



**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2023**

**PROCESSO Nº 2023-T4BBR**

**AQUISIÇÃO DE GALPÃO VISANDO A INSTALAÇÃO DE ARQUIVO E CENTRO  
DE LOGÍSTICA DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**

|   |    |
|---|----|
| 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....   | 3  |
| 2. OBJETO .....   | 4  |
| 3. REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS DO IMÓVEL.....   | 4  |
| 4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO .....   | 9  |
| 5. FORMALIZAÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS COMERCIAIS   | 10 |
| 6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E CRITÉRIOS PARA<br>SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS).....  | 13 |
| 7. VISITA <i>IN LOCO</i> PARA CERTIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DOS<br>REQUISITOS EXIGIDOS .....  | 16 |
| 8. DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA PARA A FORMALIZAÇÃO DO<br>CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA OU DA ESCRITURA<br>PÚBLICA DE COMPRA E VENDA..... | 17 |
| 9. VIGÊNCIA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA.....  | 18 |
| 10. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL .....  | 19 |
| 11. DA EFETIVAÇÃO DA COMPRA E VENDA E DAS CONDIÇÕES DE<br>PAGAMENTO .....   | 19 |
| 12. DOS CUSTOS DA TRANSAÇÃO .....   | 20 |
| 13. VALOR ESTIMADO PARA A AQUISIÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA .....  | 20 |
| 14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS NA CHAMADA PÚBLICA .....   | 20 |
| 15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....  | 21 |
| 16. DISPOSIÇÕES FINAIS.....   | 22 |
| ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA.....  | 23 |
| ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E<br>VENDA.....  | 52 |
| ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL .....  | 61 |
| ANEXO IV – MODELO CARTA DE CREDENCIAMENTO .....   | 63 |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

|   |    |
|---|----|
| ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS .....                         | 64 |
| ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE .....           | 66 |
| ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL ..... | 67 |
| ANEXO VIII – MODELO DE ATESTO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DA NEGOCIAÇÃO .....                    | 68 |
| ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE DAS ADEQUAÇÕES PROPOSTAS .....                       | 69 |



**EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2023**

**PROCESSO Nº 2023-T4BBR**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**, doravante denominada SEDU, com sede na Av. César Hilal,1111, Bairro Santa Lúcia, Vitória - ES, torna público, para conhecimento dos interessados, que no período de **27/12/2023** a **05/02/2024**, realizará Chamada Pública, conforme **processo nº 2023-T4BBR**, para aquisição de galpão visando a instalação de arquivo e centro de logística da Secretaria de Estado da Educação. O certame será conduzido pela Comissão Permanente de Licitação de Obras e Serviços de Engenharia (CPLOSE) constituída pela Portaria nº 854-S, de 24/08/2023, publicada no DIOES em 25/08/2023, e tem fundamento legal na Lei Federal nº 8.245/1991, Lei Federal nº 8.666/1993 e Decreto Estadual nº 3126-R/2012, e suas respectivas alterações posteriores, bem como pelas demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

**1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

- 1.1. **AQUISIÇÃO DO EDITAL:** O presente Edital e seus Anexos poderão ser obtidos na SEDU, no endereço acima, de segunda a sexta-feira, no horário de 9:00 às 17:00 horas, bem como por solicitação direcionada ao endereço eletrônico [cpl-obras@sedu.es.gov.br](mailto:cpl-obras@sedu.es.gov.br) ou por acesso ao sítio [www.sedu.es.gov.br/licitacoes](http://www.sedu.es.gov.br/licitacoes);
- 1.2. **PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS:** Os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente certame à Comissão Permanente de Licitação – CPLOSE, constituída por meio da Portaria nº 854-S, de 24/08/2023, publicada no DIOES em 25/08/2023, no horário de 9:00 às 17:00 horas de segunda a sexta-feira, por meio do telefone: (27) 3636-7827 ou pelo e-mail: [cpl-obras@sedu.es.gov.br](mailto:cpl-obras@sedu.es.gov.br) mediante confirmação do recebimento por parte da SEDU, **até o 5º (quinto) dia útil** que anteceder o prazo final para a entrega da proposta comercial;
- 1.3. **IMPUGNAÇÃO:** na forma do art. 41 da Lei Federal nº 8.666/93, a impugnação ao Edital deve ser protocolada na sede da SEDU ou pelo e-mail [cpl-obras@sedu.es.gov.br](mailto:cpl-obras@sedu.es.gov.br), **até o 5º (quinto) dia útil** que anteceder o prazo final para a entrega da proposta comercial, direcionada à Comissão Permanente de Licitação – CPLOSE, com a indicação do Edital correspondente, nos dias e horários definidos no item anterior;
- 1.4. **RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS:** O recebimento da proposta comercial dar-se-á no endereço acima, sala 01, térreo, **até às 11:00 horas do dia 05/02/2024**;
- 1.5. **ANÁLISE DAS PROPOSTAS COMERCIAIS:** A sessão pública para análise das propostas comerciais, dar-se-á às **14:00 horas do dia 05/02/2024**;
- 1.6. Somente a Comissão Permanente de Licitação – CPLOSE, instituída por intermédio da Portaria nº 854-S, de 24/08/2023, publicada no DIOES em 25/08/2023, está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito deste certame. As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 1.7. Os esclarecimentos prestados aos interessados e as respostas às impugnações estarão disponíveis no site [www.sedu.es.gov.br/licitacoes](http://www.sedu.es.gov.br/licitacoes), dispensando qualquer outra publicidade, não podendo os demais interessados, em qualquer hipótese, alegarem desconhecimento dos mesmos;
- 1.8. Eventuais alterações no Edital observarão o disposto no art. 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/93.

## 2. OBJETO

- 2.1. Aquisição de imóvel localizado na região dos municípios de Vitória, Viana, Vila Velha, Serra ou Cariacica em um raio de 20 km da Unidade Central da Secretaria de Estado da Educação – SEDU para abrigar o Arquivo Central e o Centro de Logística para o recebimento, armazenagem e distribuição de materiais diversos e bens móveis novos e usados, contendo área mínima construída de 9.500m<sup>2</sup> (nove mil e quinhentos metros quadrados) e máximo de 12.000m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) para a Secretaria de Estado da Educação – SEDU.

## 3. REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS DO IMÓVEL

- 3.1. O imóvel a ser adquirido, objeto do presente Edital de Chamada Pública nº **007/2023**, será destinado para abrigar o Arquivo e a sede do Centro de Logística para o recebimento, armazenagem e distribuição de materiais diversos e bens móveis novos e usados e deve atender aos **requisitos essenciais** elencados na **TABELA 01**, que se fundamentam nas necessidades do Plano Diretor Municipal – PDM dos municípios e em determinações legais e normativas, logo, deverão ser, obrigatoriamente, atendidos por meio da condição em que o imóvel se encontra no momento da proposta.

| TABELA 01 |   |   |
|-----------|---|---|
| Item      | Requisitos Essenciais   | Instrumento para Comprovação  |
| 1         | <p>Deve possuir <b>área total construída</b> com as seguintes características:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Área: mínima de 9.500m<sup>2</sup> (nove mil e quinhentos metros quadrados) e máximo de 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);</li><li>Resistência do piso industrial: mínima de 500 kg/m<sup>2</sup> (quinhentos quilograma força por metro quadrado) ou 5 kN/m<sup>2</sup> (cinco quilonewton por metro quadrado) conforme norma NBR 6120 ABNT;</li><li>Pé direito: de no mínimo 9 (nove) metros de altura.</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Área e pé direito: da escritura pública registrada em cartório e/ou de projetos arquitetônicos.</li><li>Resistência do piso: do projeto estrutural e, se houver, memória de cálculo ou da prospecção estrutural e seu respectivo laudo assinado por engenheiro civil com especialização em estrutura.</li></ul> |
|           | <b>A área total construída deverá possuir no mínimo os seguintes ambientes que poderão ser segregados, desde que sejam adjacentes:</b>  |   |
| 1.1       | <b>A área destinada ao armazenamento de bens:</b> deve possuir entre 4.300m <sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) e 5.500m <sup>2</sup> (cinco mil e quinhentos metros quadrados).   | Escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e/ou projetos arquitetônicos.   |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |   |   |
|------------------|---|---|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>  | <b>Instrumento para Comprovação</b>   |
| 1.2              | <b>A área destinada ao Arquivo para guarda do acervo documental:</b> deve possuir entre 2.200m <sup>2</sup> (dois mil e duzentos metros quadrados) e 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).  | Escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e/ou projetos arquitetônicos. |
| 1.3              | <b>Área para triagem e alocação de inservíveis</b> recolhidos construída de no mínimo 1.500m <sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) e no máximo de 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).<br>Esta área não precisa ser necessariamente dentro do galpão, as laterais poderão ser abertas, porém deverá possuir cobertura.  | Escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e/ou projetos arquitetônicos. |
| 1.4              | <b>Área administrativa para atendimento das equipes que atuarão no Arquivo e no Centro de Logística:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Área: mínima 465m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados) e máximo de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), preferencialmente em estrutura de mezanino;</li><li>• Estrutura: rede hidráulica, cabeamentos elétrico com capacidade suficiente para a instalação de aparelhos de ar condicionado, computadores e demais eletroeletrônicos necessários para o desenvolvimento das atividades, telefônico e de internet, adequações para acessibilidade estabelecidos na NBR 9050:2015 da ABNT;</li><li>• Ambientes mínimos:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hall de entrada;</li><li>✓ Recepção;</li><li>✓ 01 (uma) sala para 12 (doze) estações de trabalho para o atendimento da equipe do Arquivo;</li><li>✓ 01 (uma) sala para 24 (vinte e quatro) estações de trabalho para o atendimento da equipe do Centro de Logística;</li><li>✓ 01 (um) sanitário masculino e 01 sanitário feminino para PCD, nos termos do item 7.4.3 da NBR 90850:2015, preferencialmente instalados no térreo ou se em andar superior, com estrutura para acessibilidade;</li></ul></li></ul> | Projetos arquitetônicos.  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |   |                                     |
|------------------|---|-------------------------------------|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>  | <b>Instrumento para Comprovação</b> |
|                  | <ul style="list-style-type: none"><li>✓ 02 (dois) sanitários femininos; 02 (dois) sanitários masculinos e 02 (duas) pias, em conformidade com as diretrizes estabelecidas na alínea “b”, do item 24.2.1.1, da NR 24, de 1978, do MTP;</li><li>✓ 01 (um) refeitório com estrutura para copa, com no mínimo 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máximo 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);</li><li>✓ 01 (uma) sala de vivência para atendimento de servidores e profissionais terceirizados com no mínimo 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máximo 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);</li><li>✓ 01 (um) depósito para material de limpeza com no mínimo 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e no máximo 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);</li><li>✓ 01 (um) depósito para material de expediente com no mínimo 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e no máximo 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).</li></ul> <p><b>Observação:</b> É responsabilidade e ônus do proponente providenciar eventuais adequações no ambiente e ajustar as condições estruturais e físicas que, preferencialmente, deverão ser em alvenaria ou drywall.</p> |                                     |
| 1.5              | <b>Área destinada à Tecnologia da Informação – TI:</b> de no mínimo 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e máximo de 600m <sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com cabeamento elétrico, telefônico e de rede.   | Projetos arquitetônicos.            |
| 1.6              | <b>Área destinada à guarda de acervo bibliográfico:</b> de no mínimo de 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e máximo de 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).  | Projetos arquitetônicos.            |
| 1.7              | <b>Área destinada ao Grupo Administrativo – GA:</b> de no mínimo 300m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e máximo de 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).  | Projetos arquitetônicos.            |
| 1.8              | <b>Área para vestiário:</b> deve atender as diretrizes estabelecidas no item 24.5, da NR 24, de 1978, do MTP e conter: <ul style="list-style-type: none"><li>• 01 (um) <b>vestiário masculino</b>, com no mínimo 03 (três) áreas destinadas a banho e 02 (duas) áreas para sanitários.</li><li>• 01 (um) <b>vestiário feminino</b>, com no mínimo 03 (três) áreas destinadas a banho</li></ul>  | Projetos arquitetônicos.            |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |  |   |
|------------------|--|---|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>   | <b>Instrumento para Comprovação</b>                 |
|                  | e 02 (duas) áreas para sanitários.   |   |
| 1.9              | <b>Docas:</b><br>Quantidade: no mínimo 05 (cinco) e no máximo 15 (quinze) docas;<br>Altura: com elevação mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e máxima de 2m (dois metros);<br>Largura: no mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetro) metros e no máximo de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);<br>Distância mínima entre docas: 5m (cinco metros).  | Projetos arquitetônicos.                            |
| 1.10             | A área construída deverá atender a todos os <b>requisitos de acessibilidade</b> , preconizado na ABNT NBR 9050:2020.   | Projetos arquitetônicos.                            |
| <b>2</b>         | <b>Área externa do galpão:</b>   |   |
| 2.1              | <b>Muro, portões e iluminação:</b> a área externa deverá possuir muro em toda a sua extensão e pelo menos 01 (um) portão para entrada e saída de veículos e pessoas, com no mínimo 3,0m (três metros) de largura, além de iluminação em todos os pontos de acesso.<br>A iluminação não poderá utilizar lâmpadas de mercúrio, visto que além de se tratar de um produto com custo maior de manutenção, o uso deste tipo de lâmpada está em desacordo com as normas ambientais e, em especial, o Decreto Estadual 2830-R, de 19/08/2011. | Projetos arquitetônicos e/ou complementares.        |
| 2.2              | <b>Área para manobra:</b><br>Dimensão: no mínimo de 5.000m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que a área defronte às docas possua no mínimo, 30m (trinta metros) de perímetro.<br>Revestimento: deve ser asfaltada ou concretada ou revestida com pisos de resistência similar.  | Projetos arquitetônicos e/ou relatório fotográfico. |
| 2.3              | <b>Área destinada a estacionamento:</b> com no mínimo 350m <sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) e máximo 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), contendo estrutura para bicicletário com no mínimo 20 (vinte) vagas.<br>Revestimento: deve ser asfaltada ou   | Projetos arquitetônicos e/ou relatório fotográfico. |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |  |  |
|------------------|--|--|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>   | <b>Instrumento para Comprovação</b>  |
|                  | concretada ou revestida com pisos de resistência similar.  |  |
| 2.4              | <b>Guarita:</b> possuir uma estrutura com área mínima de 4m <sup>2</sup> (quatro metros quadrados), <b>em cada portão de acesso ou entre os portões</b> , para alocação da equipe de vigilância e seus equipamentos de trabalho, contendo ainda cabeamento elétrico, telefônico e de internet. | Projetos arquitetônicos.   |
| 3                | <b>Características Gerais do Imóvel</b>  |  |
| 3.1              | <b>Localização:</b> o galpão a ser adquirido deve estar localizado na região dos municípios de Vitória, Viana, Vila Velha, Serra ou Cariacica, desde que estejam a um raio máximo de distância de 20km (vinte quilômetros) da Unidade Central da SEDU.   | Imagem que demonstre a distância em linha reta entre o imóvel ofertado e a Unidade Central da SEDU.  |
| 3.2              | <b>Características do terreno:</b> deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou inundações e/ou outras vedações previstas art. 9º, Lei Estadual nº 7.943/2004.<br><br>A área do imóvel deve estar devidamente limpa e transitável no momento da vistoria.               | Declaração emitida pelo(s) proponente(s) de que o terreno atende às determinações do art. 9º, Lei Estadual nº 7.943/2004.  |
| 3.3              | <b>Infraestrutura pública:</b> o local deve possuir disponibilidade de infraestrutura urbana de rede de abastecimento de água potável, de rede elétrica e rede de transporte público, este último, a uma distância máxima de 01 km (um quilômetro) de raio a partir do centro do terreno.      | Rede de abastecimento de água potável e rede elétrica: conta de água e energia, com endereço do imóvel.<br><br>Distância do ponto de transporte público: itinerário(s) da(s) linha(s) de transporte público que transitam próximo ao endereço do imóvel ofertado. Os itinerários são fornecidos pela CETURB em seu site: <a href="https://ceturb.es.gov.br/Itinerarios">https://ceturb.es.gov.br/Itinerarios</a><br><br>A localização dos pontos de ônibus está disponível no APP (aplicativo) da GVBus. |
| 3.4              | <b>Entrega do imóvel:</b><br><br>Deverá estar desocupado por ocasião da entrega definitiva.  | Declaração a ser emitida pelo(s) proponente(s).  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| TABELA 01 |  |  |
|-----------|--|--|
| Item      | Requisitos Essenciais  | Instrumento para Comprovação                                       |
| 3.5       | <b>Escritura do imóvel:</b> deve ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis contemplando todas as edificações e benfeitorias. | Escritura do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis. |

- 3.2. Poderá ser aceito imóvel que atenda aos requisitos da Tabela 01 por meio de adequações e ajustes propostos, mediante o compromisso do(s) proponente(s) em executá-los a seu ônus, no **prazo máximo de 90 (noventa) dias** corridos a partir do início da vigência do contrato de promessa de compra e venda.
- 3.2.1. O prazo poderá ser prorrogado, desde que o requerimento seja apresentado tempestivamente e com as devidas justificativas fundamentadas.
- 3.2.2. A Comissão Gestora irá analisar e, se de acordo, encaminhará o pleito para análise e deliberação do ordenador de despesas.
- 3.3. Na **TABELA 02** constam os **requisitos desejáveis** que são itens citados em separado, pois não precisam ser atendidos obrigatoriamente pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade e de desempate, se houver mais de uma proposta válida.

| TABELA 02 – REQUISITOS DESEJÁVEIS |   |  |
|-----------------------------------|---|--|
| Item                              | Descrição   | Instrumento para Comprovação   |
| 01                                | Localizado nas ruas com circulação de transporte público, e/ou a uma distância aproximada menor que 500 (quinhentos) metros de raio a partir do centro do terreno, para o acesso ao transporte público. | Itinerário (s) da (s) linha (s) de transporte público que transitam próximo ao endereço do imóvel ofertado. Os itinerários são fornecidos pela CETURB em seu site: <a href="https://ceturb.es.gov.br/Itinerarios">https://ceturb.es.gov.br/Itinerarios</a> .<br>A localização dos pontos de ônibus está disponível no APP (aplicativo) da GVBus. |
| 02                                | Arquivo com estrutura para climatização.  | Projetos arquitetônicos.   |
| 03                                | Sistema de Monitoramento por Vídeo (IP), com cobertura de imagens da área interna e externa, interligadas, incluindo todos os softwares e hardwares necessários   | Declaração emitida pelo(s) proponente(s) de que cumpre o requisito.  |

- 3.4. Os ambientes, as dimensões, as estruturas hidráulica, elétrica e de rede, além dessas exigências, devem atender as diretrizes do Plano Diretor Municipal, as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais normativos vigentes.

#### 4. REPRESENTAÇÃO E CREDENCIAMENTO

- 4.1. O(s) proponente(s) deve(m) se apresentar para credenciamento no dia e hora definidos neste Edital para a abertura dos envelopes contendo a Proposta Comercial, ou por meio de um representante devidamente munido de



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

documento que o credencie a participar do presente chamamento público, conforme modelo contido no Anexo IV e apresentação da procuração por instrumento público ou por instrumento particular com reconhecimento de firma, que lhe outorgue poderes para responder por seu representado e identificar-se exibindo a carteira de identidade ou outro documento equivalente com foto.

- 4.2. A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante não importará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes.
- 4.3. Aberta a sessão pública, os documentos para credenciamento do representante legal ou procurador, poderão ser apresentados a qualquer momento, desde que antes da abertura dos envelopes.

## **5. FORMALIZAÇÃO E LOCAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS COMERCIAIS**

- 5.1. O(s) proponente(s) deve(m) entregar até o dia e local definidos neste Edital, ao presidente da Comissão Permanente de Licitação – CPLOSE, sua proposta comercial e demais documentações exigidas, com as páginas numeradas e rubricadas, e a última página datada e assinada, dentro de 01 (um) envelope lacrado, opaco, indevassável, que deve ser entregue pessoalmente por ele(s) ou outra(s) pessoa(s) devidamente autorizada(s), contendo na parte exterior os seguintes dizeres:

### **PROPOSTA COMERCIAL**

- Edital de Chamada Pública nº **007/2023**
- Processo nº **2023-T4BBR**
- Secretaria de Estado da Educação (SEDU)
- Proprietário:
- Proponente:
- Endereço:
- Contato (telefone e e-mail):

- 5.2. A proposta comercial deve ser preenchida em conformidade com os elementos mínimos exigidos no modelo constante no Anexo III e deve obedecer aos requisitos do presente Edital de Chamada Pública visando a clareza e padronização.
- 5.3. O **valor do imóvel** deve ser expresso em moeda nacional, limitado a 02 (duas) casas decimais após a vírgula, e também por extenso.
  - 5.3.1. Caso o valor em numeral e por extenso estejam divergentes, prevalecerá o valor escrito por extenso.
- 5.4. O(s) proponente(s) pode(m) ofertar apenas **um único imóvel**, ainda que possua(m) mais de um imóvel que atenda aos requisitos exigidos.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 5.5. A(s) proposta(s) deve(m) ser formalmente assinadas, com validade de preços de, no mínimo, **120 (cento e vinte) dias** contados da data final para a sua entrega, determinada neste edital;
- 5.6. Além da proposta comercial, dentro do envelope, **também devem ser entregues** a cópia autenticada ou a cópia simples, mediante a apresentação do original para autenticação administrativa, dos seguintes documentos:
- 5.6.1. Escritura pública do imóvel devidamente registrada **e/ou** certidão de ônus reais da matrícula do imóvel fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a propriedade do imóvel ofertado.
- 5.6.2. Os documentos pessoais do(s) proprietário(s):
- 5.6.2.1. Se pessoa física, cédula de identidade, CPF e comprovante de residência.
- 5.6.2.2. Se pessoa jurídica, comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, contrato social e/ou atos constitutivos, devidamente atualizados e registrados no órgão competente, cédula de identidade e CPF de seu(s) representante(s) legal(is) e, em caso de representação, o instrumento que nomeia e outorga poderes à pessoa que irá assinar o contrato, acompanhado dos respectivos documentos pessoais do outorgado.
- 5.6.2.3. Se o(s) proprietário(s) for(em) casado(s), deve ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens e os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável, de modo que a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta.
- 5.6.3. 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 valores devidos.
- 5.6.4. 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.
- 5.6.5. 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 para a apresentação da proposta.
- 5.6.5.1. Tratando-se de proposta apresentada por intermédio de Imobiliária ou Corretores de Imóveis, fica desde já esclarecido que a SEDU não pagará despesas de intermediação ou corretagem.
- 5.6.6. Consulta Prévia emitida pela prefeitura de que no local onde o imóvel está localizado é permitido o uso descrito no presente Edital.
- 5.6.7. Projeto arquitetônico legal aprovado;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 5.6.8. Habite-se da edificação conforme implantado no local;
- 5.6.9. Alvará válido emitido pelo Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES;
  - 5.6.9.1. Poderá ser admitido o alvará provisório desde que o alvará definitivo seja entregue em até 180 (cento e oitenta) dias, após o término do prazo estabelecido para a realização das intervenções, no item 3.2.
- 5.6.10. Ficha do Cadastro/Espelho Imobiliário emitido pela Prefeitura.
- 5.6.11. Certidão negativa de débitos municipais.
- 5.6.12. Certidão de quitação de taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel, no que couber.
- 5.6.13. Comprovante do endereço do imóvel (ex: faturas de água, energia, internet);
- 5.6.14. Declaração de que o imóvel ofertado e o(s) proprietário(s) atendem aos requisitos documentais relacionados no item 8 deste Edital, conforme modelo contido no Anexo V.
- 5.6.15. Declaração do(s) proponente(s)/proprietário(s), de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo, conforme modelo contido no Anexo VI.
- 5.6.16. Declaração do proponente/proprietário afirmando a veracidade dos documentos apresentados e a sujeição às condições do presente Edital, conforme modelo contido no Anexo VII.
- 5.6.17. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição, conforme modelo contido no Anexo VIII.
  - 5.6.17.1. Caso exista algum impedimento, devem ser prestados os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão técnica designada e entregar ainda uma declaração atestando que no prazo determinado no item 8 do Edital, o imóvel estará livre de quaisquer impedimentos de ordem judicial e/ou cível capaz de inviabilizar o processo de aquisição.
- 5.6.18. Declaração do proponente/proprietário afirmando que tem ciência de que a execução e os custos dos serviços necessários para adequar o imóvel para atender aos requisitos exigidos no presente Edital é de sua inteira responsabilidade, conforme modelo contido no Anexo IX.
- 5.6.19. Devem ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos para fins de certificação do atendimento dos requisitos essenciais exigidos no presente edital:
  - 5.6.19.1. Relatório fotográfico do imóvel, com fotos tiradas sob diferentes pontos de vista.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 5.6.19.2. Plantas de situação ou croqui de localização do imóvel.
  - 5.6.19.3. Declaração de que o imóvel ofertado atende aos requisitos essenciais exigidos no item 3 do Edital, conforme modelo contido no Anexo V;
  - 5.6.19.4. Itinerário (s) da (s) linha (s) de transporte público que transita(m) próximo ao endereço do terreno ofertado (disponíveis no site <https://ceturb.es.gov.br/itinerarios>) e a localização do ponto de ônibus mais próximo ao imóvel (disponível no aplicativo da GVBus).
  - 5.6.19.5. Caso disponha, o levantamento topográfico planialtimétrico.
- 5.7. Independente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Edital.
  - 5.8. Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo e hora determinados neste Edital.
  - 5.9. Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão para este fim.

**6. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS COMERCIAIS E CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS)**

- 6.1. O presente edital não implica em obrigatoriedade da aquisição 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, em observância aos ditames do art. 24, X da Lei nº 8.666/93.
- 6.2. No ato de entrega das propostas é obrigatório que o imóvel atenda todas as exigências da TABELA 01 – Requisitos Essenciais, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do(s) ofertante(s) em atender às exigências no prazo estipulado no item 3.2.
- 6.3. Serão aceitas propostas cujo imóvel original necessite de adaptações e/ou intervenções para atendimento integral dos requisitos essenciais exigidos, desde que, necessariamente, sejam apresentados os seguintes documentos:
  - 6.3.1. Cronograma previsto para a execução das adaptações e/ou intervenções propostas, que não poderá ultrapassar o prazo estipulado no item 3.2.
    - 6.3.1.1. A conclusão das adaptações e/ou intervenções propostas, mediante avaliação e validação da equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU, é condição necessária para que seja celebrada a Escritura Pública de Compra e Venda.
  - 6.3.2. Declaração contendo a descrição detalhada das proposições para o atendimento dos requisitos essenciais que deixaram de ser



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

contemplados e de que irá realizá-las dentro do prazo estabelecido no item 3.2.

6.3.3. Declaração que as despesas financeiras e a responsabilidade pela execução das adequações serão ao encargo do(s) proprietário(s)/proponente(s);

6.4. A **classificação provisória** das propostas comerciais recebidas, deverá ser realizada com base no **menor valor apresentado por m<sup>2</sup>**, desde que atendidos os seguintes critérios:

6.4.1. Apresentar documentos que atestem o atendimento INTEGRAL requisitos essenciais.

6.4.2. Apresentar documentos que atestem o atendimento PARCIAL dos requisitos essenciais, desde que demonstradas as proposições para os ajustes ou intervenções necessárias para o integral atendimento, devidamente acompanhadas dos documentos elencados no item 6.3.

6.5. Caso haja mais de uma proposta válida e com a mesma classificação a partir da avaliação do menor valor por m<sup>2</sup>, os requisitos desejáveis constantes à **TABELA 02**, se existentes, serão utilizados como **critérios para desempate**, consoante pontuação a seguir:

| <b>TABELA 02</b> |   |  |                             |
|------------------|---|--|-----------------------------|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Desejáveis</b>  | <b>Observações</b>   | <b>Pontuação Máxima até</b> |
| 01               | Localizado nas ruas com circulação de transporte público, e/ou a uma distância aproximada menor que 500 (quinhentos) metros de raio a partir do centro do terreno, para o acesso ao transporte público. | Distância menor que 200 (duzentos) metros – 3 (três) pontos.<br><br>Distância maior ou igual a 200 (duzentos) metros e menor que 400 (quatrocentos) metros – 2 (dois) pontos.<br><br>Distância maior ou igual a 400 (quatrocentos) e menor que 500 (quinhentos) metros – 1 (um) pontos.  | 3                           |
| 02               | Arquivo com estrutura para climatização.  | Área de galpão com estrutura fechada, cabeamento elétrico e rede hidráulica para instalação de aparelhos de ar condicionado e disponibilização de aparelhos de ar condicionado – 3 (três) pontos.<br><br>Área de galpão com estrutura fechada e cabeamento elétrico e rede hidráulica para instalação de aparelhos de ar condicionado – 2 (dois) pontos.<br><br>Área de galpão com estrutura fechada – 1 (um) ponto. | 3                           |
| 03               | Sistema de Monitoramento por Vídeo  | Pontua apenas se atender a todos   | 3                           |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

|  |               |          |
|--|---------------|----------|
| (IP), com cobertura de imagens da área interna e externa, interligadas, incluindo todos os softwares e hardwares necessários | os critérios. |          |
| <b>Pontuação máxima a ser acrescida:</b>   |               | <b>9</b> |

6.5.1. Caso persista a situação de empate, será utilizado como critério de desempate:

6.5.1.1. A certificação do atendimento de todos os requisitos por meio da visita “in loco”, descrita no item 7 deste Edital.

6.5.1.2. Sorteio.

6.6. A certificação do atendimento de todos os requisitos elencados, Essenciais e Desejáveis, será realizada por meio de visita “in loco”, por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU e com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s).

6.7. Caso a proposta seja classificada e selecionada, o(s) proponente(s) deverá(ão) apresentar ainda, no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos**, após a convocação:

6.7.1. Estudo preliminar e contendo o detalhamento das alterações propostas que, necessariamente, devem estar em conformidade com os normativos vigentes do Plano Diretor Municipal (PDM) ou Plano Diretor Urbano (PDU);

6.7.2. Memoriais descritivos e/ou projetos arquitetônicos e complementares contendo o detalhamento das adequações propostas e que caracterizem o imóvel da forma como deverá ser entregue, inclusive com definições do padrão de acabamento, equipamentos e outros;

6.7.2.1. As respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT;

6.7.2.2. Caso disponha de levantamento topográfico planialtimétrico, também deverá apresentá-lo juntamente com memorial descritivo do polígono, contendo a informação de sua área e perímetro;

6.7.2.3. Projeto arquitetônico, contendo o levantamento cadastral ou planta baixa com indicação de áreas ou planta de medição do imóvel contendo a informação da sua metragem e área ofertada;

6.7.2.4. Projetos arquitetônicos ou complementares da situação atual do imóvel.

6.8. A **classificação definitiva** e a seleção do(s) imóvel(is) proposto(s) serão processadas e julgadas em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

público, após a realização da visita “*in loco*”, conforme procedimentos descritos no item 7 deste Edital;

6.9. Caso o Relatório Técnico, elaborado a partir da visita “*in loco*”, indique a conformidade do imóvel ofertado e selecionado, inicialmente, aquele cuja proposta esteja **classificada definitivamente em primeiro lugar**, deverá ser encaminhada à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pelo imóvel está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, Inciso IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R, de 21/12/2012;

6.9.1. O valor a ser pago pelo imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEDU;

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

6.9.3. Caso o(s) proponente(s) classificado(s) em primeiro lugar **não aceite(m) o valor avaliado e, expressamente desista(m) da disputa**, se for vantajoso para a Administração Pública, deverá ser requerida a avaliação do imóvel da proposta classificada em segundo lugar, reiniciando-se o procedimento a partir do item 6.7 deste Edital.

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

6.10. Serão **desclassificadas** as propostas comerciais que:

6.10.1. Não atenderem às exigências deste Edital e de seus Anexos ou que estejam em desconformidade com os requisitos formais e documentais elencados nos itens 3 e 5 deste Edital;

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

## **7. VISITA *IN LOCO* PARA CERTIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS**

7.1. Selecionada(s) a(s) proposta(s) comercial(is), será providenciada a avaliação prévia do(s) imóvel(is) por meio de visita “*in loco*”, por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s), com as seguintes finalidades:

7.1.1. Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais do imóvel;

7.1.2. Percorrer toda extensão do imóvel a fim de verificar sua localização, suas dimensões, a conformidade das instalações civis, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias, bem como o acesso do imóvel às redes públicas de abastecimento de água, energia e transporte;

7.1.3. Certificar o atendimento de todos os requisitos essenciais exigidos na TABELA 01, a eventual existência dos requisitos desejáveis elencados



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

na TABELA 02 e/ou viabilidade das adequações propostas para o integral atendimento dos requisitos essenciais exigidos:

7.1.3.1. Caso seja identificada pela comissão técnica multidisciplinar a necessidade de incluir ou alterar pequenas adaptações e/ou intervenções inicialmente propostas pelo(s) proponente(s), o(s) proponente(s) deverá(ão) ser notificados para que se manifestem quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos;

7.1.3.2. Havendo o expresse aceite do(s) proponente(s), também deverá ser providenciada:

7.1.3.2.1. A apresentação do memorial descritivo atualizado, contemplando os procedimentos detalhados para a execução dos apontamentos sugeridos pela equipe técnica multidisciplinar;

7.1.3.2.2. Declaração de que, antes da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, a fim de subsidiar as informações contidas no memorial descritivo, o(s) proponente(s) providenciará(ão) os projetos arquitetônicos e complementares elaborados por profissionais habilitados e suas respectivas Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;

7.1.4. Levantar e solicitar quaisquer dados ou documentos complementares que se fizerem necessários;

7.1.5. 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 disponíveis com a condição do imóvel, e demais exigências.

7.2. 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, mediante autorização do ordenador de despesas.

## **8. DOCUMENTAÇÃO MÍNIMA EXIGIDA PARA A FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA OU DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**

8.1. O contrato de promessa de compra e venda será formalizado caso a equipe técnica multidisciplinar aponte em seu Relatório Técnico a necessidade de adaptações ou ajustes a serem realizadas no imóvel, mediante aceitação do(s) proponente(s).

8.2. Caso não sejam apontadas modificações necessárias, o contrato de promessa de compra e venda será dispensado e será formalizada a Escritura Pública de Compra e Venda.

8.3. Em qualquer dos casos, definido o valor da aquisição, mediante Laudo de Avaliação, e obtido o aceite do(s) proponente(s), em até 60 (sessenta) dias



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

corridos, a partir da convocação, deve ser encaminhada a cópia autenticada ou a cópia simples, mediante a apresentação do original, dos seguintes documentos:

- 8.3.1. Certidão Vintenária e/ou de ônus emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias corridos, comprovando a posse e propriedade do imóvel;
- 8.3.2. Escritura do imóvel devidamente atualizada e registrada Cartório de Registro de Imóveis;
- 8.3.3. Certidão do Cadastro Imobiliário na Prefeitura atualizada e a sua respectiva certidão negativa de débitos;
- 8.3.4. Documentos do(s) proprietário(s):
  - 8.3.4.1. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais;
  - 8.3.4.2. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
  - 8.3.4.3. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
  - 8.3.4.4. Certidão negativa de débito junto à Receita Estadual - ES;
  - 8.3.4.5. Certidão negativa de débito do FGTS;
  - 8.3.4.6. Certidão negativa de débito junto ao Município;
- 8.4. É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entregá-las junto com a proposta comercial, ressalvando-se que deverá ser mantida a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a aquisição;
- 8.5. A pendência quanto à apresentação dos documentos descritos no subitem 8.3 deste Edital impedem a assinatura do contrato e a transferência de titularidade do imóvel.

## **9. VIGÊNCIA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

- 9.1. O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial e terá duração até a data do Registro definitivo do imóvel pela SEDU no Cartório de Registro de Imóveis.
  - 9.1.1. O início da vigência do contrato não induz ao início da contagem para fins de pagamento, que só deve ocorrer após a validação por meio de Relatório Técnico de que o imóvel atende aos requisitos essenciais definidos no item 3.1 e as condições estabelecidas para a disponibilização do imóvel no item 10 deste Edital;
- 9.2. Caso o contrato de promessa de compra e venda seja dispensado, conforme previsto no item 8.2 deste Edital, as cláusulas 9.1 e 9.1.1 não se aplicam.



## **10. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

- 10.1. O imóvel deve ser entregue pela PROMITENTE VENDEDORA e efetivamente recebido pela PROMITENTE COMPRADORA, após a certificação do atendimento de todos os requisitos essenciais e, caso existam, desejáveis, ambos descritos no item 3 deste Edital, mediante a avaliação e validação pela equipe técnica multidisciplinar a ser designada pela PROMITENTE COMPRADORA.
- 10.2. Em caso de necessidade de execução de adequações e/ou intervenções no imóvel e da respectiva obtenção de licenças, a PROMITENTE VENDEDORA deverá cumprir o prazo estabelecido no item 3.2.
- 10.3. Durante o período em que as benfeitorias estiverem sendo realizadas para adaptação do imóvel, a PROMITENTE COMPRADORA não terá a obrigação de pagar quaisquer valores decorrentes das intervenções, tributos, taxas/cotas condominiais, tarifas, etc., ou seja, quaisquer rubricas referentes ou decorrentes da utilização do imóvel objeto da aquisição.
- 10.4. O recebimento do objeto ocorrerá da seguinte forma:
- 10.4.1. **Provisoriamente**, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, no momento da assinatura da escritura Pública de Compra e Venda, com imediata cessão da posse do imóvel;
  - 10.4.2. A PROMITENTE VENDEDORA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura de Compra e Venda, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA;
  - 10.4.3. A PROMITENTE VENDEDORA deverá comprometer-se a manter o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus até que se proceda ao registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis;
  - 10.4.4. **Definitivamente**, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, mediante o Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis e a entrega do imóvel.

## **11. DA EFETIVAÇÃO DA COMPRA E VENDA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 11.1. A efetivação da compra e venda dar-se-á após a certificação do cumprimento do item 10.1 deste Edital e será realizada por meio da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda que, posteriormente, deverá ser registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis da respectiva região, com a descrição do imóvel, forma de pagamento, data da posse e demais dados jurídicos que serão transcritos do contrato administrativo de promessa de compra e venda, nos casos em que este for celebrado.
- 11.2. A PROMITENTE VENDEDORA deverá comprometer-se a liquidar qualquer dívida que venha ocorrer e liberar da matrícula qualquer impedimento, restrição ou ônus que venham recair sobre o imóvel por fato pretérito à transação de compra e venda em favor do Estado, inclusive a quitação de parcelamentos, se houver.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

11.3. O pagamento será realizado, por meio de transferência bancária, em **duas parcelas**:

11.3.1. **Primeira parcela**: correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até **10 (dez) dias úteis** após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;

11.3.2. **Segunda parcela**: correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até **10 (dez) dias úteis** após o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis;

11.4. O pagamento estará ainda condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigentes da PROMITENTE VENDEDORA.

## **12. DOS CUSTOS DA TRANSAÇÃO**

12.1. O pagamento das despesas e emolumentos cartorários e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo da PROMITENTE COMPRADORA, que serão pagas após efetivada a transação conforme previsto no item 11 do Edital.

12.2. Fica estabelecido que a PROMITENTE COMPRADORA não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

12.3. A PROMITENTE COMPRADORA não arcará com nenhum tributo incidente sobre o imóvel, como também não arcará com despesas de água, luz e gás, além de débitos para com a Secretaria do Patrimônio da União – SPU, caso seja o imóvel esteja em regime de aforamento, incidentes em períodos anteriores ao registro desta transação no Registro Geral de Imóveis – RGI.

## **13. VALOR ESTIMADO PARA A AQUISIÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

13.1. O valor estimado para a aquisição está entre **R\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais)** obtido partir de pesquisa no mercado, que obteve um único orçamento inicial.

13.2. O valor definitivo para a aquisição será estabelecido após avaliação a ser realizada pela CAI/SEDU, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, Inciso IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R, de 21/12/2012.

13.3. A aquisição correrá à custa da seguinte dotação orçamentária:

13.3.1. Programa de trabalho: 12.122.0032.1450 - Modernização, Ampliação e Adequação das unidades Central e Regionais;

13.3.2. Natureza da despesa: 4.4.90.61;

13.3.3. Fonte: 500, 540 e 550.

## **14. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS NA CHAMADA PÚBLICA**

14.1. Os atos administrativos praticados no presente certame estarão sujeitos à interposição de recurso, nos termos do Art. 109 da Lei nº 8.666/93 e inciso XXXIV do Art. 5º da Constituição Federal, que deverá ser protocolado no endereço mencionado neste Edital.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 14.2. A publicidade da classificação das propostas comerciais será realizada por meio de publicação no DIOES, a partir da qual iniciar-se-á a contagem do prazo de 05 (cinco) dias úteis para a interposição de recurso, que terá efeito suspensivo;
- 14.3. Se houver a interposição de recurso a ciência aos demais classificados dar-se-á por meio da publicação no DIOES, a partir da qual iniciar-se-á a contagem do prazo de 05 (cinco) dias úteis para a apresentação de impugnação ao recurso interposto;
- 14.4. Decidido o(s) recurso(s), dentro dos critérios legais, e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente autorizará a publicação da proposta vencedora no DIOES.

### **15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 15.1. A recusa do proponente vencedor em apresentar documentos e assinar o contrato de promessa ou a escritura pública de compra e venda no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a formalização de sua convocação, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global da proposta, sem prejuízo da aplicação das demais sanções cabíveis;
- 15.2. Além das já especificadas neste instrumento sujeitam-se a adjudicatária inadimplente as demais penalidades previstas nos artigos 86 a 88 da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/90.
- 15.3. Comete infração administrativa, nos termos da Lei 8.666/1993, o proponente que:
  - 15.3.1. Não assinar o termo de contrato, quando convocado dentro do prazo de validade da proposta;
  - 15.3.2. Deixar de entregar os documentos exigidos;
  - 15.3.3. Apresentar documento falso;
  - 15.3.4. Ensejar o retardamento da licitação;
  - 15.3.5. Não mantiver a proposta;
  - 15.3.6. Cometer fraude fiscal; ou
  - 15.3.7. Comportar-se de modo inidôneo.
- 15.4. As sanções aplicáveis são advertência, multa, suspensão temporária de participação em licitação e declaração de inidoneidade, nos termos do estabelecido no artigo 87 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;
- 15.5. A penalidade de multa, de até 10% (dez por cento) sobre o valor proposto para a aquisição, pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento;
- 15.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

se além da disciplina legal o disposto no termo de contrato ou no termo de referência quanto ao procedimento e outras condições;

- 15.7. As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no termo de contrato ou no termo de referência.

## **16. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 16.1. Não serão classificadas as propostas comerciais que não contenham os dados em conformidade com o presente edital;
- 16.2. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SEDU, agenda para realização de vistoria “*in loco*” nos imóveis objeto da proposta;
- 16.3. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SEDU poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico, documento de propriedade, entre outros;
- 16.4. A apresentação de proposta comercial acarretará, necessariamente, na aceitação total das condições previstas nesta Chamada Pública pelo(s) proprietário(s) e/ou seu(s) representante(s);
- 16.5. O presente Chamamento Público não constitui compromisso de contratação por parte da SEDU ou pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem dos imóveis apresentados;
- 16.6. O(s) imóvel(is) que melhor atender(em) as necessidades dispostas neste Edital será(ão) objeto de avaliação imobiliária pela CAI/SEGER, para definição do valor de mercado da aquisição, constituindo-se este o teto máximo passível de ser contratado pelo Estado do Espírito Santo;
- 16.7. A forma de execução para o cumprimento das disposições técnicas de que trata o objeto, ficará adstrito ao preenchimento adequado do ANEXO III (Modelo de Proposta Comercial) deste Edital de Chamamento Público nº **007/2023**, que ficará disponível no site desta SEDU por meio do link <https://sedu.es.gov.br/licitacoes>.

Vitória/ES, 26 de dezembro de 2023.

**Izaura da Conceição Malverdi Barboza**  
Presidente da CPLOSE/SEDU



## **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. OBJETO**

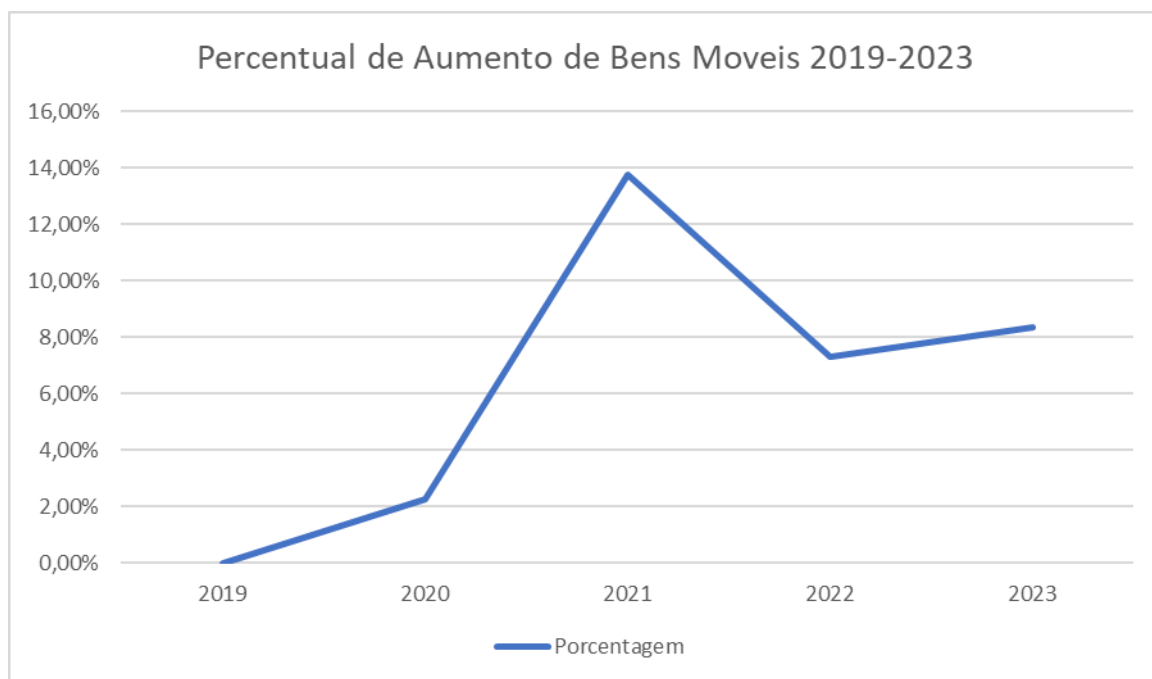
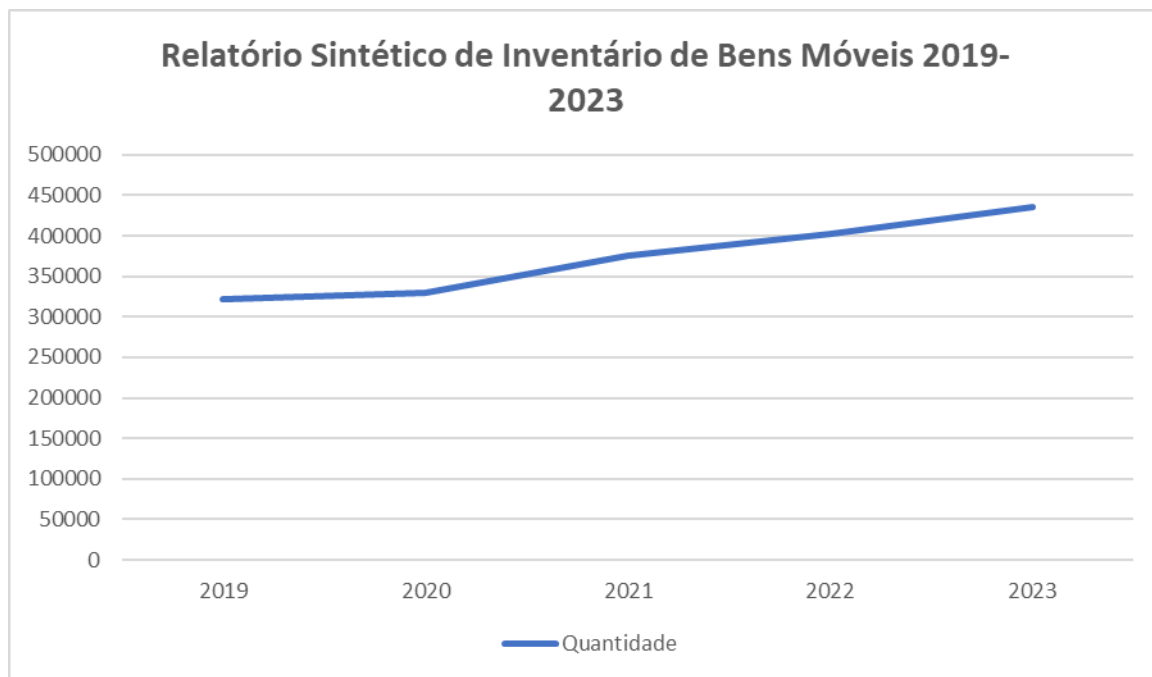
- 1.1. Aquisição de imóvel localizado na região dos municípios de Vitória, Viana, Vila Velha, Serra ou Cariacica em um raio de 20 km da Unidade Central da Secretaria de Estado da Educação – SEDU para abrigar o Arquivo Central e o Centro de Logística para o recebimento, armazenagem e distribuição de materiais diversos e bens móveis novos e usados, contendo área mínima construída de 9.500m<sup>2</sup> (nove mil e quinhentos metros quadrados) e máximo de 12.000m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) para a Secretaria de Estado da Educação – SEDU.

### **2. JUSTIFICATIVA**

- 2.1. Preliminarmente, em atendimento ao art. 27, do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012, é mister salientar que esta Secretaria de Estado da Educação – SEDU não possui espaço próprio com tamanho suficiente para realizar, de modo adequado, a guarda e conservação do acervo documental, tampouco o armazenamento de materiais de expediente e consumo, de bens móveis novos e usados (equipamentos de informática, mobiliário, etc.), de material pedagógico, de livros e dos lotes de bens inservíveis a serem leiloados pela Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, conforme quadro de utilização de área atual e projeção futura constante no Anexo I;
- 2.2. Considerando que, nos termos do art. 1º, da Lei Federal nº 8.159, de 08/01/1991, é dever do Poder Público a gestão documental e a proteção especial a documentos de arquivos, como instrumento de apoio à administração, à cultura, ao desenvolvimento científico e como elementos de prova e informação;
- 2.3. Considerando que é de responsabilidade da SEDU a guarda e conservação não só do acervo documental de escolas estaduais, como também de todas unidades escolares das redes privada e municipais que tiveram ou que vierem a ter suas atividades encerradas, o que gera um volume expressivo de documentação a ser armazenada no Arquivo Central desta Secretaria;
- 2.4. Considerando que atualmente o Arquivo Central da SEDU se encontra instalado em imóvel locado, situado no bairro Jardim Limoeiro, em Serra/ES, mas que esse espaço se tornou inadequado para o funcionamento do arquivo da SEDU, pois deixou de dispor de espaço suficiente para garantir o arquivamento de documentos e processos produzidos ao longo dos anos e que necessitam ficar guardados por longos períodos, tais como documentos de pessoal e de alunos;
- 2.5. Considerando que a armazenagem, a guarda e a conservação de bens móveis novos e usados em grande parte é realizada em imóveis locados, mas que as áreas disponíveis se tornaram inadequadas tendo em vista que o volume adquirido tem sido crescente, como discriminado nos gráficos a seguir e os relatórios do Anexo IV, em virtude de que, além das escolas de tempo parcial, também estão sendo implantadas escolas de tempo integral bem como



programas educacionais como a Escola do Futuro, que exigem a utilização de mobiliários, material didático e equipamentos diferenciados;



- 2.6. Considerando que em razão do reduzido espaço da área interna do galpão, atividades como a triagem dos bens móveis recolhidos das unidades administrativas e escolares para posterior remanejamento, doação ou leilão tem sido realizada na parte externa, o que resulta em menor índice de reaproveitamento dos bens;
- 2.7. Considerando que também não é possível destinar uma área exclusiva a



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

segregação de bens a serem distribuídos, seja por rota, por unidade administrativa ou por escolar, fato que aumenta a ocorrência de erros e gera o retrabalho na coordenação e no planejamento logístico;

- 2.8. Considerando que, conseqüentemente, há necessidade de aumentar o espaço destinado ao armazenamento, a guarda e a conservação de materiais de consumo e bens móveis novos, bem como para a realização de triagem e testes de bens móveis usados, em especial equipamentos de informática e mobiliários, e a respectiva guarda provisória para posterior remanejamento ou doação;
- 2.9. Considerando que é preciso disponibilizar espaço às Subsecretarias da SEDU com o objetivo de realizar a guarda temporária de materiais de projetos, livros de reserva técnica recebidos do FUNDEB, materiais publicitários para divulgação, entre outros;
- 2.10. Considerando a demanda de armazenamento de protótipos de mobiliário escolar oriundos de processos de licitação que, após a análise, devem permanecer sob a guarda da SEDU até a conclusão do procedimento licitatório;
- 2.11. Considerando que a SEDU possui 09 (nove) veículos próprios tipo caminhão e possui mais 02 (duas) unidades em fase final de aquisição, destinados ao atendimento da distribuição, remanejamento e recolhimento de bens móveis e que exigem uma área mínima 350m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) para estacionamento tanto desses veículos quanto daqueles pertencentes aos colaboradores e eventuais visitantes;
- 2.12. Considerando que atualmente a SEDU possui dois imóveis locados para acomodação do arquivo e armazenagem de bens e que o montante de recursos financeiro despendidos anualmente na locação dos imóveis é de aproximadamente R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), como demonstrado na tabela a seguir;

| <b>CONTROLE ORÇAMENTÁRIO E PAGAMENTOS EFETUADOS</b>   |                                 |   |                                 |                    |
|---|---------------------------------|---|---------------------------------|--------------------|
| <b>OBJETO: PAGAMENTO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O SETOR DE ARQUIVO GERAL ESCOLA EXTINTA E GALPÃO CHACARA PARREIRAL - SERRA</b> |                                 |   |                                 |                    |
| <b>Contrato nº 053/2012 Arquivo</b>   | <b>Valor total pago por ano</b> | <b>Contrato nº 0117/2010 Galpão Chácara Parreiral</b> | <b>Valor total pago por ano</b> | <b>Valor Total</b> |
|   |                                 | Ano/2011  | R\$ 336.000,00                  | R\$ 336.000,00     |
| Ano/2012  | R\$ 211.200,00                  | Ano/2012  | R\$ 404.107,11                  | R\$ 615.307,11     |
| Ano/2013  | R\$ 301.409,92                  | Ano/2013  | R\$ 442.732,56                  | R\$ 744.142,48     |
| Ano/2014  | R\$ 321.228,50                  | Ano/2014  | R\$ 471.091,08                  | R\$ 792.319,58     |
| Ano//2015   | R\$ 328.011,96                  | Ano/2015  | R\$ 478.018,08                  | R\$ 806.030,04     |
| Ano/2016  | R\$ 347.794,01                  | Ano/2016  | R\$ 478.018,08                  | R\$ 825.812,09     |
| Ano/2017  | R\$ 358.445,88                  | Ano/2017  | R\$ 494.405,82                  | R\$ 852.851,70     |
| Ano/2018  | R\$ 358.445,88                  | Ano/2018  | R\$ 509.918,25                  | R\$ 868.364,13     |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

|                    |                         |                    |                         |                         |
|--------------------|-------------------------|--------------------|-------------------------|-------------------------|
| Ano/2019           | R\$ 358.445,88          | Ano/2019           | R\$ 530.881,11          | R\$ 889.326,99          |
| Ano/2020           | R\$ 358.445,88          | Ano/2020           | R\$ 536.752,08          | R\$ 895.197,96          |
| Ano/2021           | R\$ 358.445,88          | Ano/2021           | R\$ 536.752,08          | R\$ 895.197,96          |
| Ano/2022           | R\$ 385.623,86          | Ano/2022           | R\$ 582.239,07          | R\$ 967.862,93          |
| <b>VALOR TOTAL</b> | <b>R\$ 3.687.497,65</b> | <b>VALOR TOTAL</b> | <b>R\$ 5.800.915,32</b> | <b>R\$ 9.488.412,97</b> |

- 2.13. Considerando que, além das despesas com as locações existem despesas decorrentes das atividades de deslocamentos entre os pontos de armazenagem e guarda de documentos, material de consumo e bens móveis, movimentação de caminhões para carga e descarga;
- 2.14. Considerando que a centralização da logística, das atividades e do controle realizadas pelas equipes do ARQUIVO e da Subgerência de Almoxarifado – SALMOX e em um único espaço, possibilita o compartilhamento de diversos recursos, como equipamentos de cozinha e impressora, a redução de gastos com pessoal administrativo, com profissionais para a vigilância, conservação e limpeza, entre outras proporcionam a otimização dos recursos disponíveis;
- 2.15. Considerando que desde a locação dos dois imóveis (2011 e 2012) foram gastos o total de R\$ 9.488.412,97 (nove milhões e quatrocentos e oitenta e oito mil e quatrocentos e doze reais e noventa e sete centavos) com pagamento de aluguel e que no período 11/2016 a 09/2018 foram contratados serviços de armazenagem de bens que gerou o gasto de R\$ 502.158,84 (quinhentos e dois mil cento e cinquenta e oito reais e oitenta e quatro centavos);
- 2.16. Considerando que atividades desenvolvidas pela SALMOX e pelo ARQUIVO não têm previsão de se encerrar e, em especial, no arquivo a tendência é que ocorra o aumento da demanda de espaço em função de recolhimento de acervos documentais de escolas extintas e da existência de documentos que devem permanecer guardados por até 99 (noventa e nove) anos de acordo com tabela de temporalidade;
- 2.17. Considerando que a existência de imóvel próprio proporciona maior flexibilidade para realizar investimentos que visem adequações e benfeitorias, tais como instalação de arquivos deslizantes, mezanino de aço, plataformas elevatórias, verticalização da área de armazenamento, ressalvando-se que tais adequações, ampliações e benfeitorias deverão ser analisadas e implementadas em conformidade com o interesse público;
- 2.18. Considerando que o Artigo 24 da Lei 8.666/1993 permite a aquisição de imóvel de acordo com a necessidade que apresenta, com base no estabelecido abaixo:

Art. 24. É dispensável a licitação:

[...]

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

- 2.19. Resta, portanto, demonstrado o interesse público na abertura de procedimento



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

para a aquisição de imóvel localizado na região dos municípios de Vitória, Viana, Vila Velha, Serra ou Cariacica para abrigar o Arquivo Central e o Centro de Logística para o recebimento, armazenagem e distribuição de materiais diversos e bens móveis novos e usados, contendo área mínima construída de 9.500m<sup>2</sup> (nove mil e quinhentos metros quadrados) e máximo de 12.000m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) para a SEDU.

### 3. LEGISLAÇÃO

3.1. A presente aquisição se fundamenta nos seguintes normativos:

- 3.1.1. Lei Federal nº 8.666/1993;
- 3.1.2. Lei Federal nº 8.159/1991;
- 3.1.3. Lei Estadual nº 7.943/2004;
- 3.1.4. NR 24, de 1978, do Ministério de Trabalho e Emprego
- 3.1.5. Decreto Estadual nº 3126-R/2012;
- 3.1.6. Decreto Estadual 2830-R/2011;
- 3.1.7. Portaria SEGER/PGE/SECONT nº 049-R/2010.

### 4. REQUISITOS EXIGIDOS DO IMÓVEL

4.1. O imóvel a ser adquirido para abrigar o Arquivo e a sede do Centro de Logística para o recebimento, armazenagem e distribuição de materiais diversos e bens móveis novos e usados deve atender aos **requisitos essenciais** elencados na **TABELA 01**, que se fundamentam nas necessidades do PDM dos municípios e em determinações legais e normativas, logo, deverão ser, obrigatoriamente, atendidos por meio da condição em que o imóvel se encontra no momento da proposta.

4.1.1. Poderá ser aceito imóvel que atenda aos requisitos por meio de adequações e ajustes propostos, mediante o compromisso do(s) proponente(s) em executá-los a seu ônus, no prazo máximo de **90 (noventa) dias corridos** a partir do início da vigência do contrato de promessa de compra e venda.

4.1.1.1. O prazo poderá ser prorrogado, desde que o requerimento seja apresentado tempestivamente e com as devidas justificativas fundamentadas.

4.1.1.2. A Comissão Gestora irá analisar e, se de acordo, encaminhará o pleito para análise e deliberação do ordenador de despesas.

**TABELA 01**

| Item | Requisitos Essenciais  | Justificativa   |
|------|--|---|
| 1    | Deve possuir <b>área total construída</b> com as seguintes características: <ul style="list-style-type: none"><li>• Área: mínima de 9.500m<sup>2</sup> (nove mil e quinhentos metros quadrados) e máximo</li></ul> | Trata-se da área total necessária para acomodação do Galpão do SALMOX e do Arquivo da SEDU redimensionado conforme demonstrado no Anexo I, tomando-se como parâmetro a utilização atual e a projeção da |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

**TABELA 01**

| <b>Item</b> | <b>Requisitos Essenciais</b>   | <b>Justificativa</b>  |
|-------------|--|---|
|             | <p>de 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados);</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Resistência do piso industrial: mínima de 500 kg/m<sup>2</sup> (quinhentos quilograma força por metro quadrado) ou 5 kN/m<sup>2</sup> (cinco quilonewton por metro quadrado) conforme norma NBR 6120 ABNT;</li><li>Pé direito: de no mínimo 9 (nove) metros de altura.</li></ul> | <p>futura demanda de espaço.</p> <p>No que se refere à resistência do piso, justifica-se que este deve estar adequado ao peso e à intensa movimentação dos bens e dos acervos documentais da SEDU.</p> <p>Concernentemente ao pé direito, em virtude de a SEDU receber bens em grandes quantidades, não é incomum que as entregas ocorram por meio de caminhões de médio e grande porte, de modo que o pé direito deve permitir tanto a acomodação da doca quanto a entrada parcial do veículo.</p> <p>Além disso, o pé direito alto permite que o armazenamento dos bens em guarda nessa Secretaria possa futuramente ser verticalizado</p> <p>Os requisitos poderão ser comprovados por meio da apresentação:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Área e pé direito: da escritura pública registrada em cartório e/ou de projetos arquitetônicos.</li><li>Resistência do piso: do projeto estrutural e, se houver, memória de cálculo ou da prospecção estrutural e seu respectivo laudo assinado por engenheiro civil com especialização em estrutura.</li></ul> |
|             | <b>A área total construída deverá possuir no mínimo os seguintes ambientes que poderão ser segregados, desde que sejam adjacentes:</b>   |   |
| 1.1         | <b>A área destinada ao armazenamento de bens:</b> deve possuir entre 4.300m <sup>2</sup> (quatro mil metros quadrados) e 5.500m <sup>2</sup> (cinco mil e quinhentos metros quadrados).  | <p>Atualmente o espaço destinado à armazenagem de bens móveis novos, tornou-se inadequado tendo em vista que o volume adquirido tem sido crescente como discriminado no gráfico do item 2.5 e os relatórios do Anexo IV, eis que além das escolas de tempo parcial, também estão sendo implantadas escolas de tempo integral, além de programas educacionais como a Escola do Futuro, que exigem a utilização de mobiliários, material didático e equipamentos diferenciados.</p> <p>Ademais, hoje não é possível destinar uma área exclusiva para a segregação de bens a serem distribuídos, seja por rota, unidade administrativa ou escolar, fato que enseja muito retrabalho na coordenação e no planejamento logístico.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por</p>   |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |  |  |
|------------------|--|--|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>   | <b>Justificativa</b>   |
|                  |  | meio da apresentação da escritura pública registrada em cartório e/ou projetos arquitetônicos.   |
| 1.2              | <b>A área destinada ao Arquivo para guarda do acervo documental:</b> deve possuir entre 2.200m <sup>2</sup> (dois mil e duzentos metros quadrados) e 2.500m <sup>2</sup> (dois mil e quinhentos metros quadrados).   | <p>Em que pese muitos documentos já sejam produzidos na forma digital, há ainda um grande e crescente acervo documental, já que além da guarda oriunda de escolas extintas, as unidades administrativas escolares ainda produzem vários documentos em papel para atender a comunidade escolar.</p> <p>Assim, o Arquivo da SEDU, mesmo com a possibilidade de verticalização e da implementação de arquivos deslizantes demanda a ampliação do espaço para a guarda do acervo documental.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação da escritura pública registrada em cartório e/ou projetos arquitetônicos.</p> |
| 1.3              | <b>Área para triagem e alocação de inservíveis</b> recolhidos construída de no mínimo 1.500m <sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados) e no máximo de 2.000m <sup>2</sup> (dois mil metros quadrados).<br>Esta área não precisa ser necessariamente dentro do galpão, as laterais poderão ser abertas, porém deverá possuir cobertura.   | <p>Atualmente a descarga e a triagem de bens recolhidos nas unidades escolares e administrativas é realizada na área externa do galpão, fato que não permite que se possa realizar o adequado reaproveitamento de mobiliários e equipamentos, posto que ficam expostos às intempéries climáticas.</p> <p>A utilização de uma área coberta facilita a organização e separação dos bens inservíveis que serão destinados ao leilão daqueles que poderão ser disponibilizados a doações.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação da escritura pública registrada em cartório e/ou projetos arquitetônicos.</p>    |
| 1.4              | <b>Área administrativa para atendimento das equipes que atuarão no Arquivo e no Centro de Logística:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Área: mínima 465m<sup>2</sup> (quatrocentos e sessenta e cinco metros quadrados) e máximo de 600m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), preferencialmente em estrutura de mezanino;</li><li>• Estrutura: rede hidráulica, cabeamentos elétrico com capacidade suficiente para a instalação de aparelhos de ar condicionado, computadores e demais eletroeletrônicos necessários para o</li></ul> | <p>Além da área destinada à armazenagem, guarda e conservação dos bens, será necessário prover o espaço para o cumprimento das atribuições administrativas e operacionais da equipe do Centro de Logística e do Arquivo.</p> <p>Logo, é imprescindível que exista estrutura compatível e em conformidade com as normas de acessibilidade para abrigar adequadamente os recursos humanos e materiais necessários para o desenvolvimento de suas atividades.</p> <p>Justifica-se ainda que a estrutura em</p>  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

**TABELA 01**

| Item | Requisitos Essenciais   | Justificativa  |
|------|---|--|
|      | <p>desenvolvimento das atividades, telefônico e de internet, adequações para acessibilidade estabelecidos na NBR 9050:2015 da ABNT;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ambientes mínimos:<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Hall de entrada;</li><li>✓ Recepção;</li><li>✓ 01 (uma) sala para 12 (doze) estações de trabalho para o atendimento da equipe do Arquivo;</li><li>✓ 01 (uma) sala para 24 (vinte e quatro) estações de trabalho para o atendimento da equipe do Centro de Logística;</li><li>✓ 01 (um) sanitário masculino e 01 sanitário feminino para PCD, nos termos do item 7.4.3 da NBR 90850:2015, preferencialmente instalados no térreo ou se em andar superior, com estrutura para acessibilidade;</li><li>✓ 02 (dois) sanitários femininos; 02 (dois) sanitários masculinos e 02 (duas) pias, em conformidade com as diretrizes estabelecidas na alínea “b”, do item 24.2.1.1, da NR 24, de 1978, do MTP;</li><li>✓ 01 (um) refeitório com estrutura para copa, com no mínimo 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máximo 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);</li><li>✓ 01 (uma) sala de vivência para atendimento de servidores e profissionais terceirizados com no mínimo 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máximo 40m<sup>2</sup> (quarenta metros quadrados);</li><li>✓ 01 (um) depósito para material de limpeza com no mínimo 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e no máximo 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados);</li><li>✓ 01 (um) depósito para material de expediente com no mínimo 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) e no máximo 15m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados).</li></ul></li></ul> <p><b>Observação:</b> É responsabilidade e ônus do proponente providenciar eventuais adequações no ambiente e ajustar as condições estruturais e físicas que, preferencialmente, deverão ser em alvenaria</p> | <p>mezanino permite que a equipe visualize com maior amplitude a área de armazenamento, a fim de otimizar a utilização dos espaços, bem como prevenir a ocorrência de acidentes em caso de empilhamentos e movimentações de cargas de modo inadequado.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p> |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |   |   |
|------------------|---|---|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>  | <b>Justificativa</b>  |
|                  | ou drywall.   |   |
| 1.5              | <b>Área destinada à Tecnologia da Informação – TI:</b> de no mínimo 500m <sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e máximo de 600m <sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados), com cabeamento elétrico, telefônico e de rede.   | <p>O aumento da utilização de equipamentos na área da tecnologia da informação nas unidades administrativas e escolares, enseja maior necessidade de espaço para o recebimento dos bens de TI recolhidos a fim de que seja possível realizar a triagem, separação de componentes e manutenção quando necessário.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p>  |
| 1.6              | <b>Área destinada à guarda de acervo bibliográfico:</b> de no mínimo de 200m <sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) e máximo de 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).  | <p>A SEDU participa de vários programas, projetos e parcerias que ensejam o recebimento de livros e materiais didáticos e paradidáticos que, muitas vezes, não são encaminhados com documentos hábeis para a entrada no estoque do Almoxarifado.</p> <p>Assim, as áreas pedagógicas necessitam de um espaço exclusivo a fim de que possam realizar a guarda e a respectiva triagem para a distribuição dos materiais.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p> |
| 1.7              | <b>Área destinada ao Grupo Administrativo – GA:</b> de no mínimo 300m <sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e máximo de 400m <sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados).  | <p>O Grupo Administrativo é responsável pela distribuição de mobiliários e equipamentos utilizados pelas áreas administrativas, de modo que também precisa realizar a guarda provisória daqueles que são recolhidos para posterior remanejamento.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p>   |
| 1.8              | <b>Área para vestiário:</b> deve atender as diretrizes estabelecidas no item 24.5, da NR 24, de 1978, do MTP e conter: <ul style="list-style-type: none"><li>• 01 (um) <b>vestiário masculino</b>, com no mínimo 03 (três) áreas destinadas a banho e 02 (duas) áreas para sanitários.</li><li>• 01 (um) <b>vestiário feminino</b>, com no mínimo 03 (três) áreas destinadas a banho e 02 (duas) áreas para sanitários.</li></ul> | <p>Tendo em vista que haverá a constante movimentação de bens móveis e que o local de armazenagem não será climatizado, é necessário disponibilizar vestiários para proporcionar melhor conforto e higiene pessoal a servidores e terceirizados.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p>  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |   |  |
|------------------|---|--|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>  | <b>Justificativa</b>   |
| 1.9              | <p><b>Docas:</b></p> <p>Quantidade: no mínimo 05 (cinco) e no máximo 15 (quinze) docas;</p> <p>Altura: com elevação mínima de 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) e máxima de 2m (dois metros);</p> <p>Largura: no mínimo de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetro) metros e no máximo de 3,5m (três metros e cinquenta centímetros);</p> <p>Distância mínima entre docas: 5m (cinco metros).</p>  | <p>Atualmente a SEDU possui 09 (nove) caminhões e já está finalizando o procedimento para adquirir mais 02 (duas) unidades.</p> <p>Assim, a fim de que seja possível coordenar as ações de carregamento, descarregamento dos caminhões próprios e o recebimento de bens oriundos das aquisições com maior fluidez e agilidade, é preciso que a quantidade de docas corresponda a pelo menos à metade da frota.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.</p> |
| 1.10             | <p>A área construída deverá atender a todos os <b>requisitos de acessibilidade</b>, preconizado na ABNT NBR 9050:2020.</p>  | <p>Uma vez que a Lei Federal nº 10098/2000 determina em seu art. 11 que a construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos deve ser executado de forma que sejam acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, é essencial que a área a ser adquirida atenda aos requisitos estabelecidos nos normativos vigentes.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos</p>  |
| 2                | <b>Área externa do galpão:</b>  |  |
| 2.1              | <p><b>Muro, portões e iluminação:</b> a área externa deverá possuir muro em toda a sua extensão e pelo menos 01 (um) portão para entrada e saída de veículos e pessoas, com no mínimo 3,0m (três metros) de largura, além de iluminação em todos os pontos de acesso.</p> <p>A iluminação não poderá utilizar lâmpadas de mercúrio, visto que além de se tratar de um produto com custo maior de manutenção, o uso deste tipo de lâmpada está em desacordo com as normas ambientais e, em especial, o Decreto Estadual 2830-R, de 19/08/2011.</p> | <p>Tendo em vista que se pretende realizar a guarda e conservação de bens móveis adquiridos e dos acervos documentais da SEDU, é imprescindível que a área esteja cercada por muros e com iluminação adequada a fim de proporcionar maior segurança aos bens e aos servidores.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos ou complementares.</p>   |
| 2.2              | <p><b>Área para manobra:</b></p> <p>Dimensão: no mínimo de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), desde que a área defronte às docas possua no mínimo, 30m (trinta metros) de perímetro.</p> <p>Revestimento: deve ser asfaltada ou concretada ou revestida com pisos de resistência similar.</p>   | <p>Em regra, a SEDU adquire e recebe bens em grande quantidade, de modo que é comum que o transporte ocorra por meio de caminhões de médio e grande porte.</p> <p>Assim, a fim de que a movimentação dos veículos seja realizada com segurança e que seja evitada a obstrução/bloqueio da entrada de outra(s) doca(s) para o descarregamento, é necessário que haja espaço suficiente defronte à doca para a</p>   |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| TABELA 01 |   |   |
|-----------|---|---|
| Item      | Requisitos Essenciais   | Justificativa   |
|           |   | <p>manobra do caminhão.</p> <p>É importante que a área de manobra não esteja sujeita ao acúmulo de resíduos que possam intervir ou até mesmo impedir a movimentação dos veículos como elementos cortantes e/ou perfurantes, animais peçonhentos.</p> <p>Além disso, se não houver um revestimento adequado do solo, este poderá ficar encharcado em decorrência do acúmulo de água, podendo restringir a movimentação do veículo e até mesmo causar a sua derrapagem.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos e/ou relatório fotográfico.</p>  |
| 2.3       | <p><b>Área destinada a estacionamento:</b> com no mínimo 350m<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta metros quadrados) e máximo 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados), contendo estrutura para bicicletário com no mínimo 20 (vinte) vagas.</p> <p>Revestimento: deve ser asfaltada ou concretada ou revestida com pisos de resistência similar.</p> | <p>Embora os caminhões da SEDU estejam constantemente em operação, deverá haver espaço suficiente para a guarda da frota nos finais de semana.</p> <p>Deverá ainda haver espaço tanto para os veículos de servidores, quanto dos demais veículos administrativos.</p> <p>É importante que a área de estacionamento também não esteja sujeita ao acúmulo de resíduos que possam intervir ou até mesmo impedir a movimentação dos veículos como elementos cortantes e/ou perfurantes, animais peçonhentos.</p> <p>Além disso, se não houver um revestimento adequado do solo, este poderá ficar encharcado em decorrência do acúmulo de água, podendo restringir a movimentação do veículo e até mesmo causar a sua derrapagem.</p> <p>No que concerne às vagas para o bicicletário é preciso destacar que, além dos 36 (trinta e seis) servidores, haverá ainda pelo menos mais 30 (trinta) profissionais terceirizados entre ajudantes de carga e descarga, conferentes, vigilantes, auxiliares de serviços gerais que, comumente utilizam a bicicleta por se tratar de meio de transporte mais econômico e ambientalmente mais limpo.</p> <p>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos e/ou relatório fotográfico.</p> |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| <b>TABELA 01</b> |  |  |
|------------------|--|--|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Essenciais</b>   | <b>Justificativa</b>   |
| 2.4              | <b>Guarita:</b> possuir uma estrutura com área mínima de 4m <sup>2</sup> (quatro metros quadrados), <b>em cada portão de acesso ou entre os portões</b> , para alocação da equipe de vigilância e seus equipamentos de trabalho, contendo ainda cabeamento elétrico, telefônico e de internet. | Tendo em vista que serão armazenados bens móveis novos e usados, com valores expressivos, a fim de se evitar quaisquer danos aos bens públicos, é essencial que haja o controle de acesso de pessoas e veículos na entrada e na saída.<br><br>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos.   |
| 3                | <b>Características Gerais do Imóvel</b>  |  |
| 3.1              | <b>Localização:</b> o galpão a ser adquirido deve estar localizado na região dos municípios de Vitória, Viana, Vila Velha, Serra ou Cariacica, desde que estejam a um raio máximo de distância de 20km (vinte quilômetros) da Unidade Central da SEDU.   | Embora a pretensão seja concentrar as atividades ligadas à logística em um único local, tendo em vista a necessidade de também abrigar as atividades do ARQUIVO, é preciso que o local não seja muito distante da Unidade Central. Isto porque entre os acervos estão todos os processos físicos de aquisição cujos procedimentos já foram concluídos, mas que ainda estão pendentes de análise/aprovação do Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo – TCEES.<br><br>Sob esse viés, caso esses processos sejam demandados pelos órgãos de controle interno e externo, a movimentação para a Unidade Central tem que ocorrer de forma célere para o atendimento das requisições.<br><br>Registra-se que a última análise e deliberação encaminhada pelo TCEES foi em 2021, referente às aquisições e contratações realizadas no exercício de 2019, conforme documento no Anexo V.<br><br>Ademais, a maior parte dos motoristas continuarão alocados na Unidade Central e, se houver necessidade de aproveitamento, o procedimento será mais rápido.<br><br>Verifica-se ainda que o raio de 20km a partir Unidade Central, abrange as regiões que possuem os grandes centros logísticos, de modo que concentra grande parte dos galpões.<br><br>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de imagem que demonstre a distância em linha reta entre o imóvel ofertado e a Unidade Central da SEDU. |
| 3.2              | <b>Características do terreno:</b> deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou inundações e/ou outras vedações previstas art. 9º, Lei Estadual nº 7.943/2004.  | Imóveis localizados em áreas vulneráveis às intempéries climáticas ou ainda em áreas inadequadas ou impróprias, se não impedirem a edificação, podem exigir maior investimento para a prevenção de riscos e  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| TABELA 01 |   |   |
|-----------|---|---|
| Item      | Requisitos Essenciais   | Justificativa   |
|           | A área do imóvel deve estar devidamente limpa e transitável no momento da vistoria.   | perdas materiais e humanas.<br>Ademais, a existência de barreiras ou quaisquer limitações que impeçam a devida verificação do atendimento dos requisitos podem impactar no diagnóstico a ser realizado pela equipe técnica.<br>O requisito poderá ser comprovado por meio de Declaração emitida pelo(s) proponente(s) de que o terreno atende às determinações do art. 9º, Lei Estadual nº 7.943/2004.  |
| 3.3       | <b>Infraestrutura pública:</b> o local deve possuir disponibilidade de infraestrutura urbana de rede de abastecimento de água potável, de rede elétrica e rede de transporte público, este último, a uma distância máxima de 01 km (um quilômetro) de raio a partir do centro do terreno. | A execução de atividades em qualquer unidade administrativa requer que o imóvel seja provido de água e energia, posto que se tratam de recursos essenciais e básicos para o seu adequado funcionamento.<br>É importante ainda que a unidade administrativa esteja em local provido por transporte público a fim de facilitar o acesso a servidores e profissionais terceirizados.<br>Os requisitos poderão ser comprovados por meio de:<br>Rede de abastecimento de água potável e rede elétrica: conta de água e energia, com endereço do imóvel.<br>Distância do ponto de transporte público: apresentação de imagem que demonstre a distância em linha reta entre o imóvel ofertado e o ponto de ônibus e também o(s) itinerário (s) da (s) linha (s) de transporte público que transita(m) próximo ao endereço do terreno ofertado (disponíveis no site <a href="https://ceturb.es.gov.br/itinerarios">https://ceturb.es.gov.br/itinerarios</a> ) e a localização do ponto de ônibus mais próximo ao terreno (disponível no aplicativo da GVBus). |
| 3.4       | <b>Entrega do imóvel:</b><br>Deverá estar desocupado por ocasião da entrega definitiva.   | Caso o imóvel seja objeto de litígio ou existam obstáculos que impeçam ou restrinjam a posse, não será possível atender a finalidade pública.<br>O requisito poderá ser comprovado por meio de Declaração a ser emitida pelo(s) proponente(s).  |
| 3.5       | <b>Escritura do imóvel:</b> deve ser registrada no Cartório de Registro de Imóveis contemplando todas as edificações e benfeitorias.  | Caso a documentação não esteja regularizada e existam quaisquer embaraços que impeçam ou restrinjam a alienação, o procedimento de aquisição pode restar frustrado.<br>O requisito poderá ser comprovado por  |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

| TABELA 01 |                       |   |
|-----------|-----------------------|---|
| Item      | Requisitos Essenciais | Justificativa                           |
|           |                       | meio da entrega da escritura do imóvel. |

4.2. Na TABELA 02 foram descritos os **requisitos desejáveis** que são itens citados em separado, pois não precisam ser atendidos obrigatoriamente pela proposta ofertada, mas, caso sejam, poderão fundamentar a avaliação de vantajosidade e de desempate, se houver mais de uma proposta válida.

| TABELA 02 |   |  |
|-----------|---|--|
| Item      | Requisitos Desejáveis   | Justificativa  |
| 01        | Localizado nas ruas com circulação de transporte público, e/ou a uma distância aproximada menor que 500 (quinhentos) metros de raio a partir do centro do terreno, para o acesso ao transporte público. | Quanto mais próximo estiver o transporte público da unidade administrativa, menor será a incidência de riscos à segurança dos servidores em seus deslocamentos diários.<br><br>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de imagem que demonstre a distância em linha reta entre o imóvel ofertado e o ponto de ônibus.   |
| 02        | Arquivo com estrutura para climatização.  | A SEDU pretende instalar arquivos deslizantes para melhor proteção dos acervos e também realizar aproveitamento do espaço, uma vez que há documentos cuja temporalidade pode chegar a mais de 100 (cem) anos, além do fato de que grande parte da documentação produzida nas unidades escolares ainda é física.<br><br>Assim, uma estrutura preexistente para a climatização auxilia e facilita futuros procedimentos.<br><br>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de projetos arquitetônicos. |
| 03        | Sistema de Monitoramento por Vídeo (IP), com cobertura de imagens da área interna e externa, interligadas, incluindo todos os softwares e hardwares necessários   | O centro de logística possui a finalidade de realizar a guarda, armazenagem e distribuição dos bens móveis adquiridos pela SEDU, de modo que um sistema de monitoramento por vídeo, trata-se de um mecanismo de segurança necessário para se evitar danos ao   |



| <b>TABELA 02</b> |                              |  |
|------------------|------------------------------|--|
| <b>Item</b>      | <b>Requisitos Desejáveis</b> | <b>Justificativa</b>   |
|                  |                              | patrimônio do erário.<br>O requisito poderá ser comprovado por meio da apresentação de Declaração emitida pelo(s) proponente(s) de que cumpre o requisito. |

- 4.3. Os requisitos elencados na TABELA 01, basearam-se nas necessidades descritas e justificadas no item 2 e na própria tabela, logo os ambientes, as dimensões, as estruturas hidráulica, elétrica e de rede, além dessas exigências, devem atender as diretrizes do Plano Diretor Municipal, as Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros, normas de acessibilidade e demais normativos vigentes.

## **5. CONSULTA À SEGER**

- 5.1. Foi encaminhada no dia 23/02/2023 uma consulta à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos visando localizar imóvel de propriedade do Estado na região que é objeto da busca, em atendimento ao Decreto nº 3.126-R/2012.
- 5.2. Em resposta, no dia 24/02/2023, a SEGER informou que o Estado não é proprietário de qualquer imóvel na região de interesse, com as características que se requer, conforme Anexo VI.

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

- 6.1. O valor estimado para a aquisição é de **R\$ 35.000.000,00** (trinta e cinco milhões de reais) e foi obtido a partir de pesquisa no mercado, que obteve um único orçamento inicial, conforme documentos no Anexo III.
- 6.2. O valor definitivo para a aquisição será estabelecido após análise pela CAI/SEDU.
- 6.3. A aquisição correrá à custa da seguinte dotação orçamentária:
- 6.3.1. Programa de trabalho: 12.122.0032.1450 – Modernização, Ampliação e Adequação das unidades Central e Regionais.
  - 6.3.2. Natureza da despesa: 4.4.90.61.
  - 6.3.3. Subelemento: 07.
  - 6.3.4. Fonte: 500, 540, 550.

## **7. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL**

- 7.1. O(s) proponente(s) deve(m) encaminhar proposta comercial preenchida em



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

conformidade com os elementos mínimos exigidos no modelo constante no Anexo I, com validade mínima de 120 (cento e vinte) dias corridos;

- 7.2. Além da proposta comercial, também devem ser entregues a cópia autenticada ou a cópia simples, mediante a apresentação do original, dos seguintes documentos:
- 7.2.1. Escritura pública do imóvel devidamente registrada e/ou certidão de ônus da matrícula do imóvel fornecida pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando a propriedade do imóvel ofertado;
  - 7.2.2. Os documentos pessoais do(s) proprietário(s);
    - 7.2.2.1. Se pessoa física, cédula de identidade, CPF e comprovante de residência;
    - 7.2.2.2. Se pessoa jurídica, comprovante de inscrição e de situação cadastral no CNPJ, contrato social e/ou atos constitutivos, devidamente atualizados e registrados no órgão competente, cédula de identidade e CPF de seu(s) representante(s) legal(is) e, em caso de representação, o instrumento que nomeia e outorga poderes à pessoa que irá assinar o contrato, acompanhado dos respectivos documentos pessoais do outorgado;
    - 7.2.2.3. Se o(s) proprietário(s) for(em) casado(s), deve ser providenciada a Certidão de Casamento com Regime de Bens e os documentos pessoais de identificação do cônjuge ou companheiro, este no caso de União Estável, de modo que a proposta deverá ser apresentada de forma conjunta;
    - 7.2.2.4. 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 valores devidos;
    - 7.2.2.5. 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;
  - 7.2.3. 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;
    - 7.2.3.1. Tratando-se de proposta apresentada por intermédio de Imobiliária ou Corretores de Imóveis, fica desde já esclarecido que a SEDU não pagará despesas de intermediação ou corretagem;
  - 7.2.4. Consulta Prévia emitida pela prefeitura de que no local onde o imóvel está localizado é permitido o uso descrito no presente Termo de Referência;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 7.2.5. Projeto arquitetônico legal aprovado;
- 7.2.6. Habite-se da edificação conforme implantado no local;
- 7.2.7. Alvará válido emitido pelo Corpo de Bombeiros Militares do Espírito Santo – CBMES;
  - 7.2.7.1. Poderá ser admitido o alvará provisório desde que o alvará definitivo seja entregue em até 180 (cento e oitenta) dias, após o término do prazo estabelecido para a realização das intervenções, no item 4.1.1.
- 7.2.8. Ficha do Cadastro/Espelho Imobiliário emitido pela Prefeitura;
- 7.2.9. Certidão negativa de débitos municipais;
- 7.2.10. Certidão de quitação de taxas condominiais e demais taxas relativas ao imóvel, no que couber;
- 7.2.11. Comprovante do endereço do imóvel (ex: faturas de água, energia, internet);
- 7.2.12. Declaração do(s) proponente(s)/proprietário(s), de que não pesa contra si, declaração de inidoneidade expedida por órgão da Administração Pública de qualquer esfera do governo;
- 7.2.13. Declaração do proponente/proprietário, afirmando a veracidade dos documentos apresentados e a sujeição às condições do Termo de Referência;
- 7.2.14. Declaração de que o imóvel ofertado e o(s) proprietário(s) atendem aos requisitos documentais relacionados no item 10 deste Termo de Referência;
- 7.2.15. Declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de inviabilizar o processo de aquisição;
  - 7.2.15.1. Caso exista algum impedimento, devem ser prestados os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão técnica designada e entregar ainda uma declaração atestando em até o prazo determinado no item 10, o imóvel estará livre de quaisquer impedimentos de ordem judicial e/ou cível capaz de inviabilizar o processo de aquisição.
- 7.2.16. Declaração do proponente/proprietário, afirmando que tem ciência de que a execução e os custos dos serviços necessários para adequar o imóvel para atender aos requisitos exigidos no presente Termo de Referência é de sua inteira responsabilidade;
- 7.2.17. Devem ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos para fins de certificação do atendimento dos requisitos essenciais exigidos no presente Termo de Referência:
  - 7.2.17.1. Relatório fotográfico do imóvel com fotos tiradas sob diferentes pontos de vista;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 7.2.17.2. Plantas de situação ou croqui de localização do imóvel;
- 7.2.17.3. Declaração de que o imóvel ofertado atende aos requisitos essenciais exigidos no item 4.
- 7.2.17.4. Itinerário(s) da(s) linha(s) de transporte público que transita(m) próximo ao endereço do terreno ofertado (disponíveis no site <https://ceturb.es.gov.br/itinerarios>) e a localização do ponto de ônibus mais próximo ao terreno (disponível no aplicativo da GVBus);
- 7.2.17.5. Caso disponha, o levantamento topográfico planialtimétrico.

## **8. CRITÉRIOS PARA A SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

- 8.1. No ato de entrega das propostas é obrigatório que o imóvel atenda todas as exigências da **TABELA 01 – Requisitos Essenciais**, seja por meio da condição em que se encontra no momento da proposta, seja por meio de compromisso do(s) ofertante(s) em atender às exigências no prazo estipulado no item 4.1.1.
- 8.2. Serão aceitas propostas cujo imóvel original necessite de adaptações e/ou intervenções para atendimento integral dos requisitos essenciais exigidos, desde que, necessariamente, sejam apresentados os seguintes documentos:
  - 8.2.1. Cronograma previsto para a execução das adaptações e/ou intervenções propostas, que não poderá ultrapassar o prazo estipulado no item 4.1.1.
    - 8.2.1.1. A conclusão das adaptações e/ou intervenções propostas, mediante avaliação e validação da equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU, é condição necessária para que seja celebrada a Escritura Pública de Compra e Venda.
  - 8.2.2. Declaração contendo a descrição detalhada das proposições para o atendimento dos requisitos essenciais que deixaram de ser contemplados e de que irá realizá-las dentro do prazo estabelecido no item 4.1.1.
  - 8.2.3. Declaração de que as despesas financeiras e a responsabilidade pela execução das adequações serão ao encargo do(s) proprietário(s)/proponente(s);
- 8.3. A **classificação provisória** das propostas comerciais recebidas, deverá ser realizada com base **no menor valor apresentado por m<sup>2</sup>**, desde que atendidos os seguintes critérios:

| Item | Critério   |
|------|--|
| 1    | Apresentar documentos que atestem o atendimento <b>INTEGRAL</b> requisitos essenciais. |



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

|   |  |
|---|--|
| 2 | Apresentar documentos que atestem o atendimento <b>PARCIAL</b> dos requisitos essenciais, <u>desde que demonstradas as proposições para os ajustes ou intervenções necessárias para o integral atendimento, devidamente acompanhadas dos documentos elencados no item 8.2.</u> |
|---|--|

8.4. Caso haja mais de uma proposta válida e com a mesma classificação a partir da avaliação do menor valor por m<sup>2</sup>, os requisitos constantes na TABELA 02 – Requisitos Desejáveis, se existentes, serão utilizados como critérios para desempate, consoante pontuação a seguir:

| <b>TABELA 02</b>                         |   |  |                             |
|--|---|--|-----------------------------|
| <b>Item</b>                              | <b>Requisitos Desejáveis</b>  | <b>Observações</b>   | <b>Pontuação Máxima até</b> |
| 0  | Localizado nas ruas com circulação de transporte público, e/ou a uma distância aproximada menor que 500 (quinhentos) metros de raio a partir do centro do terreno, para o acesso ao transporte público. | Distância menor que 200 (duzentos) metros – 3 (três) pontos.<br>Distância maior ou igual a 200 (duzentos) metros e menor que 400 (quatrocentos) metros – 2 (dois) pontos.<br>Distância maior ou igual a 400 (quatrocentos) e menor que 500 (quinhentos) metros – 1 (um) pontos.  | 3                           |
| 02                                       | Arquivo com estrutura para climatização.  | Área de galpão com estrutura fechada, cabeamento elétrico e rede hidráulica para instalação de aparelhos de ar condicionado e disponibilização de aparelhos de ar condicionado – 3 (três) pontos.<br>Área de galpão com estrutura fechada e cabeamento elétrico e rede hidráulica para instalação de aparelhos de ar condicionado – 2 (dois) pontos.<br>Área de galpão com estrutura fechada – 1 (um) ponto. | 3                           |
| 03                                       | Sistema de Monitoramento por Vídeo (IP), com cobertura de imagens da área interna e externa, interligadas, incluindo todos os softwares e hardwares necessários   | Pontua apenas se atender a todos os critérios.   | 3                           |
| <b>Pontuação máxima a ser acrescida:</b> |   |  | <b>9</b>                    |

8.5. Caso a proposta seja classificada e selecionada, o(s) proponente(s) deverá apresentar ainda, no prazo máximo de **30 (trinta) dias corridos** após a convocação:

8.5.1. Estudo preliminar e contendo o detalhamento das alterações propostas



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

que, necessariamente, devem estar em conformidade com os normativos vigentes do Plano Diretor Municipal (PDM) ou Plano Diretor Urbano (PDU);

- 8.5.2. Memoriais descritivos e/ou projetos arquitetônicos e complementares contendo o detalhamento das adequações propostas e que caracterizem o imóvel da forma como deverá ser entregue, inclusive com definições do padrão de acabamento, equipamentos e outros.
  - 8.5.2.1. As respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registros de Responsabilidade Técnica – RRT;
  - 8.5.2.2. Caso disponha de levantamento topográfico planialtimétrico, também deverá apresentá-lo juntamente com memorial descritivo do polígono, contendo a informação de sua área e perímetro;
  - 8.5.2.3. Projeto arquitetônico, contendo o levantamento cadastral ou planta baixa com indicação de áreas ou planta de medição do imóvel contendo a informação da sua metragem e área ofertada;
  - 8.5.2.4. Projetos arquitetônicos ou complementares da situação atual do imóvel.
- 8.6. A certificação do atendimento de todos os requisitos elencados será realizada por meio de visita “*in loco*”, por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU e com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s).
- 8.7. Após classificação pelo menor valor apresentado por m<sup>2</sup>, caso ocorra o empate, o desempate será realizado, respectivamente, mediante os seguintes critérios:
  - 8.7.1. Certificação da existência dos Requisitos Desejáveis na visita “*in loco*”, atribuindo-se a pontuação estabelecida na tabela do item 8.4.
  - 8.7.2. Sorteio.
- 8.8. A **classificação definitiva** será estabelecida após a realização da visita “*in loco*”.
- 8.9. Caso o Relatório Técnico indique a conformidade do imóvel ofertado e selecionado, inicialmente, aquele 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 pelo imóvel está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, Inciso IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126-R, de 21/12/2012;
  - 8.9.1. O valor a ser pago pelo imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEDU;
  - 8.9.2. O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado;
  - 8.9.3. Caso o(s) proponente(s) classificado(s) em primeiro lugar **não aceite(m)**



**o valor avaliado e, expressamente desista(m) da disputa**, se for vantajoso para a Administração Pública, deverá ser requerida a avaliação do imóvel da proposta classificada em segundo lugar, reiniciando-se o procedimento a partir do item 8.5.

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

## **9. VISITA “IN LOCO” PARA CERTIFICAÇÃO DO ATENDIMENTO DOS REQUISITOS EXIGIDOS**

9.1. Consoante o disposto no item 8, selecionada(s) a(s) proposta(s) comercial(is), será providenciada a avaliação prévia do(s) imóvel(is) por meio de visita “*in loco*”, por equipe técnica multidisciplinar a ser instituída pela SEDU com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s), com as seguintes finalidades:

9.1.1. Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais do imóvel;

9.1.2. Percorrer toda extensão do imóvel a fim de verificar sua localização, suas dimensões, a conformidade das instalações civis, instalações elétricas e instalações hidrossanitárias, bem como o acesso do imóvel às redes públicas de abastecimento de água, energia e transporte;

9.1.3. Certificar o atendimento de todos os requisitos essenciais exigidos na TABELA 01, a eventual existência dos requisitos desejáveis elencados na TABELA 02 e/ou viabilidade das adequações propostas para o integral atendimento dos requisitos essenciais exigidos:

9.1.3.1. Caso seja identificada pela comissão técnica multidisciplinar a necessidade de incluir ou alterar pequenas adaptações e/ou intervenções inicialmente propostas pelo(s) proponente(s), o(s) proponente(s) deverá(ão) ser notificados para que se manifestem quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos;

9.1.3.2. Havendo o expresse aceite do(s) proponente(s), também deverá ser providenciada:

9.1.3.2.1. A apresentação do memorial descritivo atualizado, contemplando os procedimentos detalhados para a execução dos apontamentos sugeridos pela equipe técnica multidisciplinar;

9.1.3.2.2. Declaração de que, antes da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, a fim de subsidiar as informações contidas no memorial descritivo, o(s) proponente(s) providenciará(ão) os projetos arquitetônicos e complementares elaborados por profissionais habilitados e suas respectivas Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de



Responsabilidade Técnica – RRT;

- 9.1.4. Levantar e solicitar quaisquer dados ou documentos complementares que se fizerem necessários;
  - 9.1.5. 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 disponíveis com a condição do imóvel, e demais exigências;
- 9.2. 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, mediante autorização do ordenador de despesas.

## **10. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A FORMALIZAÇÃO DA AQUISIÇÃO DO IMÓVEL (POR MEIO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA OU DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA)**

- 10.1. O contrato de promessa de compra e venda será formalizado, caso a equipe técnica multidisciplinar aponte em seu relatório (item 9.1.5) a necessidade de adaptações ou ajustes a serem realizadas no imóvel e ocorrer a aceitação do(s) proponente(s).
- 10.2. Caso não sejam apontadas modificações necessárias, o contrato será dispensado e será formalizada a Escritura Pública de Compra e Venda.
- 10.3. A formalização da aquisição do imóvel pela SEDU, em qualquer dos casos (item 10.1 ou 10.2), enseja a necessidade de o(s) proponente(s) apresentar, no prazo máximo de **60 (sessenta) dias corridos a partir da convocação**, a cópia autenticada ou as cópias mediante a apresentação dos originais dos seguintes documentos:
  - 10.3.1. Certidão vintenária e/ou de ônus emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias corridos, comprovando a posse e propriedade do imóvel;
  - 10.3.2. Escritura devidamente atualizada e registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
  - 10.3.3. Certidão do Cadastro Imobiliário na Prefeitura atualizada e a sua respectiva certidão negativa de débitos.
  - 10.3.4. Documentos do(s) proprietário(s):
    - 10.3.4.1. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais;
    - 10.3.4.2. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho;
    - 10.3.4.3. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
    - 10.3.4.4. Certidão negativa de débito junto à receita Estadual – ES;
    - 10.3.4.5. Certidão negativa de débito do FGTS;



10.3.4.6. Certidão negativa de débito junto ao Município.

- 10.4. É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entregá-las junto com a proposta, ressalvando-se que deverá mantê-las vigente e regulares até o término dos procedimentos para aquisição;
- 10.5. A pendência quanto à apresentação dos documentos descritos no item 10.3 impedem a assinatura do contrato e/ou a transferência de titularidade do imóvel.

## **11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

- 11.1. O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial e terá duração até a data do registro definitivo do imóvel pela SEDU no Cartório de Registro de Imóveis.
- 11.1.1. O início da vigência do contrato não induz ao início da contagem para fins de pagamento, que só deve ocorrer após a validação por meio de Relatório Técnico de que o imóvel atende aos requisitos essenciais definidos no item 4 e as condições estabelecidas no item 14 deste Termo de Referência.
- 11.2. Caso o contrato de promessa de compra e venda seja dispensado, conforme previsto no item 10.2, as cláusulas 11.1 e 11.1.1 não se aplicam.

## **12. DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA**

- 12.1. Apresentar documentação hábil a comprovar o atendimento dos requisitos essenciais e, se houver, os requisitos desejáveis, ambos definidos no item 4 deste Termo de Referência;
- 12.2. Cumprir o prazo estabelecido no item 4.1.1 deste Termo de Referência, caso existam adaptações e/ou intervenções a serem realizadas no imóvel;
- 12.3. Corrigir eventuais pendências informadas pela comissão de recebimento no prazo definido pela PROMITENTE COMPRADORA;
- 12.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à aquisição;
- 12.5. Responsabilizar-se pelo perfeito funcionamento do imóvel, objeto do contrato, inclusive nas eventuais adequações e/ou intervenções realizadas para a entrega;
- 12.6. Entregar à PROMITENTE COMPRADORA o imóvel em estado de servir à finalidade pública definida no objeto e de acordo com o estabelecido nos itens 4 e 14 deste Termo de Referência;
- 12.7. Entregar o imóvel limpo e desocupado, bem como em perfeitas condições no momento da tradição;
- 12.8. Garantir que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais;
- 12.9. Arcar com despesas, taxas e impostos devidos no ano/exercício da aquisição do imóvel e anos anteriores, inclusive seus parcelamentos caso haja, antes



da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda;

- 12.10. Arcar com despesas a serem cumpridas antes da assinatura do contrato de promessa de compra e venda e/ou da lavratura da escritura do imóvel;
- 12.11. Averbar edificações, as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, quando for o caso;
- 12.12. Cumprir com todas as determinações previstas neste Termo de Referência e anexos, bem como no edital de chamamento público;
- 12.13. Manter todas as condições exigidas no Termo de Referência até o Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis e a formalização da entrega do imóvel;
- 12.14. Responsabilizar-se pela atualização da escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, certificando-se de que as dimensões do imóvel e de eventuais edificações estejam em consonância com a proposta comercial e com os apontamentos identificados por meio das visitas “*in loco*” e do laudo de avaliação;
- 12.15. Comparecer, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA, ao Cartório de Notas para assinar a Escritura de Compra e Venda;
- 12.16. Fornecer à PROMITENTE COMPRADORA recibo discriminando a importância paga;
- 12.17. Liquidar qualquer dívida que venha ocorrer e liberar da matrícula qualquer impedimento, restrição ou ônus que possam recair sobre o imóvel por fato pretérito à transferência da propriedade do imóvel.

### **13. DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE COMPRADORA**

- 13.1. Pagar o valor do imóvel, após o cumprimento pela PROMITENTE VENDEDORA das condições dispostas nos itens 4, 14 e 15 deste Termo de Referência;
- 13.2. Receber o imóvel após a certificação do cumprimento das condições estabelecidas nos itens 4 e 14 deste Termo de Referência;
- 13.3. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 13.4. Elaborar Relatório de Vistoria nos termos definidos no item 9 deste Termo de Referência;
- 13.5. Levar imediatamente ao conhecimento da PROMITENTE VENDEDORA qualquer dano ou inconformidade cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, estabelecendo prazos para seu cumprimento.
- 13.6. Verificar se a escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis contém as dimensões do terreno e de edificações em conformidade com a proposta comercial e os apontamentos identificados por meio das visitas “*in loco*” e do laudo de avaliação.
- 13.7. Designar servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato.



#### **14. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

- 14.1. O imóvel deve ser entregue pela PROMITENTE VENDEDORA e efetivamente recebido pela PROMITENTE COMPRADORA, após a certificação do atendimento de todos os requisitos essenciais e, caso existam, os desejáveis, ambos descritos no item 4 deste Termo de Referência, mediante a avaliação e validação pela equipe técnica multidisciplinar a ser designada pela PROMITENTE COMPRADORA;
- 14.2. Em caso de necessidade de execução de adequações e/ou intervenções no imóvel e da respectiva obtenção de licenças, a PROMITENTE VENDEDORA deverá cumprir o prazo estabelecido no item 4.1.1;
- 14.3. Durante o período em que as benfeitorias estiverem sendo realizadas para adaptação do imóvel, a PROMITENTE COMPRADORA não terá a obrigação de pagar quaisquer valores decorrentes das intervenções, tributos, taxas/cotas condominiais, tarifas, etc., ou seja, quaisquer rubricas referentes ou decorrentes da utilização do imóvel objeto da aquisição;
- 14.4. O recebimento do objeto ocorrerá da seguinte forma:
- 14.4.1. Provisoriamente, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, no momento da assinatura da escritura Pública de Compra e Venda, com imediata cessão da posse do imóvel, comprometendo-se a PROMITENTE VENDEDORA a manter o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus até que se proceda ao registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis;
- 14.4.1.1. A PROMITENTE VENDEDORA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura de Compra e Venda, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA;
- 14.4.2. Definitivamente, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, mediante o Registro da Escritura Pública de Compra e Venda no Cartório de Registro de Imóveis e a respectiva entrega do imóvel.

#### **15. DA EFETIVAÇÃO DA COMPRA E VENDA E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 15.1. A efetivação da compra e venda dar-se-á após a certificação do cumprimento do item 14.1 e será realizada por meio da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda que, posteriormente, deverá ser registrada no Cartório do Registro Geral de Imóveis da respectiva região, com a descrição do imóvel, forma de pagamento, data da posse e demais dados jurídicos que serão transcritos do contrato administrativo de promessa de compra e venda, nos casos em que este for celebrado;
- 15.1.1. A PROMITENTE VENDEDORA terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura de Compra e Venda, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA.



- 15.2. A PROMITENTE VENDEDORA deverá liquidar qualquer dívida que venha ocorrer e liberar da matrícula qualquer impedimento, restrição ou ônus que possam recair sobre o imóvel por fato pretérito à transferência de propriedade do imóvel;
- 15.3. O pagamento será realizado, por meio de transferência bancária, em duas parcelas:
- 15.3.1. **Primeira parcela:** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até **10 (dez) dias úteis** após a lavratura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- 15.3.2. **Segunda parcela:** correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor acordado em até **10 (dez) dias úteis** após o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis;
- 15.4. O pagamento estará ainda condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigentes da PROMITENTE VENDEDORA.

## **16. DOS CUSTOS DA TRANSAÇÃO**

- 16.1. O pagamento das despesas e emolumentos cartorários e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo da PROMITENTE COMPRADORA, que serão pagas após efetivada a transação conforme previsto na cláusula terceira acima.
- 16.2. Fica estabelecido que a PROMITENTE COMPRADORA não pagará despesas de intermediação ou corretagem.
- 16.3. A PROMITENTE COMPRADORA não arcará com nenhum tributo incidente sobre o imóvel, como também não arcará com despesas de água, luz e gás, além de débitos com a Secretaria do Patrimônio da União – SPU caso o imóvel esteja em regime de aforamento, incidentes em períodos anteriores ao registro desta transação no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

## **17. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

- 17.1. A PROMITENTE COMPRADORA irá designar a comissão responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato, composta por servidores da Gerência Administrativa (GEAD), Gerência de Rede Física Escolar (GERFE) competindo-lhes atestar a realização da aquisição, observando as disposições deste Contrato, sem o que não será permitido qualquer pagamento.
- 17.2. À comissão designada competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso dos trâmites, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização de inconformidades observadas ou ainda, comunicando aos seus superiores quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no § 2º do Art. 67, da Lei 8.666/1993 e na Portaria SEGER/PGE/SECONT nº 049-R/2010.



## **18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 18.1. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a PROMITENTE VENDEDORA aplicação de multa de mora, nas seguintes condições:
- 18.1.1. Fixa-se a multa de mora em 0,3 % (três décimos por cento) por dia de atraso, a incidir sobre o valor total reajustado do contrato de promessa de compra e venda, ou sobre o saldo reajustado não atendido, caso o contrato encontre-se parcialmente executado;
  - 18.1.2. Os dias de atraso serão contabilizados em conformidade com os prazos aqui estabelecidos;
  - 18.1.3. A aplicação da multa de mora não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato de promessa de compra e venda e aplique as outras sanções previstas no Termo de Referência e na Lei 8.666/1993.
- 18.2. A recusa da PROMITENTE VENDEDORA em apresentar documentos e comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a convocação, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita à multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.
- 18.3. A aplicação da multa não impede que a PROMITENTE COMPRADORA rescinda unilateralmente o Contrato de Promessa de Compra e Venda sujeitando a PROMITENTE VENDEDORA às sanções previstas na Lei 8.666/1993, em especial, aquelas previstas nos artigos 86 a 88, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas na Lei Federal nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor;
- 18.4. A inexecução total ou parcial do contrato de promessa de compra e venda ensejará a aplicação das seguintes sanções à PROMITENTE VENDEDORA:
- a) advertência;
  - b) multa compensatória por perdas e danos, no montante de até 10% (dez por cento) sobre o saldo contratual reajustado não executado pelo particular;
  - c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
  - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, em toda a Federação, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a PROMITENTE VENDEDORA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea “c”.
- 18.5. As sanções previstas nas alíneas “a”, e “c” deste item, não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com a multa compensatória por



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

perdas e danos (alínea “b”).

18.5.1. Quando imposta uma das sanções previstas nas alíneas “c”, a autoridade competente submeterá sua decisão ao Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, a fim de que, se confirmada, tenha efeito perante a Administração Pública Estadual;

18.5.2. Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, competirá ao órgão promotor do certame, por intermédio de sua autoridade competente, decidir sobre a aplicação ou não das demais modalidades sancionatórias;

18.5.3. Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste item, competirá ao órgão promotor do certame proceder com o registro da ocorrência no CRC/ES, e a SEGER, no SICAF, em campo apropriado;

18.5.4. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:

18.5.4.1. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar a PROMITENTE VENDEDORA, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

18.5.4.2. A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta da PROMITENTE VENDEDORA reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

18.5.4.3. O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do art. 110 da Lei 8666/1993;

18.6. A PROMITENTE VENDEDORA comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do procedimento e da vigência do contrato de promessa de compra e venda, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;

18.7. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da PROMITENTE VENDEDORA que deverá ser exercido nos termos da Lei 8.666/1993;

18.8. O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior será submetido à análise da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 18.9. Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente ou descontados dos valores devidos à PROMITENTE VENDEDORA.
- 18.10. O valor da multa aplicada poderá ser objeto de cobrança extrajudicial e/ou judicial, na conveniência da Administração, podendo ser descontado do valor a ser pago à PROMITENTE VENDEDORA, caso ajustem a finalização do ora pactuado.
- 18.11. Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública no certame ou na execução do contrato de promessa de compra e venda, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.



## **ANEXO II – MINUTA DO TERMO DE CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA**

Contrato nº XXX/XXXX

Processo nº XXXX-XXXXX

Chamada Pública nº XXX/XXXX

### **MINUTA DE CONTRATO PARTICULAR DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO - SEDU E XXXXX PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL.**

O Estado do Espírito Santo, por intermédio da Secretaria de Estado da Educação - SEDU, adiante denominada **PROMITENTE COMPRADORA**, órgão da Administração Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.080.563/0001-93, com sede na Av. César Hilal nº 1111 – Santa Lúcia – Vitória – ES, representada legalmente pelo seu Secretário, XXXXXXXXXXXXX, nacionalidade, estado civil, profissão, carteira de identidade, expedida pela XXXX/UF, inscrito no CPF/MF nº XXX.XXX.XXX-XX, residente neste Estado e XXXXXXXX, doravante denominada **PROMITENTE VENDEDORA**, com sede na (rua, avenida, etc.), nº XXX, Bairro XXXX, Município de XXXXX/UF, inscrita no CNPJ/MF ou (CPF) sob o nº XXXXXXXX, neste ato representada pelo \_\_\_\_ (condição jurídica do representante) Sr. \_\_\_\_\_ (nome, nacionalidade, estado civil, profissão), ajustam o presente **CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL**, na forma do disposto no inciso X, do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993, de acordo com os termos do processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com a Proposta apresentada pela **PROMITENTE VENDEDORA**, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste CONTRATO, que se regerá pelas cláusulas seguintes.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

#### **1. DO OBJETO**

- 1.1. Objetiva o presente contrato a compra pela **PROMITENTE COMPRADORA**, de um imóvel \_\_\_\_\_, com as seguintes características: \_\_\_\_\_ denominado \_\_\_\_\_ registrado sob o endereço \_\_\_\_\_ e inscrição imobiliária \_\_\_\_\_.
- 1.2. Integram este Contrato, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, os seguintes anexos:



- 1.2.1. O Edital de Chamada Pública nº XXX/XXXX e todos os seus Anexos;
- 1.2.2. A Proposta Comercial da PROMITENTE VENDEDORA.

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

### **2. DO PREÇO DO IMÓVEL**

- 2.1. O preço do imóvel em promessa de venda é no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), consoante avaliação realizada pela CAI/SEDU por meio do Laudo XXX/XXXX.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

### **3. DA FORMALIZAÇÃO E EFETIVAÇÃO DA COMPRA E VENDA**

- 3.1. A formalização se dará inicialmente por meio do presente Contrato de Promessa de Compra e Venda.
- 3.2. A efetivação da compra e venda dar-se-á após a certificação do cumprimento do item 4.1 e posterior lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda que será levada a registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis da respectiva Região, com a descrição do imóvel, forma de pagamento, data da posse e demais dados jurídicos que serão transcritos do contrato administrativo.
- 3.3. A PROMITENTE VENDEDORA deverá comprometer-se a liquidar qualquer dívida que venha ocorrer e liberar da matrícula qualquer impedimento, restrição ou ônus que venham recair sobre o imóvel por fato pretérito à transação de compra e venda em favor do Estado.
- 3.4. O pagamento será realizado, por meio de transferência bancária, em duas parcelas: a primeira, correspondendo a 50% (cinquenta por cento) na lavratura da escritura pública de compra e venda os outros 50% (cinquenta por cento) após o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis.
- 3.5. A PROMITENTE VENDEDORA compromete-se a manter o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus até que se proceda ao registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis.
- 3.6. O pagamento estará ainda condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigentes da PROMITENTE VENDEDORA.
- 3.7. A finalização da Compra e Venda do Imóvel objeto desta Promessa de Compra e Venda se dará com o registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóvel.

## **CLÁUSULA QUARTA**

### **4. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL**

- 4.1. O imóvel deve ser entregue pela PROMITENTE VENDEDORA e efetivamente recebido pela PROMITENTE COMPRADORA, após a certificação do atendimento de todos os requisitos essenciais e desejáveis, caso haja, descritos no item 3 do Edital, mediante a avaliação e validação pela equipe técnica multidisciplinar a ser designada pela PROMITENTE COMPRADORA.



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

4.2. O recebimento do objeto ocorrerá da seguinte forma:

4.2.1. **Provisoriamente**, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, no momento da lavratura/assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com imediata cessão da posse do imóvel.

4.2.1.1. A PROMITENTE VENDEDORA terá o prazo de **5 (cinco) dias úteis** para comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA;

4.2.1.2. A PROMITENTE VENDEDORA deverá comprometer-se a manter o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus até que se proceda ao registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis;

4.2.2. **Definitivamente**, pelo responsável da PROMITENTE COMPRADORA, mediante o Registro da Escritura no Cartório do Registro Geral de Imóveis e a entrega do imóvel.

## **CLÁUSULA QUINTA**

### **5. DOS CUSTOS DA TRANSAÇÃO**

5.1. O pagamento das despesas e emolumentos cartorários e demais encargos decorrentes do negócio ficarão a cargo da PROMITENTE COMPRADORA, que serão pagas após efetivada a transação conforme previsto na cláusula terceira acima.

5.2. Fica estabelecido que a PROMITENTE COMPRADORA não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

5.3. A PROMITENTE COMPRADORA não arcará com nenhum tributo incidente sobre o imóvel, como também não arcará com despesas de água, luz e gás, além de débitos para com a SPU/União acaso seja o imóvel gravado de aforamento, incidentes em períodos anteriores ao registro desta transação perante o Registro Geral de Imóveis - RGI.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **6. DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL**

6.1. O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do resumo do contrato no Diário Oficial e terá duração até a data do registro definitivo do imóvel pela SEDU no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

6.1.1. O início da vigência do contrato não induz ao início da contagem para fins de pagamento, que só deve ocorrer após a validação por meio de Relatório Técnico de que o imóvel atende aos requisitos essenciais definidos no item 4 Termo de Referência (Anexo I do Edital) e as condições estabelecidas no item 4 deste Contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA**

### **7. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 7.1. Os recursos necessários ao pagamento das despesas, inerentes a este Contrato, correrão a cargo do Programa de Trabalho: 12.122.0032.1450 – Modernização, Ampliação e Adequação das unidades Central e Regionais, Elemento de Despesa: 4.4.90.61, Subelemento: 07; Fonte de Recursos: 500; 540; 550.

## **CLÁUSULA OITAVA**

### **8. DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

#### **8.1. Compete à PROMITENTE VENDEDORA:**

- 8.1.1. Apresentar documentação hábil a comprovar o atendimento dos requisitos essenciais e, se houver, os requisitos desejáveis, ambos definidos no item 4 do Termo de Referência (Anexo I do Edital);
- 8.1.2. Cumprir o prazo estabelecido no item 4.1.1 do termo de Referência (Anexo I do Edital), caso existam adaptações e/ou intervenções a serem realizadas no imóvel;
- 8.1.3. Corrigir eventuais pendências informadas pela comissão de recebimento no prazo definido pela PROMITENTE COMPRADORA;
- 8.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à aquisição;
- 8.1.5. Responsabilizar-se pelo perfeito funcionamento do imóvel, objeto do contrato, inclusive nas eventuais adequações e/ou intervenções realizadas para a entrega;
- 8.1.6. Entregar à PROMITENTE COMPRADORA o imóvel em estado de servir à finalidade pública definida no objeto e de acordo com o estabelecido nos itens 4 e 14 do Termo de Referência (Anexo I do Edital);
- 8.1.7. Entregar o imóvel limpo e desocupado, bem como em perfeitas condições no momento da tradição;
- 8.1.8. Garantir que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais;
- 8.1.9. Arcar com despesas, taxas e impostos devidos no ano/exercício da aquisição do imóvel e anos anteriores, inclusive seus parcelamentos caso haja, antes da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda;
- 8.1.10. Arcar com despesas a serem cumpridas antes da assinatura do contrato de promessa de compra e venda e/ou da lavratura da escritura do imóvel;
- 8.1.11. Averbar edificações, as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias, quando for o caso;
- 8.1.12. Cumprir com todas as determinações previstas neste Termo de Referência e anexos, bem como no edital de chamamento público;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

- 8.1.13. Manter todas as condições exigidas no Termo de Referência até o Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis e a formalização da entrega do imóvel;
- 8.1.14. Responsabilizar-se pela atualização da escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis, certificando-se de que as dimensões do imóvel e de eventuais edificações estejam em consonância com a proposta comercial e com os apontamentos identificados por meio das visitas “in loco” e do laudo de avaliação;
- 8.1.15. Comparecer, no prazo máximo de até 5 (cinco) dias úteis, após a devida notificação pela PROMITENTE COMPRADORA, ao Cartório de Notas para assinar a Escritura de Compra e Venda;
- 8.1.16. Fornecer à PROMITENTE COMPRADORA recibo discriminando a importância paga;
- 8.1.17. Liquidar qualquer dívida que venha ocorrer e liberar da matrícula qualquer impedimento, restrição ou ônus que possam recair sobre o imóvel por fato pretérito à transferência da propriedade do imóvel.
- 8.2. **Compete à PROMITENTE COMPRADORA:**
- 8.2.1. Pagar o valor do imóvel, após o cumprimento pela PROMITENTE VENDEDORA das condições dispostas nos itens 4, 14 e 15 do Termo de Referência;
- 8.2.2. Receber o imóvel após a certificação do cumprimento das condições estabelecidas nos itens 4 e 14 deste Termo de Referência;
- 8.2.3. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- 8.2.4. Elaborar Relatório de Vistoria nos termos definidos no item 9 do Termo de Referência;
- 8.2.5. Levar imediatamente ao conhecimento da PROMITENTE VENDEDORA qualquer dano ou inconformidade cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, estabelecendo prazos para seu cumprimento.
- 8.2.6. Verificar se a escritura registrada no Cartório de Registro de Imóveis contém as dimensões do terreno e de edificações em conformidade com a proposta comercial e os apontamentos identificados por meio das visitas “in loco” e do laudo de avaliação.
- 8.2.7. Designar servidor(es) responsável(is) pelo acompanhamento e fiscalização da execução do contrato.

## **CLÁUSULA NONA**

### **9. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

- 9.1. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará a PROMITENTE VENDEDORA aplicação de multa de mora, nas seguintes condições:
- 9.1.1. Fixa-se a multa de mora em 0,3 % (três décimos por cento) por dia de atraso, a incidir sobre o valor total reajustado do contrato de promessa



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

de compra e venda, ou sobre o saldo reajustado não atendido, caso o contrato encontre-se parcialmente executado;

- 9.1.2. Os dias de atraso serão contabilizados em conformidade com os prazos aqui estabelecidos;
- 9.1.3. A aplicação da multa de mora não impede que a Administração rescinda unilateralmente o contrato de promessa de compra e venda e aplique as outras sanções previstas no Termo de Referência e na Lei 8.666/1993.
- 9.2. A recusa da PROMITENTE VENDEDORA em apresentar documentos e comparecer ao Cartório de Notas para assinar a Escritura Pública de Compra e Venda no prazo de 05 (cinco) dias úteis após a convocação, caracterizará o descumprimento da obrigação assumida, ficando a mesma sujeita à multa de 10% (dez por cento) incidente sobre o valor global da proposta, além de decair do direito à contratação.
- 9.3. A aplicação da multa não impede que a PROMITENTE COMPRADORA rescinda unilateralmente este Contrato de Promessa de Compra e Venda sujeitando a PROMITENTE VENDEDORA às sanções previstas na Lei 8.666/1993, em especial, aquelas previstas nos artigos 86 a 88, sem prejuízo de outras medidas cabíveis preconizadas no Código de Defesa do Consumidor, Lei Federal nº 8.078/1990.
- 9.4. A inexecução total ou parcial do contrato de promessa de compra e venda ensejará a aplicação das seguintes sanções à PROMITENTE VENDEDORA:
  - a) advertência;
  - b) multa compensatória por perdas e danos, no montante de até 10% (dez por cento) sobre o saldo contratual reajustado não executado pelo particular;
  - c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
  - d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, em toda a Federação, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a PROMITENTE VENDEDORA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na alínea “c”.
- 9.5. As sanções previstas nas alíneas “a”, e “c” da cláusula 9.4 não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas juntamente com a multa compensatória por perdas e danos (alínea “b”).
  - 9.5.1. Quando imposta uma das sanções previstas nas alíneas “c”, a autoridade competente submeterá sua decisão ao Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, a fim de que, se confirmada, tenha efeito perante a Administração Pública Estadual;
  - 9.5.2. Caso as sanções referidas no parágrafo anterior não sejam confirmadas pelo Secretário de Estado de Gestão e Recursos Humanos - SEGER, competirá ao órgão promotor do certame, por intermédio de sua



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

autoridade competente, decidir sobre a aplicação ou não das demais modalidades sancionatórias;

- 9.5.3. Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste item, competirá ao órgão promotor do certame proceder com o registro da ocorrência no CRC/ES, e a SEGER, no SICAF, em campo apropriado;
- 9.5.4. As sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e o contraditório, observando-se as seguintes regras:
  - 9.5.4.1. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar a PROMITENTE VENDEDORA, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;
  - 9.5.4.2. A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta da PROMITENTE VENDEDORA reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;
  - 9.5.4.3. O prazo para apresentação de defesa prévia será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação, exceto na hipótese de declaração de inidoneidade, em que o prazo será de 10 (dez) dias consecutivos, devendo, em ambos os casos, ser observada a regra do art. 110 da Lei 8666/1993;
- 9.6. A PROMITENTE VENDEDORA comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do procedimento e da vigência do contrato de promessa de compra e venda, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;
- 9.7. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso da PROMITENTE VENDEDORA que deverá ser exercido nos termos da Lei 8.666/1993;
- 9.8. O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior será submetido à análise da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo.
- 9.9. Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente ou descontados dos valores devidos à PROMITENTE VENDEDORA.
- 9.10. O valor da multa aplicada poderá ser objeto de cobrança extrajudicial e/ou judicial, na conveniência da Administração, podendo ser descontado do valor a ser pago à PROMITENTE VENDEDORA, caso ajustem a finalização do ora pactuado.
- 9.11. Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública no certame ou na execução do contrato de



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

promessa de compra e venda, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

## **CLÁUSULA DÉCIMA**

### **10. DA RESCISÃO**

10.1. A rescisão do Contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos arts. 78 e 79 da Lei 8.666/1993, com aplicação do art. 80 da mesma Lei, se for o caso.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

### **11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

11.1. Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão acolhidos nos termos do art. 109 da Lei 8.666/1993.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

### **12. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

12.1. A PROMITENTE COMPRADORA irá designar a comissão responsável pelo acompanhamento da aquisição do imóvel e fiscalização da execução do contrato, caso este seja celebrado, composta por servidores da Gerência Administrativa (GEAD) e Gerência de Rede Física Escolar (GERFE), competindo-lhes atestar a realização da aquisição, observando as disposições do Termo de Referência (Anexo I do Edital) e do Contrato, sem o que não será permitido qualquer pagamento.

11.1. À comissão designada competirá dirimir dúvidas que surgirem no curso dos trâmites, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização de inconformidades observadas ou ainda, comunicando aos seus superiores quando lhe faltar competência para adotar as providências cabíveis, conforme o disposto no § 2º do Art. 67, da Lei 8.666/1993 e na Portaria SEGER/PGE/SECONT nº 049-R/2010.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

### **13. DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA**

13.1. Representará a PROMITENTE VENDEDORA, na execução do ajuste, como procurador designado, \_\_\_\_\_ (nome completo, nacionalidade, profissão e estado civil do representante da empresa e dados da procuração registrada em cartório).

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

### **14. DO FORO**

14.1. Fica eleito o foro do Juízo de Vitória - Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2. Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, deverão os partícipes 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.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente para que produza seus efeitos legais.

Vitória (ES), \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE COMPRADORA

\_\_\_\_\_  
PROMITENTE VENDEDORA



**ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL**  
**CHAMADA PÚBLICA Nº 007/2023**  
**PROCESSO Nº 2023-T4BBR**

**OBJETO:** (descrever o objeto da chamada pública).

| <b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL OFERTADO:</b>          |   |
|---|---|
| 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 (m <sup>2</sup> ): | (Descrever a área total do imóvel)  |
| Área construída (m <sup>2</sup> ):                | (Se houver mais de uma edificação, incluir todas que compõem a proposta, por exemplo: Imóvel 01: área XXXm <sup>2</sup> ; Imóvel 02: área XXXm <sup>2</sup> ; etc.) |
| Valor Proposto por m <sup>2</sup> :               | 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)   |

| <b>IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO</b> |                     |
|--------------------------------------|---------------------|
| Nome completo:                       |                     |
| CPF:                                 |                     |
| Contato:                             | (e-mail e telefone) |

| <b>IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE</b> |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Nome completo:                     |                     |
| CPF:                               |                     |
| Contato:                           | (e-mail e telefone) |



**DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS ESSENCIAIS ATENDIDOS**

(Descrever todos os requisitos exigidos na Tabela 01 que estão sendo atendidos)

**DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS ESSENCIAIS NÃO ATENDIDOS**

(Descrever todos os requisitos exigidos na Tabela 01 que NÃO estão sendo atendidos e que possuem proposições para adequação para o atendimento)

**DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DESEJÁVEIS ATENDIDOS**

(Descrever todos os requisitos exigidos na Tabela 02 que estão sendo atendidos)

**Observações:**

1. Deverão ser apresentados todos os documentos exigidos no **item 5** do Edital;
2. Podem ser acrescentadas outras informações que o proponente julgar necessárias para a compreensão da proposta.

\_\_\_\_\_/ES, XX de XXXX de 20XX.

\_\_\_\_\_  
IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA DO PROPONENTE



**ANEXO IV – MODELO CARTA DE CREDENCIAMENTO**  
**(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)**

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária do imóvel ofertado, por meio da presente, credencia o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_ a participar da Sessão Pública da Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, instaurada pela **Secretaria de Estado da Educação (SEDU)**, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa/proprietário, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, e praticar qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente credenciamento.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)**

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, credencia o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_ a participar da Sessão Pública da Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, instaurada pela **Secretaria de Estado da Educação (SEDU)**, outorgando-lhe poderes para pronunciar-se em nome da empresa/proprietário, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, e praticar qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente credenciamento.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do(s) Proprietário(s):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



**ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS  
EXIGIDOS**

(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

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 item 8 deste Edital de Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, para a formalização do Contrato de Promessa de Compra e Venda e/ou da Escritura Pública de Compra e Venda, e que se compromete a entregá-los quando convocado, válidos e vigentes.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Testemunha 01:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

**Testemunha 02:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS**  
**DE ENGENHARIA (CPLOSE)**

(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA** que tem pleno conhecimento e possui todos os documentos exigidos no item 8 deste Edital de Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, para a formalização do Contrato de Promessa de Compra e Venda e/ou da Escritura Pública de Compra e Venda, e que se compromete a entregá-los quando convocado, válidos e vigentes.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do(s) Proprietário(s):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Testemunha 01:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

**Testemunha 02:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_



**ANEXO VI – MODELO DE DECLARAÇÃO DE QUE NÃO PESA SOBRE SI**  
**DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE**

(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA** sob as penas da lei, para fins de participação da Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, que não há registro de declaração de INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como que comunicará qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA** sob as penas da lei, para fins de participação da Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, que não há registro de declaração de INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do inciso IV, do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores, bem como que comunicará qualquer fato ou evento superveniente à entrega dos documentos que venha alterar a atual situação quanto à capacidade jurídica, regularidade fiscal e idoneidade econômico-financeira.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do(s) Proprietário(s):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



**ANEXO VII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DOS**  
**DOCUMENTOS E SUJEIÇÃO AOS TERMOS DO EDITAL**

(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária 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 **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, 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 Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)

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 **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, 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: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



## **ANEXO VIII – MODELO DE ATESTO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO DA NEGOCIAÇÃO**

(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária 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 **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)

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 **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do(s) Proprietário(s):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_



**ANEXO IX – MODELO DE TERMO DE RESPONSABILIDADE DAS**  
**ADEQUAÇÕES PROPOSTAS**

(MODELO PARA PESSOA JURÍDICA)

NOME/RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_

CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

O abaixo assinado, na qualidade de responsável legal da empresa proprietária do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA**, para todos fins e sob pena das ações cabíveis, que a execução dos serviços necessários para adequar o imóvel inscrito na matrícula **XXXXX**, com a finalidade de atender aos requisitos exigidos no Edital de Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, é de nossa inteira responsabilidade e que o imóvel será totalmente entregue na data estabelecida no Edital com completo cumprimento das exigências. **DECLARA**, ainda que está de acordo com os prazos estabelecidos e com os custos necessários para executar todas as adaptações no imóvel.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do Representante Legal da Empresa:**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

(MODELO PARA PESSOA FÍSICA)

O(s) abaixo assinado (s), na qualidade de proprietário(s) do imóvel ofertado, por meio da presente, **DECLARA**, para todos fins e sob pena das ações cabíveis, que a execução dos serviços necessários para adequar o imóvel inscrito na matrícula **XXXXX**, com a finalidade de atender aos requisitos exigidos no Edital de Chamada Pública nº **007/2023**, processo nº **2023-T4BBR**, é de nossa inteira responsabilidade e que o imóvel será totalmente entregue na data estabelecida no Edital com completo cumprimento das exigências. **DECLARA**, ainda que está de acordo com os prazos estabelecidos e com os custos necessários para executar todas as adaptações no imóvel.

Local e data: \_\_\_\_\_

**Identificação do(s) Proprietário(s):**

Nome Completo: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

## ASSINATURA

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

**IZAURA DA CONCEIÇÃO MALVERDI BARBOZA**  
PRESIDENTE (COMISSÃO PERM LICIT DE OBRAS E SERV ENG - CPLOSE)  
SEDU - SEDU - GOVES  
assinado em 26/12/2023 13:24:09 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 26/12/2023 13:24:10 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por JAMILE BORGES DE MATTOS (MEMBRO (COMISSÃO PERM LICIT DE OBRAS E SERV ENG - CPLOSE) - SEDU -  
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/2023-MHK67H>