência de certidões válidas, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual.	Gestores do contrato.
02	Abrir procedimento o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Gestores do contrato.
03	Abrir procedimento os procedimentos para a rescisão contratual em caso de inércia do contratado.	Gestores do contrato.
04	Abrir procedimento a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.

5.6. RISCO 06: alienação do imóvel durante a locação.

5.6.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;

5.6.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;

5.6.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;

5.6.4. **Dano(s):** necessidade de realocação da unidade de forma inoportuna e urgente; reatrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto;

5.6.5. **Classificação:** interna; externa;

5.6.6. Ações de prevenção:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Instrumento Contratual) as obrigações do contratado no caso de alienação intempestiva do imóvel, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do ato.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.

5.6.7. Ações de contingenciamento:

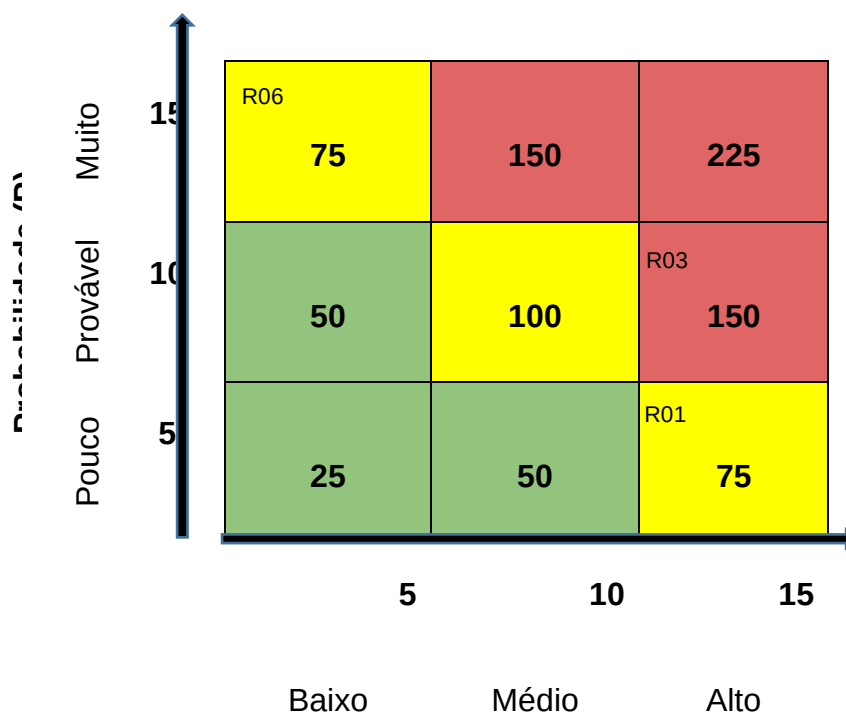
Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Abrir procedimento o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Gestores do contrato.
02	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outras edificações para locação, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Gerente da GEAD, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
03	Abrir procedimento a contratação emergencial do objeto, quando couber.	Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEPLAN, Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.

5.7. Matriz de Probabilidade x Impacto relativa à fase de execução contratual





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Impacto (I)

6. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS RELACIONADOS À FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Tendo em vista a análise dos riscos supra indicados, foi necessário identificar a pertinência e/ou a obrigatoriedade da alocação dos riscos entre o contratante e o contratado, de modo que seja possível considerar a taxa de risco compatível com o objeto da Chamada Pública, como também, identificar as ações a serem executadas pelo contratado e/ou pela Sedu, que possam mitigar a ocorrência do evento durante a fase de execução contratual.

De maneira que fica disposto a seguir a alocação dos riscos:

MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS		
RISCO 03 - atraso no início da execução do contrato		
Probabilidade:	() Pouco Provável (X) Provável () Muito Provável	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de Risco	Alto	
Id	Dano	
1.	Atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação.	
2.	Retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto.	
3.	Demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional.	
Id	Ação de mitigação atribuída à Sedu	Responsável
1.	Estabelecer claramente nos artefatos (ETP, TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser contratado e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

		conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
2.	Estabelecer claramente nos artefatos (TR, Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser contratado e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
3.	Realizar, devidamente registrada em ata, a reunião de início de contrato a fim de esclarecer eventuais dúvidas acerca da execução do objeto contratado.	Gestores do contrato.
Id	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável
1.	Cumprir com os prazos e condições para início da execução do objeto contratado.	Contratado.

MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS	
RISCO 04 - desconformidades na execução e/ou descumprimento de cláusulas contratuais por parte da contratada	
Probabilidade:	() Pouco Provável (X) Provável () Muito Provável
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto
Nível de Risco	Alto
Id	Dano
1.	Falhas na execução do objeto contratado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

2.	Atendimento inadequado da política pública educacional.	
3.	Baixa qualidade técnica na execução do objeto contratado.	
4.	Danos ao erário.	
Id	Ação de mitigação atribuída à Sedu	Responsável
1.	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser contratado e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
2.	Estabelecer claramente nos artefatos (TR, Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser contratado e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
3.	Realizar e registrar em ata as reuniões periódicas a fim de esclarecer eventuais dúvidas e ajustar os procedimentos relativos à execução do objeto contratado.	Gestores do contrato.
Id	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável
1.	Garantir o cumprimento de todas as suas obrigações durante toda a vigência do contrato.	Contratado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS		
RISCO 05 - irregularidades/restrições ou impedimentos legais relativos à contratada ou ao imóvel		
Probabilidade:	() Pouco Provável (X) Provável () Muito Provável	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de Risco	Alto	
Id	Dano	
1.	Irregularidade do contratado.	
2.	Deficiência na execução do objeto contratado.	
3.	Atendimento inadequado da política pública educacional.	
4.	Rescisão do contrato.	
Id	Ação de mitigação atribuída à Sedu	Responsável
1.	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) a obrigação de o contratado manter vigente todas as condições de habilitação exigidas para a contratação, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
3.	Acompanhar a regularidade do contratado, notificá-lo quanto à identificação da ausência de certidões válidas e estabelecer prazo para a devida regularização.	Gestores do contrato.
Id	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável
1.	Garantir a regularidade fiscal do imóvel mediante pagamento das obrigações fiscais durante toda a vigência do contrato.	Contratado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS		
RISCO 06 - alienação do imóvel durante a locação		
Probabilidade:	(X) Pouco Provável () Provável () Muito Provável	
Impacto:	() Baixo () Médio (X) Alto	
Nível de Risco	Médio	
Id	Dano	
1.	Necessidade de realocação da unidade de forma inoportuna e urgente.	
2.	Retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação do objeto.	
Id	Ação de mitigação atribuída à Sedu	Responsável
1.	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Instrumento Contratual) as obrigações do contratado no caso de alienação intempestiva do imóvel, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do ato.	Técnicos da GEPLAN, SPATR e SUPROJ na elaboração do TR. A EPPC/Sedu na verificação de conformidade dos artefatos. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.
Id	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável
1.	Informar a intenção de rescisão contratual, no mínimo, com noventa dias de antecedência, nos termos definidos do art. 8º, da Lei Federal nº 8.245/1991, a fim de que seja possível providenciar a realocação da unidade escolar por parte da Sedu.	Contratado.
2.	Cumprir com as obrigações estabelecidas no contrato.	Contratado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº

PROCESSO Nº 2024-MF4D5

ENQUADRAMENTO LEGAL:

PROTOCOLO PARA SIGEFES:

ID CidadES/TCE-ES:

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O ESTADO DO
ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO
DA SECRETARIA DE ESTADO DA
EDUCAÇÃO - SEDU E ____.**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da Secretaria de Estado da Educação, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 27.080.563/0001-93 com sede na Avenida Cesar Hilal, nº 1111, Santa Lúcia, Vitória/ES, representada legalmente pelo seu Secretário, Sr. Vitor Amorim de Angelo, adiante denominado LOCATÁRIO e _____(nome e nacionalidade, ou razão social)_____, residente e domiciliado na _____(endereço completo)_____, inscrito no CPF/MF ou CNPJ/MF sob o nº _____, e-mail _____ doravante denominado LOCADOR, ajustam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações posteriores, bem como dos Decretos Estaduais nº 5.352-R/2023 e 5.545-R/2023, e de acordo com o processo administrativo nº 2024-MF4D5, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

vistoria e avaliação do imóvel, datado de ____/____/____, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1. DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na _____ (rua, avenida, número, lote, edifício, bairro, distrito, município, estado), matriculado no Cartório de Imóveis da Comarca de _____ sob o nº _____, livro _____ folha _____.

1.2 - Integram este Contrato, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

- a) Termo de Referência;
- b) Laudo de Vistoria e Avaliação do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA

2. DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para implantação de nova escola estadual do ensino médio, para acomodação dos alunos do Ensino Médio do município de Cariacica.

2.2 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2.3 A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Procuradoria Geral do Estado.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

CLÁUSULA TERCEIRA

3. DO PRAZO

3.1 O prazo da presente locação é de 05 (cinco) anos, iniciando-se em ____ (dia, mês e ano) ____ e cessando de pleno direito em ____ (dia mês e ano) ____, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

3.2 O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

3.3 Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Procuradoria Geral do Estado, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

3.4 É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4. DO ALUGUEL

4.1 Tendo em vista o laudo confeccionado após vistoria e avaliação do imóvel por parte do LOCATÁRIO, datado de __/__/__, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R\$ _____ (valor por extenso) _____.

4.2 O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria e avaliação mencionado nesta cláusula.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

4.3 Nos termos da Lei Federal nº 10.192, de 14.02.2001, a cada período de 12 (doze) meses, considerando como data-base a data da homologação do Laudo de Avaliação do imóvel pela CAI/SEDU ou do último reajuste, é permitido o reajustamento do valor do aluguel.

4.4 O reajuste do preço contratado levará em consideração o Índice de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou outro índice que vier a substituí-lo.

4.5 Compete ao LOCADOR a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso de cada reajuste a ser aprovado pela LOCATÁRIA, juntando-se a respectivo memorial de cálculo do reajuste.

4.6 O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 136, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/21, dispensada a análise prévia pela Procuradoria Geral do Estado.

CLÁUSULA QUINTA

5. DO PAGAMENTO

5.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel do mês de referência no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, contados do recebimento e do ateste da nota fiscal (ou instrumento equivalente) pelo gestor do contrato, nos termos dos artigos 31 e 34 do Decreto Estadual nº 5545-R, de 2023.

5.1.1 Na hipótese de atraso no pagamento incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = \frac{VF * 12 * ND}{100 * 360}$$

Onde:

V.M. = Valor da Multa Financeira.

V.F. = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

5.1.2 A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente às disposições da Lei Federal nº 4.320/64, assim como da Lei Estadual nº 2.583/71 (Código Financeiro), e suas alterações posteriores.

5.1.3 É defeso ao LOCADOR exigir o pagamento antecipado do aluguel.

5.1.4 O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

5.1.5 O pagamento relativo ao aluguel e eventuais taxas de condomínio só serão devidos após início da vigência do contrato de locação e a efetiva entrega do imóvel.

5.1.6 O pagamento estará condicionado a apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigentes.

5.1.7 Cabe à CONTRATANTE providenciar a retenção do Imposto de Renda (IR) na Fonte, em conformidade com a Instrução Normativa RFB nº 1.234, de 11 de janeiro de 2012, ou a que vier a substituí-la e com o Decreto Estadual nº 5.460-R, de 28 de julho de 2023.

CLÁUSULA SEXTA

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

6.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

a) Gestão/Unidade: 420101

b) Fonte de Recursos: 1500100100;

c) Programa de Trabalho: 2356 – Manutenção e modernização dos serviços nas escolas de ensino médio;

d) Elemento de Despesa: 339039 ou 339036;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

e) Plano Interno: 15.

6.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1 O LOCADOR é obrigado a:

- a. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;
- b. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei Federal 14.133/2021;
- d. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo setor competente do Contratante;
- e. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- f. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
- g. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- h. Pagar os impostos e taxas, incluindo-se IPTU e taxas de aforamento e/ou ocupação, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- i. Quando for o caso, 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 art. 22 da Lei nº 8.245/91;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

j. Informar o LOCATÁRIO quando da realização de qualquer benfeitoria durante a execução do contrato e que não constam no memorial descrito entregue junto à proposta comercial, contendo os seguintes documentos:

1- Memorial descritivo;

2- Projeto Arquitetônico, e demais projetos de engenharia complementares necessários, conforme a intervenção proposta;

k. Averbar as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, quando for o caso.

CLÁUSULA OITAVA

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1 O LOCATÁRIO é obrigado a:

a. Pagar pontualmente o aluguel;

b. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

c. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

d. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação que a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

f. 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;

g. Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

- h. Pagar as despesas ordinárias do condomínio, se houver, tais como, taxas, seguro obrigatório, consumo de água, energia elétrica e limpeza;
- i. 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 visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
- j. 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, se for o caso;
- k. 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;
- l. Elaborar Relatório de Vistoria no recebimento do imóvel, a cada benfeitoria entregue ou por conveniência da Administração.

CLÁUSULA NONA

9. DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 Com base no artigo 104 da Lei nº 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I – modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;
- II – extinguir unilateralmente o contrato, nos casos especificados no artigo na Lei nº 14.133/21, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
 - a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

9.2 Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido nos termos do §2º do artigo 138 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA

10. DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

I - por mútuo acordo entre as partes;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

10.2 Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. DAS BENFEITORIAS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

11.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, desde que tenha previamente o consentimento expresso do LOCADOR.

11.2 O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento. Abatimentos acima do percentual indicado poderão ser realizados após expresso consentimento por escrito do LOCADOR.

11.3 Na impossibilidade de ressarcimento pelas benfeitorias realizadas nos termos do parágrafo primeiro desta cláusula, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter o imóvel, até que seja integralmente indenizado.

11.4 Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

12.2 O LOCADOR terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

13.1 Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que, para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros, permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. DA PUBLICIDADE

14.1 O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma do artigo 94 da Lei nº 14.133/21, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15. DA AVERBAÇÃO

15.1 O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16. DOS ADITAMENTOS

16.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Procuradoria Geral do Estado, em conformidade com o disposto no parágrafo único do artigo 21 da Lei Complementar Estadual nº 88/96.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

17.1 Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

17.1.1 Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a CONTRATADA deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

17.1.2 Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONTRATADA deverá:

17.1.2.1 Notificar imediatamente a CONTRATANTE;

17.1.2.2 Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

17.1.2.3 Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

17.2 Necessidade. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

17.2.1 As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

17.2.2 A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

17.3 Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

17.3.1 A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

17.3.2 As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

17.4 Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

17.5 Responsabilidade. A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento.

17.5.1 Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

17.5.2 A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

17.5.3 A CONTRATADA deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

17.5.4 Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

17.6 Eliminação. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18. DO FORO

18.1 Fica eleito o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

18.2 Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

18.3 E, por estarem justos e contratados, foi lavrado o presente instrumento e disponibilizado em meio eletrônico por intermédio do Sistema de Gestão de Documentos Arquivísticos Eletrônicos - e-Docs, o qual, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes para que produza seus efeitos legais.

Locatário
(assinado eletronicamente)

Locador
(assinado eletronicamente)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO IV – PROPOSTA COMERCIAL

CHAMADA PÚBLICA Nº 001/2024

PROCESSO Nº 2024-MF4D5

OBJETO: Imóvel localizado região de Campo Grande e seu entorno, Cariacica/ES, destinado ao funcionamento de unidade escolar.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO:	
Endereço:	
Bairro:	
Município:	
Nº matrícula registrada em cartório:	(Se houver mais de uma matrícula/imóvel, incluir todos que compõem a proposta, por exemplo: Imóvel ou 01: matrícula nº XXX; Imóvel 02: matrícula nº XXX; etc.)
Nº matrícula registrada na Prefeitura:	(Se houver mais de um cadastro imobiliário, incluir todos que compõem a proposta, por exemplo: Imóvel ou 01: matrícula nº XXX; Imóvel 02: matrícula nº XXX; etc.)
Área total das salas/ambientes (m²):	(Descrever a área total do imóvel)
Área construída (m²):	(Se houver mais de uma edificação, incluir todas que compõem a proposta, por exemplo: Imóvel 01: área XXXm²; Imóvel 02: área XXXm²; etc.)
Valor Proposto por m²:	R\$ XXXX (valor por extenso)
Valor total proposto:	R\$ XXXX (valor por extenso)
Validade da proposta:	(Deve ser de no mínimo de 120 (cento e vinte) dias)

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO	
Nome completo:	
CPF:	
Contato:	(e-mail e telefone)

IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

Nome completo:	
CPF:	
Contato:	(e-mail e telefone)

Observações:

1. Deverão ser apresentados todos os documentos exigidos nos itens 3 e 4 do Edital;
2. Podem ser acrescentadas outras informações que o proponente julgar necessárias para a compreensão da proposta.

___Local___, XX de XXXX de 20XX.

Assinatura do proprietário



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA** que tem pleno conhecimento e possui todos os documentos exigidos no Edital de Chamada Pública nº **001/2024**, processo nº **2024-MF4D5**, para a formalização do contrato, e que se compromete a entregá-los quando convocado, válidos e vigentes.

Local e data: _____

Identificação do(s) Proprietário(s):

Nome Completo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Obs: O preenchimento do formulário disponível no e-Flow pelo proprietário substitui o preenchimento desta declaração.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

**ANEXO VI - MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E
SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL**

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA** sob as penas do art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações e os documentos apresentados para participação da Chamada Pública nº **001/2024**, processo nº **2024-MF4D5**, são verdadeiros e autênticos. **DECLARA** ainda que tem ciência e concorda com todos os termos do Edital e que está ciente que, por meio deste documento, que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro, passível de apuração na forma da lei. Nada mais tendo a declarar, e por esta ser a expressão da verdade, firma o presente.

Local e data: _____

Identificação do(s) Proprietário(s):

Nome Completo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Obs: O preenchimento do formulário disponível no e-Flow pelo proprietário substitui o preenchimento desta declaração.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria de Estado da Educação

**ANEXO VII – MODELO DE ATESTO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DA
NEGOCIAÇÃO**

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, **ATESTA**, para todos fins e sob pena das ações cabíveis, que o imóvel ofertado na proposta comercial não apresenta qualquer impedimento de ordem civil e jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição conduzido por meio do Edital de Chamada Pública nº **001/2024**, processo nº **2024-MF4D5**

Local e data: _____

Identificação do(s) Proprietário(s):

Nome Completo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Obs: O preenchimento do formulário disponível no e-Flow pelo proprietário substitui o preenchimento desta declaração.

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

JAMILE BORGES DE MATTOS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

SUCOM - SEDU - GOVES

assinado em 03/04/2025 13:01:25 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 03/04/2025 13:01:25 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por JAMILE BORGES DE MATTOS (AGENTE DE CONTRATAÇÃO - SUCOM - SEDU - GOVES)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2025-4R0BQ2>