



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

SEDU/SPATR

217

IDENTIFICAÇÃO DO PROJETO		Nº Processo: 217
Título do Projeto: Locação de imóvel para funcionamento da Superintendência Regional de Educação (SRE) de Cariacica.		Regional de Cariacica
Delimitação do Objeto a ser licitado: Locação de imóvel para funcionamento da S.R.E. Cariacica, no Município de Cariacica, situado preferencialmente em locais de fácil acesso ao público. Um imóvel contendo no mínimo 600 m ² que contemple os ambientes a seguir: recepção para os visitantes; ambiente para a infraestrutura de telecomunicações, banheiros, copa/cozinha, salas de reunião, depósito, sala para a Superintendente, ambiente para o protocolo, salas para atender os serviços administrativos e pedagógicos, acessibilidade para PNE, área de estacionamento.		
Modalidade de Licitação – Base Legal: A ser definida após realização de Chamada Pública.	Dados Orçamentários: Programa de Trabalho: 12.0032.0721.2175 Natureza da Despesa: 3.3.90.39 Subelemento: 10 Fonte de Recursos: 0131/0102	
Estimativa de Custos Global – Base Legal: Inciso II, § 2º, art., 40. Lei 8.666/93 Valor Total Estimado: R\$ 184.752,00 ano e R\$ 923.760,00 (60) meses.		
Prazo Estipulado para os Contratos – Base Legal: Art. 3º da Lei 8.245/91, Inciso IV do Art. 100 Art. 111 do Decreto 3126-R/2012- 60 (sessenta meses) a contar da data da assinatura do contrato		
Unidade Administrativa Responsável pela Coordenação Geral do Projeto: SEAF/GEAD/SPATR		
Responsáveis pela Elaboração do Projeto: Cely Pinheiro Gava Roberto Luiz Gomes		
Data de elaboração: 11/11/2020		
Data prevista para implantação: 30/03/2021		
Número da versão e data: 3ª Versão – 10/11/2020		
Assinatura do Responsável pelo Programa ou Projeto <i>Cely Pinheiro Gava</i> <i>Roberto Luiz Gomes</i>	Identificação do Nível de Alçada: (...) Valor estimado de até R\$ 100.000,00 (subsecretário da área). (X) valores acima de R\$ 100.000,00 até R\$ 500.000,00 (aprovação pelo conjunto dos subsecretários SEDU). (...) Valores acima de R\$ 500.000,00 (aprovação pelos subsecretários em conjunto com o Secretário da SEDU).	
Analisado pelo COAP em reunião realizada no dia 18/09/2018, conforme Ata Nº 999/2018 em anexo. O COAP foi instituído por meio da PORTARIA nº 072-R, de 28 de Junho de 2017, publicada no DOEES em 29.06.2017.		



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO**

**PROJETO BÁSICO PARA LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA FUNCIONAMENTO DA
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE EDUCAÇÃO CARIACICA/ES**

1. APRESENTAÇÃO E HISTÓRICO

O extinto Subnúcleo Regional de Educação de Cariacica, funcionou de 1995 até meados de 1996 em quatro apartamentos, localizados próximo a Rua Santa Marta, em Campo Grande. Nessa época o imóvel não era capaz de atender ao público em sua plenitude, fato que levou o Chefe do Subnúcleo, Sr. Erildo Denadai a procurar um local adequado que comportasse a equipe e facilitasse o acesso ao público, neste sentido em 1996 o órgão passou a funcionar à Rua Santa Marta, nº 01, Campo Grande, local onde anteriormente funcionava uma fábrica.

Apesar do espaço ser amplo ainda não atendia as condições necessárias de trabalho. Parte do imóvel possuía condições para atender ao Subnúcleo, entretanto, existia uma área extensa aberta que não possuía acabamento como piso. Com a ajuda da comunidade, em especial os donos de escolas particulares e funcionários da rede estadual, o piso foi instalado em aproximadamente 500 metros quadrados de área construída, sem ônus ao Governo do Estado. Além do piso, divisórias foram cedidas pela Casa Civil e instaladas com o objetivo de separar uma área destinada ao setor de pessoal. No ano seguinte, o Governo do Estado realiza o restante da adequação da área aberta e autoriza a instalação de algumas divisórias.

Em 1998, o Governo do Estado do Espírito Santo divide o atendimento educacional em Superintendências, congregando em cada uma, alguns municípios e cria a **Superintendência Regional de Educação da Microrregião Metropolitana B**, atendendo os Municípios de Cariacica, Vila Velha e Viana. A localização da Superintendência em Campo Grande- Cariacica é mantida, pois o local é de fácil acesso ao público, pois trata-se de um ponto central entre os três municípios - Cariacica, Vila Velha e Viana.

Em 1999 após a posse do Governador José Ignácio Ferreira, a Superintendência amplia a sua área de atuação e passa a atender os municípios de Cariacica, Viana, Santa Maria de Jetibá, Santa Leopoldina e Domingos Martins.

A SRE Cariacica, atualmente conta nos seus quadros de técnicos com 60 pessoas, que estão distribuídas nos seguintes setores: Recepção Geral – Protocolo, Salas de Administração, Equipe Administrativa, Equipes Pedagógica.

No terceiro ano de mandato do então Governador Paulo Hartung, a Sra Gismeire Cardinali Guedes da Silva assume a SRE, e implanta melhorias alterando o ambiente destinado à recepção e as escadas de acesso.

No segundo mandato do então Governador Paulo Hartung, assume a SRE a Sra. Angela Merícia Cavatti e em sua gestão de 2006 a julho de 2014, propõe melhorias na estrutura de atendimento trazendo melhorias significativas. Após este período assume a nova superintendente Sra Gismeire Cardinele Guedes da Silva e a mesma permanece até dezembro do mesmo ano.

Em janeiro de 2015, a Srª Silvana Fernandes César assume a Superintendência e atua até 17/03/2019, que propõe junto a SEDU Central a necessidade de adequar os espaços da SRE às novas demandas de trabalho e atendimento, tendo como Supervisora Administrativa a Srª Ademildes Penha de Barros e Supervisor Pedagógico, o Sr. José de Amorim Theodorio.

Em 18 de março de 2019, a Srª Carolina Julia Pinto dos Santos assume a Superintendencia,



218
RAMO

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

permanecendo até a presente data, que junto com a sua equipe gestora, reconhece as necessidades de adequação de espaços da SRE para atender as novas demandas de trabalho e atendimento ao público, apresentando tais necessidades para a SEDU Central, tendo como Supervisora Administrativa a Sr^a Eliane do Carmo Venil e Supervisora Pedagógica a Sr^a Cynthia de Maia Pimentel Rodrigues.

A SRE Cariacica em sua estrutura física atual está distribuída por setores, ocupando 11 (onze) salas conforme descrição a seguir: um auditório com capacidade para 60 pessoas, um refeitório, um espaço de circulação e 4 banheiros. Quanto ao público, a SRE atende uma demanda externa constituída por pais, ex alunos da rede estadual em busca de documentos escolares, professores participantes de processo seletivo, diretores escolares, equipes da escola, e diversas demandas do público em geral. Nos meses de dezembro a abril o fluxo de pessoas nas dependências da Regional é de 300 pessoas por dia, em média. Esta demanda se dá, sobretudo, em função da Chamada Pública Escolar durante o período de matrículas, e do edital de seleção de Professores em Designação Temporária.

Nos demais meses do ano, a S.R.E. recebe em média aproximadamente 100 pessoas por dia. O Estado do Espírito Santo, assim como os demais entes da federação brasileira, vem passando por uma série de desafios econômicos, principalmente no último quadriênio.

Além do Estado, o setor privado também foi afetado e este fato pode ser constatado por relatos na mídia como, por exemplo, a notícia divulgada pelo jornal eletrônico *globo.com*¹ que traz como manchete: ***“Crise econômica faz reajuste de aluguéis ficar estático na Grande Vitória - A oferta de imóveis é grande na região, e para não ficarem com esse locais fechados e sem uso, os proprietários acabam aceitando alugar por um preço menor do que era cobrado antes.”***

Em linha com a necessidade de austeridade financeira, e conforme as diretrizes do planejamento estratégico do Governo do Estado do Espírito Santo no sentido da redução de gastos públicos e na equalização da receita estadual e das despesas, e do outro, uma sociedade que vai às ruas reivindicar seus direitos e clamar pela ética e responsabilidade administrativa das instituições e dos atores políticos, a SEDU está estudando os contratos de aluguel vigentes em busca de novas opções com a finalidade de reduzir suas despesas de custeio.

Verifica-se que a oferta de imóveis na região de Cariacica foi ampliada devido à expansão do mercado imobiliário e no momento existem opções com um custo menor do que o atual imóvel locado para uso da SRE Cariacica. Após uma pesquisa inicial de sondagem de mercado, constatou-se que é possível mudar o local da Superintendência com um custo menor em um imóvel mais novo, seguro e moderno, de fácil acesso, com instalações que atendem as exigências de segurança e de acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência.

Considerando que o contrato atual da Superintendência tem vencimento no mês de março de 2021, é necessário dotar a Superintendência de infraestrutura adequada para o desenvolvimento das suas atribuições bem como atender o Decreto Estadual de nº 4580-R de 19 de fevereiro de 2020, que trata da contenção e da qualificação do gasto público, foi realizado um estudo de redimensionamento dos ambientes do imóvel onde a Superintendência está localizada atualmente com a finalidade de viabilizar a redução do aluguel do espaço no endereço: Rua Santa Marta, 01, Campo Grande, Cariacica - ES CEP: 29146-360.

¹ <http://g1.globo.com/espírito-santo/noticia/crise-economica-faz-reajuste-de-alugueis-ficar-estatico-na-grande-vitoria.ghtml> acessado em 23/08/2017 às 9:25 (Por G1 ES 21/08/2017 21h25 Atualizado 21/08/2017 21h25)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

Em atendimento a estas necessidades, a solução mais viável é providenciar a chamada pública a fim de identificar as empresas existentes no mercado, que atendam as características mínimas descritas na tabela 1.

2. DO OBJETO

- 2.1. Locação de espaço físico com área útil de aproximadamente 600 m² (seiscentos) metros quadrados, que contemple os seguintes ambientes: recepção para os visitantes, ambiente para a infraestrutura de telecomunicações, banheiros, copa/cozinha, salas de reunião, depósito, sala para a Superintendente, ambiente para o protocolo, salas para atender os serviços administrativos e pedagógicos, acessibilidade para PNE, área de estacionamento, conforme detalhamento no item 3.
- 2.2. A contratação se dará com fundamento na Lei Federal nº. 8.666/1993 e suas alterações.

3. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

- 3.1. Considerando que compete a Superintendência Regional de Educação (SRE) Cariacica, planejar, coordenar, supervisionar, orientar e acompanhar o funcionamento das escolas de sua área de jurisdição nos aspectos físicos, administrativos, pedagógicos, e orientar os programas, projetos e atividades integrantes da política estadual de educação na sua área de abrangência, propor e executar intervenções na rede escolar estadual, dentre outras atividades, conforme o artigo 47 da Lei Complementar nº 390/2007.
- 3.2. Considerando que é de responsabilidade da Regional acompanhar e fiscalizar as escolas jurisdicionadas localizadas no município de Cariacica, Viana, Marechal Floriano e Santa Leopoldina.
- 3.3. Considerando que a SRE atende ao todo 47 (quarenta e sete) escolas da rede estadual, das quais 36 (trinta e seis) estão localizadas no município de Cariacica, 30 (trinta) Escolas da Rede privada e 37 (trinta e sete) Escolas da Rede Municipal o que justifica sua manutenção no referido município
- 3.4. Considerando que a locação de novo imóvel objetiva reduzir as despesas de custeio como a supressão ou redução ao instrumento principal (o contrato de locação), tais como vigilância e limpeza, em alinhamento com o que prevê o Decreto Estadual de nº 4580-R de 19 de fevereiro de 2020, que estabelecem medidas de contingenciamento e racionalização de gastos do Poder Executivo Estadual no ano 2020 e dá outras providências.
- 3.5. Considerando que apesar da possibilidade idealizada pela SEDU em se proceder com a implementação de um modelo otimizado de gestão da Superintendência é evidentemente inviável qualquer intervenção física que venha a reduzir a estrutura do imóvel (vide processo nº 62900250), já que atualmente a execução do contrato ocorre em uma edificação em que a sua divisibilidade só é possível de ser procedida com uma profunda e onerosa intervenção física.
- 3.6. Considerando que a contínua busca de imóveis mais acessíveis que facilitem o acesso aos servidores e ao público em geral e a facilidade de acesso de veículos para entrega de materiais.
- 3.7. Considerando que o contrato de locação do imóvel em que a Superintendência Regional



239
Jame

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

de Educação de Cariacica funciona terá vigência até 30/03/2021 por meio do 6º termo aditivo de extensão de prazo.

- 3.8. Considerando que conforme foi demonstrado fica comprovada a necessidade de locação de imóvel para instalação e funcionamento da SRE Cariacica/ES.

4. DO OBJETO E ESPECIFICAÇÕES

- 4.1. Abertura de chamada pública para locação de imóvel no município de Cariacica, destinado ao funcionamento da Superintendência Regional de Educação Cariacica, de acordo com as características mínimas exigidas conforme detalhamento na tabela de nº 01 a seguir:

Tabela 01: Especificações requeridas para o imóvel a ser locado.

ITENS	AMBIENTE DE TRABALHO	DESCRIÇÃO
01	Recepção Geral - Protocolo	Ambiente com capacidade mínima para 02 (duas) estações fixas de trabalho para recepcionistas e área de espera para visitantes.
02	Sala de Administração	Ambiente com capacidade mínima para 04 (quatro) estações fixas de trabalho para o Apoio, Superintendente, Supervisor Administrativo e Supervisor pedagógico.
03	Copa/Cozinha	Ambiente com capacidade mínima para uma 01 (uma) geladeira, um forno micro-ondas e uma pia e área para pequenas refeições.
04	Arquivo/Almoxarifado	Área reservada para arquivar documentos e armazenar materiais de consumo. A área em questão deve possuir no mínimo 20 m².
05	sala de Reunião 01	Ambiente que tenha capacidade mínima para abrigar no mínimo 20 pessoas, que receberá encontros com pautas que envolvam mais de 01 (um) setor.
06	Gestão de Pessoas	Ambiente com capacidade mínima para 10 estações fixas de trabalho que abrigará a gestão do pessoal interno e a chamada de DTs.
07	planejamento e avaliação	Ambiente com capacidade mínima para 10 estações fixas de trabalho.
08	Gestão de Recursos	Ambiente com capacidade mínima para 07 estações fixas de trabalho.
09	Setor Administrativo (alimentação e transporte escolar e outras atividades de apoio) - NTE.	Ambiente com capacidade mínima para 20 estações fixas de trabalho, inclusive local para alocação do apoio.
10	Sala para as equipes pedagógicas multidisciplinares.	Ambiente com capacidade mínima para 23 estações fixas de trabalho.
11	Núcleo de Tecnologia	Sala para Central de Rede Lógica e Telefonia
12	Elevador	
13	Banheiros	Mínimo de 04 banheiros
14	Garagem	No mínimo 1 a cada 30 m²

Observações:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

01 – Recepção Geral – Protocolo – Por se tratar de um Centro Empresarial, a recepção geral está localizada no térreo, com identificação por cadastro e foto de todos os visitantes e cancela para os funcionários das salas comerciais. Sendo assim, o Protocolo da SRE será no mesmo piso/andar da Superintendência, logo na saída do elevador.

02 – Sala de Administração – Será ocupada pela Equipe Gestora da SRE (Superintendente, Supervisora Administrativa e Supervisora Pedagógica) com divisão interna por divisórias ou material similar, ou de plástico para evitar a propagação da Covid-19.

03 – Salas da Equipe Administrativa – Serão ocupadas pelos servidores administrativos com divisão interna por divisórias ou material similar.

04 – Salas da Equipe Pedagógica – Serão ocupadas pelos supervisores pedagógicos e equipes de apoio escolar com divisão interna por divisórias ou material similar.

05 – Refeitório – Espaço para alimentação dos servidores.

06 – Todas as adaptações de layout estrutural serão realizadas pelo locador, conforme as necessidades da SRE Cariacica.

5. DAS CARACTERÍSTICAS ADICIONAIS NECESSÁRIAS

- 5.1. A área total do imóvel, além de respeitar os requisitos mínimos dispostos na tabela 01, deverá ser no mínimo de 600 m² (seiscentos e dez metros quadrados), distribuídos da seguinte forma:
 - a) Área mínima de circulação interna: 50 m².
 - b) Área útil mínimo total dos ambientes: 550 m².
- 5.2. A edificação e/ou sua estrutura contígua (desde que localizada no mesmo imóvel) deve obedecer ao preconizado na norma NBR 9050, com a disponibilização de um conjunto de alternativas de acesso à edificação aos espaços públicos integrado que atendam às necessidades de pessoas com diferentes grau de locomoção e que ofereçam condições de utilização com segurança e autonomia, como por exemplo, a existência de rampas de acesso com declividades adequadas, elevadores, sanitários adaptados para portadores de necessidades especiais, entre outros.
- 5.3. O imóvel deve possuir muro em toda sua extensão, com pelo ao menos um portão ou portaria que permita o controle de entrada e saída de pedestres e veículos.
- 5.4. O local não deve estar sujeito a alagamentos e a estrutura física ofertada não deve possuir infiltrações e goteiras.
- 5.5. O imóvel deve ter em sua estrutura combate e prevenção a incêndio, em conformidade com a legislação vigente.
- 5.6. Em razão de ser necessário oferecer mobilidade aos servidores e ao público em geral, o local deverá ser beneficiado por linhas de transportes públicos no período comercial de 8h às 18h, a uma distância de no mínimo 500 (quinhentos) metros do acesso ao imóvel a ser disponibilizado para locação.
- 5.7. Caso haja compartilhamento de uso da edificação, os espaços utilizados para a locação



220
BRO

GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

deverão estar claramente especificados na proposta, resguardando-se a não interferência ao desenvolvimento das atividades pedagógicas, o que será avaliado por esta secretaria.

- 5.8. Que esteja localizado se possível, próximo ao atual endereço da SRE Cariacica, buscando facilitar o acesso, já conhecido ao público de atendimento, sendo uma distância razoável.
- 5.9. Que ofereça condições adequadas de acessibilidade aos usuários dos serviços prestados, com elevadores e rampas, por exemplo.
- 5.10. Que ofereça serviços de manutenção periódica com equipe de serviços gerais para limpezas das escadarias e elevadores, do hall de entrada do prédio e da higienização da caixa d'água.
- 5.11. Que possibilite fácil acesso aos usuários, sendo próximo as vias públicas de grande fluxo, com área livres para estacionamento, bem como contemplado pelo sistema de transporte urbano.
- 5.12. Que atenda às necessidades de espaço concentrado em um único andar, para que possa melhor atender as demandas de trabalho de cada setor, com estrutura física atualizada e conectada as atuais propostas de serviço público.
- 5.13. Que atenda aos requisitos de segurança exigidos na legislação vigente, com apresentação de documentação comprobatória.
- 5.14. Com instalações elétricas adequadas para utilização de equipamentos como computadores, máquina de fotocópia e aparelho de ar condicionado que forem necessários ao funcionamento da SRE.
- 5.15. Que disponibilize acesso à rede de internet e com infraestrutura para cabeamento de rede.
- 5.16. Que o proprietário se prontifique a fazer as adequações de logísticas e dos espaços de forma a adequar as especificidades de todos os setores da SRE, com divisórias internas e piso antiderrapante.
- 5.17. Que contenha no mínimo 15 (quinze) salas, sendo que cada uma delas com pelo ao menos 26 m².

6. DAS CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DESEJAVEIS

- 6.1. Estrutura de cabeamento elétrico que suporte pelo ao menos 70 (setenta) equipamentos ligados simultaneamente.
- 6.2. Estrutura física preparada para receber cabeamento estruturado ou estrutura de rede Wi-Fi para o acesso de no mínimo 70 (setenta) equipamentos ligados simultaneamente.
- 6.3. Estrutura física preparada para receber cabeamento para telefonia com disponibilização de no mínimo 40 (quarenta) pontos.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

- 6.4. É desejável que haja 15 vagas de garagem, para que haja melhor atendimento aos usuários dos serviços prestados e para que os veículos oficiais possam permanecer estacionados nos intervalos de assessoramento e pernoite.

7. DOS PONTOS A SEREM OBSERVADOS DE IMPORTÂNCIA

- 7.1. O imóvel deve ser acessível aos portadores de deficiência. As instalações elétricas, de lógica, telefônicas e de climatização devem estar em pleno funcionamento.
- 7.2. Serão aceitas propostas cujo o imóvel original necessite de adaptações, das quais ficarão a cargo do proponente, sendo obrigatório nesse caso a apresentação de projeto detalhando as adequações a serem realizadas juntamente com o cronograma previsto para a execução. O imóvel deverá estar com toda a documentação, licenças e alvarás totalmente regularizados até a data de ocupação do imóvel perante o Corpo de Bombeiros Militar do Espírito Santo., Instituto Estadual de Meio Ambiente, Prefeitura Municipal e com os devidos registros legais em cartório, além das certidões negativa de ônus dentro do prazo de validade.
- 7.3. O valor máximo da locação a ser pago estará limitado a avaliação que será realizada pelo órgão competente do Estado do Espírito Santo/ES.
- 7.4. **LOCALIZAÇÃO:** O imóvel deverá estar situado no Município de Cariacica/ES.

8. DOS PROCEDIMENTOS PARA ESCOLHA DO IMÓVEL

- 8.1. Será publicada em jornal de grande circulação e no Diário Oficial do Estado/ES, nova Chamada pública para dar publicidade à necessidade de imóvel para funcionamento da Superintendência Regional de Educação (SRE) Cariacica/ES, no município de Cariacica, próximo a locais de fácil acesso, detalhando as características principais exigidas, sendo que se dará preferência por imóvel, conforme descrito no item 2.1.
- 8.2. Vencido o prazo estabelecido para o recebimento das propostas será realizada visita técnica ao local, com avaliação a ser providenciada pela comissão composta por servidores da Gerência de Rede Física Escolar, Gerência de Serviços Terceirizados, Gerência de Tecnologia da Informação, Gerência de Contratos e Gerência Administrativa, no que se refere à parte estrutural, segurança e das condições para funcionamento. De forma que o mesmo será avaliado quanto:
- 8.3. À adequação às características exigidas no item 4.1;
- 8.4. À facilidade de acesso para o público interno e externo e acesso de veículos para entrega de materiais;
- 8.5. Às condições físicas e estruturais do imóvel;
- 8.6. Comprovação de que o imóvel será de uso exclusivo a que se destina, não sendo compartilhado com outra instituição em hipótese alguma;
- 8.7. Elaborado o parecer técnico indicando o imóvel que melhor atende a SEDU, o processo deverá ser encaminhado à SEGER/GEPAE/CAI para proceder a avaliação indicando se o valor proposto pelo imóvel está compatível com o preço de mercado



imobiliário;

- 8.8. Mediante a avaliação da Cai – Comissão de Avaliação de Imóvel se dará a continuidade do procedimento de locação do imóvel.

9. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DA LOCATÁRIO

- 9.1. As obrigações entre as partes deverão ser aquelas contidas no Decreto Estadual 3.126-R/2012 e na Minuta padrão da Douta Procuradoria Geral do Estado/ES, inclusive a forma e condições de pagamento.

10. DOS DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A LOCAÇÃO DO IMÓVEL

- 10.1. A proponente deverá apresentar a cópia autenticada ou as cópias mediante a apresentação dos originais dos seguintes documentos:
- 10.1.1. Alvará válido emitido pela Prefeitura Municipal onde está localizado o imóvel;
 - 10.1.2. Habite-se do imóvel ofertado;
 - 10.1.3. Certidão Vintenária e de ônus emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis nos últimos 30 (trinta) dias, comprovando a posse e propriedade do imóvel;
 - 10.1.4. Escritura do Imóvel devidamente registrada em cartório;
 - 10.1.5. Comprovante do endereço do imóvel.
 - 10.1.6. Documentos pessoais de quem irá assinar o contrato, de todos os proprietários: RG, CPF, comprovante de residência, caso haja mais de um proprietário.
 - 10.1.7. Certidão do Cadastro Mobiliário na Prefeitura.
 - 10.1.8. Se houver procurador, o instrumento de procuração que nomeia e dá poderes à pessoa que irá assinar o contrato.
 - 10.1.9. Os documentos pessoais do procurador.
 - 10.1.10. Certidão negativa emitida pela Justiça Federal de que não existem ações e execuções de natureza cível, criminal, fiscal e em juizados especiais.
 - 10.1.11. Certidão negativa de débitos trabalhista emitida pela Justiça do Trabalho.
 - 10.1.12. Certidão conjunta negativa de tributos federais e dívida ativa da União;
 - 10.1.13. É facultado ao proponente, caso já possua todas as documentações exigidas, entrega-las junto com a proposta, ressalvando-se que deverá manter a vigência e a regularidade até o término dos procedimentos para a contratação.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- 11.1. O contrato terá a vigência de 60 (sessenta) meses a partir da data da publicação no Diário Oficial/ES, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 111, do Decreto 3.126-R/2012 nos termos do art. 24, IV, da Lei 8.666/93.
- 11.2. O contrato poderá ser rescindido antes de prazo, mediante comunicação formal desta SEDU com 60 (sessenta) dias corridos de antecedência.

12. DA POSSIBILIDADE DE COMPRA DO IMÓVEL

- 12.1. Havendo a concretização ou aumento da demanda prevista para o município, poderá



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

haver interesse da Administração Pública Estadual na compra do imóvel locado. Sendo assim, a SRE informa que no ano de 2020 a demanda é de 34.207 (trinta e quatro mil e duzentos e sete) alunos, nos 4 (quatro) municípios: Cariacica, Viana, Marechal Floriano e Santa Leopoldina.

- 12.2. Havendo esse interesse (os) locador (es) será (ão) comunicados e a possível compra será regida conforme Decreto Estadual 3.126-R/2012.
- 12.3. Tendo em vista que o Governo do Estado/ES/SEDU vem adotando medidas a fim de reduzir o quantitativo de imóveis locados, uma vez que se pretende adquirir imóvel próprio para acomodar as SRE,s e as escolas públicas que ocupam espaços locados, para que possam modernizar/ampliar e adequar os imóveis próprios com boas estruturas físicas.

13. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 13.1. A gestão do Contrato será realizada pela Gerência Administrativa da SEDU, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e legislação estadual correlata, sendo responsável pelos pagamentos, empenhos e demais procedimentos administrativos.
- 13.2. O acompanhamento, execução e fiscalização do contrato serão de responsabilidade da Superintendência Regional de Educação (SRE) Cariacica/ES.

14. DO VALOR E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 14.1. O valor estimado da contratação para este projeto básico foi baseado em consulta à sites da internet descritos no Anexo I, onde a média de preços indicou um valor mensal de R\$ 25,66 por m², conforme à fl. 222.
- 14.2. O valor estimado do contrato será balizado após avaliação da CAI/SEGER.
- 14.3. A despesa correrá à custa da Unidade Orçamentária cujos dados são os seguintes:
- Programa de Trabalho: 12.0032.0721.2175
 - Natureza da Despesa: 3.3.90.39
 - Sub elemento: 10
 - Fonte de Recursos: 0131/0102



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO
GERÊNCIA ADMINISTRATIVA/SUBGERÊNCIA DE PATRIMÔNIO

222
GME

ANEXO I

Da Consulta de Valores em Sites Específicos

	Sites	Tipo	Valor (R\$)	Área (m ²)	Valor(m ²)
1	https://www.zapimoveis.com.br/imovel/aluguel-loja-salao-campo-grande-cariacica-es-1200m2-aluguel/20000/id-2490819905/	Loja	20.000,00	1.200	R\$ 16,66
2	https://www.vivareal.com.br/imovel/-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-com-garagem-1670m2-aluguel-RS25000-id-2490820479/	Imóvel Comercial	25.000,00	1.670	R\$ 14,97
3	https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-450m2-aluguel-RS28000-id-2490820477/	Loja	28.000,00	450	R\$ 62,22
4	https://www.vivareal.com.br/imovel/sala-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-com-garagem-350m2-aluguel-RS6500-id-2466587425/	Sala Comercial	6.500,00	350	R\$ 18,57
5	https://www.vivareal.com.br/imovel/-comercial-campo-grande-bairros-cariacica-com-garagem-275m2-aluguel-RS7000-id-90943527/	Imóvel Comercial	7.000,00	275	R\$ 25,45
6	Área atual da SRE Cariacica	Imóvel Comercial	13.230	821	R\$ 16,11
				Total	R\$ 153,98
				Média	R\$ 25,66

