



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA Nº 02/2026

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por meio da **Secretaria de Estado da Educação do Espírito Santo**, doravante denominada Sedu-ES, com sede na Rua César Hilal, nº 1.111, Santa Lucia, Vitória-ES, CEP 29056-085, realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para **aquisição de imóvel/terreno localizado na região de Campo Grande no município de Cariacica/ES** destinado a construção de uma unidade escolar, conforme processo E-Docs nº 2026-QF7F2 e especificações constantes no Termo de Referência.

1 - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 - NATUREZA DO PROCEDIMENTO: A presente Chamada Pública é procedimento administrativo de pesquisa de mercado, de natureza pré-licitatória, e não constitui modalidade de licitação. Seu objeto é identificar se existe, na região de Campo Grande imóvel/terreno apto a atender às necessidades da SEDU. A Administração não está obrigada a contratar em decorrência deste procedimento.

1.2 - AQUISIÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus Anexos ficarão disponíveis no sítio eletrônico do SEDU (www.sedu.es.gov.br/chamada-publica) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) durante o período de vigência da Chamada Pública.

1.3 - PEDIDO DE ESCLARECIMENTO: Informações adicionais poderão ser obtidas junto à SEDU pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br ou pelo telefone (27) 3636-7827.

1.4 - RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS:

1.4.1 - A Chamada Pública terá prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação, para o recebimento de propostas.

1.4.2 - As propostas deverão ser protocoladas pelo sistema e-Flow [E-Flow | Chamamento Público de Imóveis - Envio de Proposta \(SEDU-GS\) https://e-flow.es.gov.br/flow-definition/f528bf00-6896-c148-d7b5-1580a904019b?d=1](https://e-flow.es.gov.br/flow-definition/f528bf00-6896-c148-d7b5-1580a904019b?d=1); ou pelo e-mail cpl-obras@sedu.es.gov.br; ou no protocolo físico da Sedu central localizada na Av. César Hilal, 1111, térreo - Santa Lúcia, Vitória-ES; ou ainda por via postal utilizando o endereço antes mencionado, conforme formulário modelo do Anexo II.

2 - OBJETO

2.1 - Aquisição de imóvel/terreno localizado no Bairro Campo Grande, ou em região adjacente (dentro de um raio de até 2 km do centro de Campo Grande), no município de Cariacica/ES. O terreno deverá possuir uma área mínima de 4.000 m² (quatro mil metros



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

quadrados) e máxima de 8.000 m² (oito mil metros quadrados), com a finalidade de construção de uma unidade escolar.

2.2 - ÁREA DE ABRANGÊNCIA: O imóvel/terreno deve estar localizado no Bairro Campo Grande, ou em região adjacente (dentro de um raio de até 2 km do centro de Campo Grande).

2.3 - O resultado da Chamada Pública determinará o procedimento subsequente:

2.3.1 - Se identificado apenas um imóvel/terreno apto, a Administração poderá optar pela contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021;

2.3.2 - Se identificados dois ou mais terrenos aptos, o procedimento servirá de respaldo para a instauração do processo licitatório.

3 - REQUISITOS DO IMÓVEL/TERRENO

3.1 - Os requisitos técnicos essenciais e desejáveis que o terreno deve atender encontram-se detalhados no Termo de Referência — Anexo II, ao qual o proponente deve consultar antes de formular sua proposta.

3.2 - O imóvel deve localizar-se na região de Campo Grande e região adjacente, inserida em um raio de até 2 km do centro de Campo Grande, no município de Cariacica/ES.

Item	Tabela 01 – Requisitos Gerais
01	Deve possuir área entre 4.000m ² (quatro mil metros quadrados) e 8.000m ² (oito mil metros quadrados) de área total edificante* e ao menos 01 (uma) de suas laterais com no mínimo 80 metros lineares. *Entender-se-á como área edificante áreas que não se enquadram no estabelecido no Art. 9º da Lei Estadual nº 7.943 de 16/12/2004.
02	Deve estar localizado no município de Cariacica/ES, na região de Campo Grande.
03	Deve possuir escritura e registro no Cartório de Registro de Imóveis, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais.
04	Não pode alcançar ou ultrapassar 30% de inclinação tendo a cota da rua como ponto de partida.
05	Deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou outros riscos.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

06	Deve estar em local com disponibilidade de infraestrutura urbana de rede de abastecimento de água potável e redes elétricas.
07	Deve estar em local que seja atendido pela rede de transporte público, a uma distância máxima de 01 km (um quilômetro) de raio a partir do centro do terreno até o ponto de ônibus mais próximo, a fim de assegurar o acesso e a mobilidade aos alunos, servidores e ao público em geral.
08	Não deve situar-se em local aterrado com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.
09	Deve estar devidamente limpo e transitável no momento da vistoria e na entrega do imóvel (terreno).
10	Entrega do imóvel/terreno: Deverá estar disponível para ocupação na entrega do objeto.

3.2.1 - Na Tabela 02 encontram-se relacionados os ambientes e as áreas mínimas estimadas para a construção da unidade escolar, conforme previsto no Programa de Necessidades e Pré-Dimensionamento. Ressalta-se que os ambientes e áreas indicadas na referida tabela, possuem caráter meramente informativo e, não sendo exigida a apresentação desses requisitos na proposta no âmbito do Chamamento Público.

Tabela 02 – Ambientes e Áreas			
SETORES			
1	ADMINISTRATIVO	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
1.1	Hall de entrada (com acesso a 1 guichê de atendimento da secretaria)	01	24,00
1.2	Secretaria (com 1 guichê de atendimento)	01	30,00
1.3	Arquivo da secretaria	01	12,00
1.4	Almoxarifado (material de consumo da secretaria, diretoria, coordenação e pedagogia)	01	9,00
1.5	Depósito de material didático (material de consumo para professores).	01	9,00
1.6	Depósito de material pedagógico (livros)	01	9,00
1.7	Diretoria	01	15,00
1.8	Coordenação Administrativa e Financeira (CASF)	01	12,00
1.9	Coordenação Pedagógica	01	12,00
1.10	Equipe Pedagógica	01	12,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

1.11	Atendimento Psicossocial	01	12,00
1.12	Sala dos professores	01	45,00
1.13	Sala de planejamento dos professores	01	12,00
1.14	Sanitários dos funcionários masculino	01	7,00
1.15	Sanitários dos funcionários feminino	01	7,00
1.16	Copa dos funcionários	01	12,00
1.17	Sala técnica (rack e quadros elétricos)	01	7,00
1.18	Guarita (com espaço para cofre de armas)	01	5,00
1.19	Sanitário da guarita	01	2,00
Total		19	253,00
2	PEDAGÓGICO	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
2.1	12 Salas de aula (54m² cada)	12	648,00
2.2	Sala de leitura (biblioteca)	01	70,00
2.3	Laboratório de informática (LIED)	01	70,00
2.4	Laboratório de química/biologia	01	70,00
2.5	Sala de preparo do laboratório de quim./biolog.	01	15,00
2.6	Laboratório de física/matemática	01	70,00
2.7	Sala de artes	01	54,00
2.8	Depósito da sala de artes	01	8,00
2.9	Sala A.E.E. (atendimento à educação especial).	01	24,00
2.10	Sala multiuso	01	54,00
2.11	Coordenação Escolar	01	12,00
2.12	Sanitários feminino dos alunos	01	16,00
2.13	Sanitários masculino dos alunos	01	16,00
2.14	Sanitários feminino PCD dos alunos	01	4,00
2.15	Sanitários masculino PCD dos alunos	01	4,00
2.16	Fraldário PCD dos alunos	01	6,00
2.17	Sala técnica (quadros elétricos por pavimento)	01	7,00
2.18	Área de serviço (por pavimento)	01	5,00
Total		29	1.153,00
3	VIVÊNCIA	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
3.1	Área de recebimento (c/ tanque para lavagem de embalagens e balança)	01	9,00
3.2	Cozinha (c/ áreas para: limpeza, preparo, cocção, arrumação, distribuição, lavagem de utensílios da cozinha e lavagem de utensílios do refeitório)	01	48,00
3.3	Estoque seco (para alimentos não perecíveis)	01	9,00
3.4	Estoque frio (refrigeradores e freezers)	01	9,00
3.5	Área de serviço da cozinha (c/ prateleiras para material de limpeza da cozinha).	01	5,00
3.6	Copa de funcionários da cozinha	01	9,00
3.7	Vestiários dos funcionários da cozinha	01	7,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

3.8	Circulação de serviço da cozinha	01	10,00
3.9	Refeitório (atendimento para 40% dos alunos – 192 alunos)	01	250,00
3.10	Quadra poliesportiva coberta	01	700,00
3.11	Mini quadra	01	180,00
3.12	Depósito de material esportivo	01	9,00
3.13	Vestiário de alunos Feminino	01	15,00
3.14	Vestiário de alunos Masculino	01	15,00
3.15	Vestiário de alunos PCD	01	8,00
3.16	Pátio coberto (para 25% dos alunos – 120 alunos)	01	200,00
3.17	Pátio descoberto (para 50% dos alunos – 240 alunos)	01	400,00
3.18	Auditório (atendimento para 25% dos alunos – 120 alunos)	01	120,00
3.19	Depósito de equipamentos do auditório	01	9,00
Total		19	2.012,00
4	SERVIÇOS	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
4.1	Depósito de material de limpeza	01	6,00
4.2	Área de serviço geral	01	5,00
4.3	Casa de gás	01	4,00
4.4	Depósito geral	01	12,00
4.5	Casa de lixo	01	3,00
4.6	Vestiário feminino de funcionários	01	3,50
4.7	Vestiário masculino de funcionários	01	3,50
4.8	Castelo d'água	01	25,00
Total		08	62,00
Total dos ambientes e áreas		75	
5	TOTAL		ÁREA MÍN. (m²)
5.1	Área total mínima a ser construída		3.480 m²

3.3 - O Atendimento aos requisitos será verificado por comissão técnica designada pela SEDU, por meio de análise documental e vistoria *in loco*.

4 - DAS PROPOSTAS

4.1 - As propostas deverão ser apresentadas conforme formulário modelo do Anexo I, contendo os dados e documentos indicados nos itens seguintes.

4.2 - DADOS DO PROPRIETÁRIO:

4.2.1 - Nome ou razão social;

4.2.2 - CPF ou CNPJ;

4.2.3 - Endereço completo;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

4.2.4 - Telefone de contato;

4.2.5 - E-mail de contato.

4.3 - DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (se necessário):

4.3.1 - Nome;

4.3.2 - CPF;

4.3.3 - Telefone de contato;

4.3.4 - E-mail de contato;

4.4 - DADOS DO TERRENO:

4.4.1 - Endereço e localização (com indicação de coordenada geográficas, se disponível);

4.4.2 - Área total, conforme matrícula;

4.4.3 - Número da matrícula no Cartório de Registro de Imóveis;

4.4.4 - Descrição sumária das características físicas: topografia, vegetação, confrontações e acesso;

4.4.5 - Registros fotográficos do terreno, sob diferentes pontos de vista, com planta de situação ou croqui de localização, ou imagem aérea com delimitação da área ofertada.

4.5 - DOCUMENTOS DO TERRENO:

4.5.1 - Cópia da certidão de matrícula atualizada, emitida há no máximo 30 (trinta) dias pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;

4.5.2 - Certidão de ônus reais, emitida há no máximo 30 (trinta) dias.

4.6 - LEGITIMIDADE DO PROPONENTE:

4.6.1 - Se pessoa física: documento de identidade; se casado ou em união estável, certidão de casamento com indicação do regime de bens e documentação do cônjuge ou companheiro;

4.6.2 - Se pessoa jurídica: ato constitutivo atualizado com poderes de representação do signatário;

4.6.3 - Se por procurador: instrumento de mandato com poderes específicos para oferta e alienação do imóvel, acompanhado dos documentos pessoais do outorgante e do outorgado;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

4.6.4 - Se a proposta for assinada por intermediário, deverá ser acompanhada de cópia da carteira profissional do corretor de imóveis e de autorização assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

4.7 - PROPOSTA DE PREÇO:

4.7.1 - Valor total pretendido para a alienação do imóvel/terreno, expresso em reais;

4.7.2 - Prazo de validade da proposta, não inferior a 180 (cento e oitenta) dias corridos;

4.7.3 - Declaração de disponibilidade do terreno para vistoria e para celebração do negócio.

4.8 - O proponente poderá indicar condições de pagamento de sua preferência, as quais estarão sujeitas a posterior análise e negociação pela Administração, observada a legislação aplicável.

4.9 - Se o terreno pertencer a vários proprietários, deverá ser providenciada procuração ao signatário da proposta, com poderes para representação, negociação e alienação, acompanhada dos documentos de todos os condôminos.

4.10 - A apresentação de proposta implica a aceitação integral das condições previstas neste Edital.

5 - ANÁLISE DAS PROPOSTAS

5.1 - As propostas recebidas serão analisadas por comissão técnica designada pela SEDU, no prazo de 10 (dez) dias úteis contados do recebimento de cada proposta, podendo o prazo ser prorrogado conforme a necessidade da Administração.

5.2 - A análise verificará o atendimento dos requisitos estabelecidos no item 3 deste Edital e detalhados no Termo de Referência — Anexo II. Não haverá julgamento comparativo entre propostas: cada imóvel/terreno será avaliado individualmente quanto ao atendimento ou não das condições exigidas.

5.3 - Não serão analisadas propostas que não atendam aos requisitos mínimos e que não sejam passíveis de adequação.

5.4 - Ainda que o terreno atenda aos requisitos, a equipe técnica poderá identificar e registrar no relatório técnico pequenas adequações ou reparos necessários, desde que não descaracterizem a proposta. O proponente será notificado para manifestar-se, por declaração escrita, quanto à aceitação ou não dos apontamentos. A não aceitação implicará desclassificação da proposta.

5.5 - Concluída a análise documental, os terrenos considerados aptos serão objeto de vistoria *in loco* pela comissão técnica, nos termos do item 6.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

5.6 - O imóvel/terreno apto será encaminhado à Comissão de Avaliação Imobiliária da SEDU (CAI/SEDU), para avaliação da compatibilidade do valor proposto com o preço de mercado, nos termos do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012.

5.6.1 - O valor a ser pago pela aquisição estará limitado ao menor entre o valor proposto pelo proponente e o valor apurado no laudo de avaliação elaborado pela CAI/SEDU.

5.6.2 - O laudo de avaliação será formalmente encaminhado ao proponente para ciência e manifestação quanto ao aceite do valor avaliado.

6 - VISTORIA *IN LOCO*

6.1 - Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação a SEDU, agenda para realização de vistoria de reconhecimento do imóvel/terreno objeto de proposta.

6.2 - A vistoria poderá ser realizada em mais de um terreno proposto, desde que a medida se mostre aderente ao interesse público.

6.3 - A vistoria terá as seguintes finalidades:

6.3.1 - Compatibilizar as informações contidas nos documentos apresentados com as condições atuais do terreno, quanto a localização, dimensões, topografia, confrontações, acesso e restrições;

6.3.2 - Certificar o atendimento dos requisitos exigidos neste Edital e no Termo de Referência — Anexo II;

6.3.3 - Avaliar a viabilidade técnica da implantação das unidades pretendidas no terreno;

6.3.4 - Elaborar relatório técnico com a indicação de conformidade ou não do terreno, devidamente motivado e fundamentado, contendo registro fotográfico.

7 - DISPOSIÇÕES FINAIS

7.1 - A presente Chamada Pública não constitui compromisso de aquisição do imóvel/terreno nem de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, reservando-se a SEDU o direito de optar pelo imóvel/terreno que melhor atenda ao interesse público, em observância ao art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

7.2 - A presente Chamada Pública não constitui compromisso, por parte da SEDU, de pagamento de quaisquer despesas decorrentes de intermediação ou corretagem de imóveis.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

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

7.4 - O pagamento do valor relativo à aquisição somente será devido após a assinatura do instrumento contratual, observadas as condições nele estabelecidas e a prévia avaliação pela CAI/SEDU.

7.5 - As propostas terão validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação.

7.6 - Os casos omissos serão resolvidos pela SEDU, observada a legislação aplicável.

7.7 - O foro competente para dirimir questões decorrentes deste procedimento é o da Comarca de Vitória/ES.

Vitória/ES, 07 de outubro de 2026.

Jamile Borges de Mattos
Agente de Contratação



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

ANEXO I – MODELOS DE PROPOSTA COMERCIAL

01 PROPRIETÁRIO DO TERRENO

Nome ou Razão Social:

CPF ou CNPJ:

Endereço completo:

Telefone de contato:

E-mail de contato:

02 DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (se necessário)

Nome: _____

CPF: _____

Telefone de contato: _____

E-mail de contato: _____

03 DADOS DO TERRENO

Endereço e localização: _____

Área total (m²), conforme matrícula: _____

Número da matrícula — Cartório de Registro de Imóveis:

Descrição sumária das características físicas (topografia, vegetação, confrontações, ...)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

04 REGISTROS FOTOGRÁFICOS E PLANTA DE SITUAÇÃO

Inserir registros fotográficos do terreno sob diferentes pontos de vista, acompanhados de planta de situação, croqui de localização ou imagem aérea com delimitação da área ofertada.

Foto 01 — Legenda: _____

Foto 02 — Legenda: _____

Foto 03 — Legenda: _____

Planta de situação / croqui / imagem aérea: _____

05 DOCUMENTOS DO TERRENO

A serem anexados ao formulário:

- Cópia da certidão de matrícula atualizada (emitida há no máximo 30 dias);
- Certidão de ônus reais (emitida há no máximo 30 dias).

06 LEGITIMIDADE DO PROPONENTE

Documentos a serem anexados conforme a situação do proponente:

- Pessoa física: documento de identidade; se casado ou em união estável, certidão de casamento com indicação do regime de bens e documentação do cônjuge ou companheiro;
- Pessoa jurídica: ato constitutivo atualizado com poderes de representação do signatário;
- Procurador: instrumento de mandato com poderes específicos para oferta e alienação, com documentos pessoais do outorgante e do outorgado;
- Intermediário/corretor: cópia da carteira profissional e autorização do proprietário com firma reconhecida.

07 PROPOSTA DE PREÇO

Valor total pretendido para alienação (R\$):

Prazo de validade da proposta (mínimo 180 dias corridos):

Condições de pagamento pretendidas (facultativo):



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

08 DECLARAÇÕES

Declaro, para fins de direito, sob as penas da lei, que as informações prestadas e os documentos apresentados são verdadeiros e autênticos.

Declaro a disponibilidade do terreno para vistoria pela SEDU e para celebração do negócio, caso selecionado.

Declaro que o terreno está livre e desembaraçado de quaisquer gravames, ônus reais, penhoras, hipotecas ou restrições judiciais ou administrativas que impeçam sua alienação.

Declaro que o terreno estará devidamente limpo e transitável no momento da vistoria e na entrega.

Declaro que a área ofertada não estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou outros riscos, não se situar em local aterrado com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, bem como não se enquadra nas situações previstas no art. 9º da Lei Estadual nº 7.943/2004.

Declaro que o imóvel não alcança ou ultrapassa 30% de inclinação tendo a cota da rua como ponto de partida.

Nome do Proprietário/Proponente:

CPF ou CNPJ:

Local e data:

Assinatura:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMADA PÚBLICA PARA PROSPECÇÃO E AQUISIÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À CONSTRUÇÃO DE UNIDADE ESCOLAR DE ENSINO MÉDIO NA REGIÃO DE CAMPO GRANDE NO MUNICÍPIO DE CARIACICA/ES.

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA AQUISIÇÃO.

1.1. Objeto: Trata-se de procedimento administrativo destinado à realização de chamada pública para a aquisição de imóvel/terreno localizado no Bairro Campo Grande, ou em região adjacente (dentro de um raio de até 2 km do centro de Campo Grande), no município de Cariacica/ES. O terreno deverá possuir uma área mínima de 4.000 m² (quatro mil metros quadrados) e máxima de 8.000 m² (oito mil metros quadrados), com a finalidade de construção de uma unidade escolar. Este procedimento está fundamentado em instrumento de planejamento governamental, que define os programas, objetivos e metas da Administração Pública, observados ainda os termos e condições previstos neste instrumento, bem como os quantitativos e valores especificados na tabela a seguir:

Item	Especificação	Catálogo SIADES	Uni. Medida	Quant.	Vr. Unit.(R\$)	Vr. Total (R\$)
01	Aquisição de (terreno) localizado na região Campo Grande no Município de Cariacica ES, para construção de unidade escolar.	614552	Unidade	Área mínima: 4.000 m ² e máxima: 8.000 m ² .	R\$8.022.560,00	R\$ 8.022.560,00

1.1.1. Tendo em vista que a presente aquisição será realizada por meio de Chamada Pública para prospecção de imóvel/terreno, não se faz necessária a utilização do Catálogo Eletrônico Padronizado. Contudo, neste item, foram estabelecidos os requisitos técnicos essenciais que deverão ser atendidos pelo objeto a ser adquirido.

1.2. Agrupamento: em razão da natureza da contratação – aquisição de imóvel – e das características do objeto, que se configura como bem único e indivisível, não é aplicável o parcelamento do objeto.

1.3. Natureza da Contratação/Aquisição: a natureza do objeto trata-se de aquisição de imóvel (terreno), de forma remunerada de bens para fornecimento de uma só vez ou parceladamente, considerada imediata aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da ordem de fornecimento na forma do artigo 6º, inciso X, a Lei n.º 14.133/2021



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

que, nesse caso, será de imóvel/terreno que atende as características relacionada no item 1.1. deste Termo de Referência -TR.

1.4. Caracterização do Objeto: A caracterização do objeto da presente aquisição será definida após a realização da chamada pública. Na hipótese de apresentação de apenas uma proposta, deverá ser devidamente descrita a singularidade do imóvel, com a consequente aprovação pela autoridade competente, para fins de atendimento ao disposto no art. 74, § 5º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021.

1.4.1. Ainda, o objeto da aquisição é classificado como bem imóvel, considerado aquele de natureza permanente e, quanto à sua destinação, que se trata de construção de prédio para unidade escolar, será classificado como bem imóvel de uso especial, nos termos do art. 18, II, do Decreto Estadual nº 3.126-R, de 11 de outubro de 2012;

1.5. Vigência Contratual. O prazo de vigência contratual terá início no dia subsequente ao da publicação do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, condição indispensável para a sua eficácia, nos termos do art. 54 da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 4º do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, e terá duração até a data do registro definitivo do imóvel pela SEDU no Cartório de Registro de Imóveis.

1.5.1. Assim, o início da vigência do contrato não influencia no início da contagem para fins de pagamento, o qual somente ocorrerá após a validação, por meio de Relatório Técnico, de que o imóvel atende aos requisitos da contratação.

1.5.2. A formalização da transferência do imóvel, conforme o art. 91, §2º, da Lei nº 14.133/2021, se dará por meio de escritura pública de compra e venda, lavrada em notas de tabelião. O conteúdo da escritura deverá ser divulgado em sítio eletrônico oficial.

1.6. Prazo para assinatura do contrato. A assinatura do contrato deverá ocorrer no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, contados da convocação pela área responsável pela formalização da contratação, o prazo indicado deverá ser observado em caso de contratação direta. Caso haja licitação, o prazo aplicável estará explicitado no edital de licitação próprio. O não atendimento à convocação dentro do prazo estabelecido poderá ensejar a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da responsabilização administrativa do interessado pelas condutas previstas nos incisos VI e VII do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.7. Entrega de documentos que condicionam a assinatura do contrato ou a formalização da escritura pública lavrada em notas de tabelião, conforme o caso: Os documentos necessários à assinatura do contrato ou à formalização da escritura pública lavrada por tabelião de notas deverão ser apresentados no prazo de até 05 (cinco) dias corridos, contados da convocação pela área responsável pela formalização da contratação, o prazo assinalado deverá ser observado em caso de contratação direta. Caso haja licitação, o prazo aplicável estará explicitado no edital de licitação próprio.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 1.7.1. Considerando a necessidade de comprovação da regularidade do imóvel e de seus respectivos proprietários, deverão ser apresentados, em versão atualizada, os documentos relacionados no Anexo I.
- 1.7.2. Assim, as áreas requisitante e técnica deverão prestar apoio ao Agente de Contratação e à equipe multidisciplinar responsável pela vistoria do imóvel, durante a fase de análise.
- 1.8. **Prazo para a realização de eventuais adaptações identificadas para a aquisição do imóvel (terreno):** o prazo será definido pela equipe multidisciplinar por ocasião da visita técnica destinada à avaliação do imóvel/terreno. Nesse mesmo período, o promitente vendedor deverá apresentar o Memorial Descritivo contendo as informações detalhadas sobre a execução dos ajustes necessários.
- 1.9. **Prazo para a assinatura da Escritura de Compra e Venda no Cartório de Registros de Imóveis:** até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da devida notificação pela promitente.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA AQUISIÇÃO.

2.1. Fundamentação Legal:

- 2.1.1. Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública;
- 2.1.2. Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, que instituiu o Código Civil;
- 2.1.3. Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, estabelece as normas gerais de direito financeiro para elaboração e controle dos orçamentos e balanços da União, dos Estados, dos Municípios e do Distrito Federal;
- 2.1.4. Lei Federal nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, dispõe sobre os requisitos para a lavratura de escrituras públicas e dá outras providências;
- 2.1.5. Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, dispõe sobre o tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, por pessoa natural ou por pessoa jurídica de direito público ou privado;
- 2.1.6. Lei Ordinária 12.490/2025, do Estado do Espírito Santo, obriga o atendimento no pavimento térreo de prédios públicos ou privados para idosos, gestantes e pessoas com deficiência ou restrição de locomoção, caso não haja equipamento de acessibilidade para pavimentos superiores.
- 2.1.7. Decreto Federal nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, que “dispõe sobre os requisitos para a



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

lavratura de escrituras públicas, e dá outras providências”;

- 2.1.8. Decreto Estadual nº 3126-R, de 11 de outubro de 2012, que dispõe sobre a Gestão Patrimonial Imobiliária do Estado do Espírito Santo;
- 2.1.9. Decreto Estadual nº 4.922-R, de 09 de julho de 2021, institui a Política Estadual de Proteção de Dados Pessoais e da Privacidade do Poder Executivo Estadual em consonância com a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais);
- 2.1.10. Decreto Estadual nº 5352-R, de 28 de março de 2023, que regulamenta a licitação nas modalidades concorrência e pregão e a contratação direta, previstas na Lei nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Estadual; Lei Federal nº 12.846, de 01 de agosto de 2013;
- 2.1.11. Decreto Estadual nº 5545-R, de 14 de novembro de 2023, que dispõe sobre normas e procedimentos relativos à gestão de contratos administrativos no âmbito da Administração Pública Estadual; Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021;
- 2.1.12. Normas Técnicas (NT) do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, que estabelecem os procedimentos de segurança contra incêndios e pânico;
- 2.1.13. NBR 9050/2020, que estabelece normas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- 2.1.14. Lei Municipal 5.536/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Cariacica/ES.
- 2.1.15. Manual de Operações Técnicas Imobiliárias do ES, 1ª Edição¹, que trata da padronização de procedimentos técnicos e de gestão que devem ser adotados por todos os Órgãos Públicos Estaduais e Entidades;
- 2.1.16. Norma de Procedimento SEC nº 29, que estabelece os procedimentos para compra de bens imóveis por meio de chamamento público pela Secretaria de Estado da Educação - SEDU.

2.2. Da Necessidade da Contratação/Aquisição:

- 2.2.1. A necessidade da aquisição de terreno com vistas a construção de uma unidade escolar destinado ao Ensino Médio, é uma das ações do planejamento estratégico do Governo do Estado/ES, para atender metas educacionais, como ampliação de acesso, o combate à evasão escolar, a melhoria da infraestrutura e a oferta de vagas do Ensino Médio no município de Cariacica. A Unidade Escolar deverá possuir pelo menos 12 salas de aula, conforme análise de diagnóstico realizado pela Gerência de Planejamento – GEPLAN, sobre o

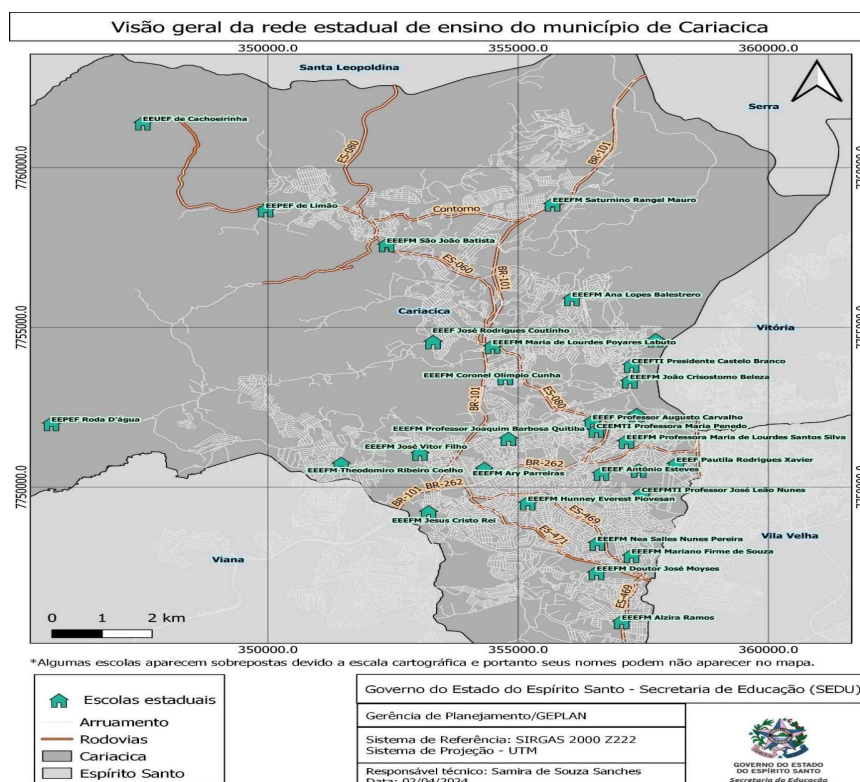
¹ Disponível no [Portal de Patrimônio - PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO](#) na aba “Material de Apoio”.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

registro nº 2025-DN2G50 à peça #3.

- 2.2.2. A ampliação da oferta de vagas na região de Campo Grande, no município de Cariacica, é uma necessidade reconhecida, impulsionada pela carência de infraestrutura educacional, o que gera uma demanda crescente por novas vagas na rede pública. A construção de uma nova escola é a forma mais eficaz de atender a essa necessidade e garantir o acesso à educação básica para mais estudantes, oferecendo um espaço moderno e equipado, com biblioteca, laboratórios, quadras poliesportivas e acessibilidade. A qualidade da infraestrutura escolar é um fator essencial que maximiza o aprendizado dos alunos.
- 2.2.3. A necessidade de implantação de uma nova escola foi identificada por meio de estudos técnicos e censos escolares, que apontaram a escassez de vagas e a superlotação das escolas da região. O município de Cariacica é atendido pela Superintendência Regional de Cariacica/ES, contendo a 3ª (terceira) maior população entre os municípios do Estado/ES.
- 2.2.4. O município atualmente é atendido por 149 (cento e quarenta e nove) unidades escolares públicas: 18 (dezoito) da rede estadual, 130 (cento e trinta) da rede municipal e 01 (uma) da rede federal, conforme relacionada no mapa a seguir:



- 2.2.5. Considerando que de acordo com dados do SEGES (2025), a rede estadual do



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

município de Cariacica oferta 16.424 vagas de ensino regular no total, sendo que 14.907 são de ensino fundamental e ensino médio. Quanto à ocupação, a rede apresenta 91% de densidade no ensino fundamental, 84% no ensino médio e 70% no ensino médio integrado. Se desconsiderarmos a ocupação da EJA, que varia consideravelmente ao longo do ano, a média de ocupação da rede estadual no município de Cariacica é de 84%, considerada **elevada**, conforme detalhado a seguir:

Oferta de vagas e ocupação da rede estadual de Cariacica			
MODALIDADE	VAGAS		MATRÍCULAS OCUPAÇÃO
Ensino Fundamental	3401	3097	91%
Ensino Médio e Ensino Médio Integrado	6838	5763	84%
Ensino Médio Integrado	4668	3273	70%
TOTAL GERAL	14907	12133	84%

Tabela 2: Oferta de vagas e ocupação da rede estadual de Cariacica. Fonte: SEGES, 2024. Acesso em: 02/04/2024.

2.2.6. No que diz respeito à rede estadual de Cariacica, de acordo com os dados do estudo de fluxo no E-Docs nº 2025-DN2G50 à peça #3., organiza-se com base na oferta (vagas) e na ocupação (alunos), refletindo a capacidade de cada unidade escolar e a demanda por vagas, de acordo com as informações que seguem:

ESCOLA	OCUPAÇÃO
CEEFMTI Professor Jose Leao Nunes	85%
CEEFMTI Professora Maria Penedo	80%
EEEFM Alzira Ramos	86%
EEEFM Ana Lopes Balestrero	70%
EEEFM Ary Parreiras	93%
EEEFM Dr Jose Moyses	85%
EEEFM Hunney Everest Piovesan	85%
EEEFM Jesus Cristo Rei	69%
EEEFM Joao Crisostomo Belesa	86%
EEEFM Jose Rodrigues Coutinho	90%
EEEFM Jose Vitor Filho	76%
EEEFM Maria de Lourdes Poyares Labuto	79%
EEEFM Nea Salles Nunes Pereira	80%
EEEFM Prof Joaquim Barbosa Quitiba	72%
EEEFM Prof Maria de Lourdes Santos Silva	86%
EEEFM Sao Joao Batista	85%
EEEFM Saturnino Rangel Mauro	77%
EEEFM Theodomiro Ribeiro Coelho	85%
Total Geral	Vagas: 14907 -Matrículas: 12133 81%

Tabela 3: Oferta de vagas e ocupação das escolas estaduais de Cariacica. Fonte: SEGES, 2024. Acesso em: 11/03/2024.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 2.2.7. Considerando que das 18 (dezoito) escolas da rede estadual em Cariacica, 13 se encontram com ocupação igual ou acima de **80%**, considerada **alta**. Tais dados indicam que a expansão da rede estadual é imprescindível para garantir o acesso à educação de todos os estudantes capixabas em idade escolar no município.
- 2.2.8. Além disso, no ano letivo de 2025, ocorreu a municipalização de 05 (cinco) unidades escolares da rede estadual do município: CEEFTI Presidente Castelo Branco, EEEF Stellita Ramos, EEEFM Cel Olímpio Cunha, EEEFM Mariano Firme de Souza e EEFMTI Itagiba Escobar.
- 2.2.9. A partir dos dados analisados sobre o crescimento populacional de Cariacica e sobre os elevados índices de ocupação das escolas da rede estadual no município, e ainda o processo de reorganização das redes de ensino entre o município e o Estado, bem como os dados demográficos, o mapeamento da localização dos estudantes e a alta ocupação das unidades escolares existentes identificou-se a necessidade de desenvolver ações voltadas ao atendimento da demanda por vagas e à expansão da rede física estadual.
- 2.2.10. Somando-se a isso a expansão da política de Ensino Médio em Tempo Integral, prioridade do governo estadual e alinhada às metas do Plano Nacional de Educação, requer infraestrutura adicional para garantir sua implementação efetiva.
- 2.2.11. Mediante diagnóstico da GEPLAN apresentado, se faz necessário a busca por imóvel/terreno, de acordo com os requisitos estabelecidos na Resolução nº 3777/14 do Conselho Estadual de Educação e demais legislações inerentes ao tema, visando a construção de uma Unidade Escolar.
- 2.2.12. Considerando ainda as metas 02 e 03 do Plano Estadual de Educação que afirmam, respectivamente:
- Metas 02: Universalizar o ensino fundamental de 9 (nove) anos para toda população de 6 (seis) a 14 (quatorze) anos e garantir que, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos estudantes concluam essa etapa na idade recomendada, até o último ano de vigência deste PEE.
- Meta 03: Universalizar, até 2026, o atendimento escolar para toda população de 15 (quinze) a 17 (dezessete) anos e elevar, até o final do período de vigência deste PEE, a taxa líquida de matrícula no ensino médio para 85% (oitenta e cinco por cento).
- 2.2.13. Considerando que a região de Campo Grande, em Cariacica (ES), possui um mercado dinâmico e estratégico de interligação entre os bairros, atuando como



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

ainda, a localização estratégica dos bairros estudados, com grande acessibilidade urbana para estudantes residentes das outras regiões do município por meio do transporte público.

2.2.17. A partir das análises elaboradas anteriormente, elencamos os apontamentos mais relevantes:

- a) O município de Cariacica apresenta um total de 18 escolas pertencentes à rede estadual, totalizando 14.862 para o ano de 2026;
- b) Em 2025, a ocupação geral da rede estadual de ensino no município foi de 84%;
- c) A população de Cariacica aumentou em comparação ao último Censo do IBGE, sendo a 3º maior cidade do ES em número de habitantes;
- d) Das 18 escolas da rede estadual em Cariacica, 13 se encontram com alta ocupação, acima de 80%;
- e) Dos bairros mais populosos do município, chama atenção a região da Grande Campo Grande e de Itacibá, que apresentam escolas com alta ocupação e grande circulação populacional.

2.2.18. O relatório da GEPLAN sugeriu ainda, no que diz respeito ao planejamento de vagas, que o terreno a ser adquirido, apresente preferencialmente, área suficiente para construção de uma escola com, no mínimo, 12 salas de aula com capacidade física de comportar 40 alunos por sala, para que possibilite o atendimento da alta demanda da unidade escolar, dentro dos parâmetros previstos na Resolução CEE nº 3.777 de 2014. Com esta estrutura, será viabilizada a abertura de 4 (quatro) turmas por série do ensino médio, por turno, considerando, no mínimo 2 (dois) turnos, podendo ser incluída a possibilidade de atendimento à EJA noturna, se a oferta se fizer necessária no futuro.

2.2.19. Considerando a necessidade exposta de uma nova unidade escolar da rede estadual na região, visando o atendimento da demanda de vagas de ensino médio, com a possibilidade do seguinte potencial:

Potencial de ampliação de vagas escolares		
Construção de 01 escola em Campo Grande – Cariacica/ES.		
	Nova Escola Campo Grande	Potencial de Ampliação Total
Oferta de vagas*	960	960
Nº de salas**	12	12



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

*A aferição considera o funcionamento da escola em 2 turnos.

**Conforme previsto na resolução CEE nº.3.777/14, o cálculo de alunos por sala é feito com base nas dimensões de uma sala de ensino médio, com suporte para 40 alunos.

- 2.2.20. Dessa forma, a aquisição do terreno, objetivando a construção de uma escola para atender as necessidades da SEDU no município de Cariacica, é fundamental, visto que a demanda se classifica como prioridade alta, eis que afeta diretamente a atividade-fim da Administração Pública.
- 2.2.21. Considera-se ainda que a aquisição do bem para as atividades finalísticas da Sedu, impacta diretamente a qualidade e a capacidade de execução dos serviços públicos, resultando em benefícios como o aprimoramento do atendimento, a melhoria da infraestrutura educacional e o aumento da eficiência operacional. As consequências de uma demanda bem atendida incluem a modernização dos recursos, a garantia da segurança dos alunos e servidores e a otimização dos processos pedagógicos e administrativos.
- 2.2.22. Registra-se que o crescimento populacional na região de Campo Grande e áreas adjacentes tem sobrecarregado as unidades escolares existentes, de modo que a implantação de uma nova escola garantirá proximidade das famílias que dela necessitam, facilitando o acesso e a participação da comunidade no ambiente escolar.
- 2.2.23. O histórico das ações, estudos e processos relacionados demonstram a persistência da demanda, sobretudo porque resultaram fracassados e, em razão da persistência da demanda foi retomado o planejamento da contratação para aquisição ou locação de imóveis na região, como evidenciam documentos (2022-D1FFQ e 2024-MF4D5), de anos anteriores, reforçando a carência de espaços adequados para a educação no município de Cariacica/ES.
- 2.2.24. Considerando a consulta realizada à Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos (SEGER), por meio do Ofício Nº 0695/SEDU/SEAF acerca da disponibilidade de imóvel (terreno) no acervo público do Estado/ES, localizado no Bairro Campo Grande ou em região adjacente (em raio de até 2 km do centro de Campo Grande), no município de Cariacica/ES, para a construção de uma unidade escolar destinada ao Ensino Médio, em resposta informou a ausência de imóvel disponível no acervo público do Estado que atenda às características solicitadas, conforme constam às peças #109 #110.
- 2.2.25. Considerando que foi encaminhado à SEGER o OF/SEDU/SEAF/Nº 501/2025, visando a consulta ao SISREI (Sistema de Gestão da Requisição de Imóveis da União – SPU) quanto à existência de terreno em disponibilidade no acervo público federal de domínio da Superintendência do Patrimônio da União – SPU/ES, que pudesse atender aos requisitos estabelecidos, para construção e instalação da



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

unidade escolar em condição de ser doado ao Estado do Espírito Santo/ES, conforme consta à peça #8.

- 2.2.26. Considerando que, no mesmo documento, a SEGER informou que foi realizada solicitação de imóvel no Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (SISREI), sob a consulta prévia nº ES0042/2025 (documento à peça #10), e que a SPU/ES respondeu pela indisponibilidade de imóvel, conforme registro nº 2025-Q5R9W7 peça #90.
- 2.2.27. Considerando que foi feita consulta à Prefeitura Municipal de Cariacica/ES, por meio do OF/SEDU/SEAF/nº 500/2025, à peça #11, acerca da existência de terreno disponível no acervo público municipal, que pudesse atender aos requisitos estabelecidos para a construção de uma unidade escolar, em condições de ser doado ao Estado do Espírito Santo, tendo a municipalidade informado que não há imóvel/terreno disponível que possa atender à demanda, conforme consta no OF nº 692/2025 (peça #12).
- 2.2.28. Considerando que a Subgerência de Patrimônio/SEDU não possui disponibilidade de imóvel/terreno, com características descritas no item 4.1.6. da Tabela 01 deste TR, sob a posse da SEDU, que pudesse atender às demandas para construção de uma unidade escolar no município de Cariacica/ES.
- 2.2.29. Considerando que dessa forma somente após o resultado da Chamada Pública será possível avaliar qual a modalidade de licitação será aplicada, conforme consta no Capítulo 7, subitem 7.1.1, item 3 do Manual de Operações Técnicas Imobiliárias do Estado do Espírito Santo².
- 2.2.30. Portanto, resta demonstrado o interesse público na abertura de procedimento administrativo, para realização de Chamamento Público cujo objeto constitui-se na verificação de existência de terrenos que contenham as características mínimas necessárias, descritas neste documento, destinado à aquisição para construção e funcionamento da unidade escolar na região de Campo Grande, município de Cariacica/ES, a fim de atender a demanda por vagas.
- 2.3. **Alinhamento com os Instrumentos de Planejamento:** o objeto da aquisição fundamenta-se ainda nos seguintes instrumentos de Planejamento da SEDU.
- 2.3.1. **Mapa Estratégico da Sedu 2023-2026:** Modernizar a infraestrutura das unidades escolares e administrativas, de modo a propiciar ambientes adequados, acessíveis e seguros.
- 2.3.2. **Plano Plurianual - PPA 2024-2027:**

² Disponível em:

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

2.3.2.1. 0033 – Melhoria da Qualidade do Ensino e da Aprendizagem na Rede Pública com Equidade.

2.3.3. Programas de Trabalho - LOA:

2.3.3.1. 12.361. 0033.1672 - Modernização, Ampliação e Adequação da Rede de Escolas de Ensino Fundamental.

2.3.3.2. 12.361. 0033.1673 – Modernização, Ampliação e Adequação da Rede de Escolas de Ensino Médio.

2.3.3.3. Gestão da Unidade: 420101

2.3.3.4. Natureza de despesa: 449061

2.3.3.5. Grupo de Despesa: 4

2.3.3.6. Subelemento: 07 – Imóvel de Uso Educacional;

2.3.3.7. Fonte: 500/500

2.3.4. A classificação orçamentária para essa aquisição foi informada pelo GPO/SEDU, por meio do registro nº 2026-923509, sob o encaminhamento 2025-RRMR6G.

2.3.5. A aquisição do imóvel/terreno encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA/2026, sob o identificador nº 2026-PCA-SEDU-057, em: <https://sedu.es.gov.br/plano-de-contratacoes-anual>.

2.3.6. Esclarece-se que a data prevista no Plano de Contratações Anual – PCA/2026 foi alterada, conforme registro constante do encaminhamento nº 2026-CDZ0DG.

2.3.7. Ressalta-se, ainda, que foi publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo (DIO/ES), em 29 de dezembro de 2025, a Lei nº 12.718, que estima a receita e fixa a despesa do Estado para o exercício financeiro de 2026, assegurando a compatibilidade da presente demanda com o planejamento orçamentário vigente.

2.3.8. A dotação orçamentária relativa aos exercícios financeiros subsequentes, se necessário, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária Anual (LOA) respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento. Ainda o Art. 8º do Decreto Estadual nº 5307/2023, define que o Plano de Contratação Anual - PCA, é o instrumento de governança elaborado anualmente, e o Art. 10 do mesmo decreto, determina que até 30 de abril de cada exercício, os órgãos e entidades formalizarão seus respectivo PCA.

2.3.9. Plano Estadual de Educação – PEE/ES e demais instrumentos:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

2.3.9.1. O Plano Estadual de Educação do Espírito Santo (PEE/ES) 2015-2025, aprovado pela Lei nº 10.382/2015, foi prorrogada até 31 de dezembro de 2026, por meio da Lei Nº 12.642, publicado no DIOES 26 de novembro de 2025.

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

3.1. A solução nº 04 indicada no levantamento de mercado, conforme justificado no item 6.2 do Estudo Técnico Preliminar, é considerada a solução mais conveniente porque oferece maior flexibilidade para o desenvolvimento do projeto de construção da unidade escolar e elimina restrições de terceiros.

3.2. Essa solução está alinhada com os princípios da licitação, que visam selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração Pública, garantindo a eficiência e o melhor atendimento ao interesse público.

3.3. Ainda, o ETP, ao comparar diferentes alternativas (como a locação, que é mais indicada para necessidades transitórias), concluiu que a aquisição é a melhor opção para atender a uma demanda permanente, permitindo à administração pública que o projeto seja totalmente personalizado desde o início. Para isso, será realizada a chamada pública visando prospectar possíveis terrenos.

3.4. Esclarece que, a modalidade de aquisição (compra) só será definida e estabelecida após a análise e resultado desse processo do chamamento público, com base na Lei nº. 14.133/2021 e Decreto Estadual n.º 5.352-R/2023.

4. REQUISITOS DA AQUISIÇÃO.

4.1. Requisitos Técnicos.

4.1.1. Os requisitos técnicos desta aquisição referem-se às características do objeto, classificado como bem imóvel de natureza permanente, nos termos do art. 18 do Decreto Estadual nº 3.126-R/2012. Tais requisitos são essenciais para viabilizar a construção de uma unidade escolar, com o objetivo de ampliar a oferta de vagas no Município de Cariacica/ES, garantindo que o imóvel atenda às condições necessárias de localização, infraestrutura e acessibilidade para uso educacional. De maneira que se exigiu que o imóvel/terreno atenda os seguintes requisitos:

4.1.2. O imóvel/terreno objeto desta aquisição não se enquadra como bem de luxo, nos termos do capítulo II do Decreto nº 5.352-R, de 2023.

4.1.3. O imóvel/terreno deverá atender as necessidades do Plano Diretor Municipal Sustentável do município de Cariacica/ES, principalmente no que se refere ao



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

atendimento dos índices urbanísticos; no Programa de Necessidades mínimas estabelecido pelo Conselho Estadual de Educação, de forma que a construção da unidade escolar possua os ambientes e dimensões adequadas conforme exigências previstas na Resolução nº 3777/2014 do Conselho Estadual de Educação; nas normas de Segurança contidas nas NTs do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES e demais normativas pertinentes.

- 4.1.4. O imóvel/terreno objeto desta contratação/aquisição deverá estar localizado na região de Campo Grande e região adjacente, inserida em um raio de até 2 km do centro de Campo Grande, no município de Cariacica/ES.
- 4.1.5. A definição da área que o imóvel precisa conter foi referenciada na consulta a GERFE/SUPROJ, conforme (peça #91) e ainda no estudo da GEPLAN, acerca do planejamento de vagas, que o terreno apresente, preferencialmente, área suficiente para construção de uma escola com, no mínimo, 12 salas de aula com capacidade física mínima de 40 alunos por sala, para que possibilite o atendimento da alta demanda da unidade escolar, dentro dos parâmetros previstos na Resolução CEE nº 3.777 de 2014.
- 4.1.6. Esclarece-se que os requisitos estabelecidos no Termo de Referência foram definidos com base nas necessidades da SEDU, não havendo qualquer intenção de direcionar a contratação para imóvel específico. As especificações foram formuladas de maneira ampla e objetiva, de modo a assegurar a competitividade do procedimento e possibilitar a participação de diferentes proprietários interessados que atendam às condições estabelecidas.
- 4.1.7. A definição da região e das características do imóvel, tais como metragem e distribuição dos ambientes, justifica-se exclusivamente pela necessidade de assegurar o adequado atendimento ao público e o regular funcionamento dos serviços prestados pela Administração Pública.
- 4.1.8. Na **Tabela 01** abaixo, estão especificados os requisitos que o terreno deverá atender para a construção de uma unidade escolar destinada ao Ensino Médio no município de Cariacica/ES. Estes requisitos visam garantir que o imóvel (terreno) seja adequado para a edificação de uma escola.

TABELA 01 - REQUISITOS GERAIS		
Item	Tabela 01 – Requisitos	Justificativa



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

1	Deve possuir área entre 4.000m² (quatro mil metros quadrados) e 8.000m² (oito mil metros quadrados) de área total edificante* e ao menos 01 (uma) de suas laterais com no mínimo 80 metros lineares. *Entender-se-á como área edificante áreas que não se enquadram no estabelecido no Art. 9º da Lei Estadual nº 7.943 de 16/12/2004.	Trata-se de área mínima necessária para a atendimento das demandas de unidade escolar com o porte pretendido e atendendo as requisições do Conselho Estadual de Educação, além do atendimento as normativas relacionadas a aspectos construtivos, como Plano Diretor Municipal, Código de Obras municipal, normas técnicas do Corpo de Bombeiros e outras. A área do terreno deverá constar na escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e na Ficha do Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura, acompanhada de declaração assinada pelo proprietário, atestando que a área ofertada não se enquadra nas situações previstas no Art. 9º da Lei Estadual nº 7.943 de 16/12/2004. A comprovação deste requisito deverá ser por meio de, Escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis; Ficha do Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura, acompanhada de declaração do proprietário de que a área ofertada não se enquadra nas situações previstas no Art. 9º da Lei Estadual nº 7.943 de 16/12/2004.
2	Deve estar localizado no município de Cariacica/ES, na região de Campo Grande.	Segundo diagnóstico realizado pela Gerência de Planejamento – GEPLAN, as escolas dessa região possuem alta densidade, tratando-se de região que apresenta demanda por ampliação de vagas. Logo, a unidade escolar deve ser construída na região de Campo Grande no município de Cariacica/ES, a fim de facilitar o acesso do público que buscar o atendimento dos serviços educacionais a serem ofertados. A localização do imóvel deverá constar na escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e na Ficha do Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura. Para comprovar o requisito devendo o proponente apresentar a Escritura do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Ficha do Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura.
	Deve possuir escritura e registro no Cartório de Registro de Imóveis, livre e desembaraçado de quaisquer Ônus Reais ou Fiscais.	O imóvel/terreno deve estar livre e desembaraçado de ônus, como hipotecas, dívidas de IPTU ou penhoras judiciais, para que a compra possa ser efetivada.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

3		Um imóvel regular, livre e desembaraçado garante que o Estado não estará adquirindo imóvel clandestino e/ou com pendências para utilização. Além disso, caso a documentação não esteja regularizada e existam quaisquer embaraços que impeçam ou restrinjam alienação, o procedimento de aquisição, terá custos adicionais para sua concretização. Para comprovação do requisito deverá ser por meio da apresentação de escritura do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis, certidão de ônus, certidão negativa de débito municipal, estadual, federal e trabalhista.
4	Não pode alcançar ou ultrapassar 30% de inclinação tendo a cota da rua como ponto de partida.	Este requisito busca atender as exigências das normativas (Lei Federal nº 6766/1979 e Lei Estadual nº 7.943/2004), que não permitem o parcelamento do solo em áreas com declividade igual ou superior a 30%. Além disso, terrenos com grandes inclinações podem exigir obras vultuosas de terraplenagem, sendo necessário maior dispêndio financeiro para sua utilização. O proponente deverá apresentar declaração atestando que o terreno ofertado atende a esse requisito. Também deverá apresentar fotos do terreno, tiradas sob diferentes pontos de vista. Caso disponha de levantamento topográfico planialtimétrico, também deverá apresentá-lo.
5	Deve estar em local não sujeito a alagamentos, desmoronamentos e/ou outros riscos.	Este requisito busca atender as exigências das normativas federal, estadual e municipal relacionadas ao parcelamento do solo. Além disso, imóveis localizados em áreas suscetíveis a riscos, se não impedirem a edificação da unidade escolar, podem exigir maior investimento para a prevenção de riscos e perdas materiais e humanas. Para comprovar o requisito devendo apresentar a declaração assinada pelo proprietário, atestando que a área ofertada não se localiza em área de risco.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

6	Deve estar em local com disponibilidade de infraestrutura urbana de rede de abastecimento de água potável e redes elétricas.	A construção de nova unidade escolar requer que a área seja provida de água e energia, recursos essenciais e básicos à execução de quaisquer atividades. A comprovação dos requisitos deverá ser por meio de conta de água e energia aonde conste o endereço do imóvel ofertado.
7	Deve estar em local que seja atendido pela rede de transporte público, a uma distância máxima de 01 km (um quilômetro) de raio a partir do centro do terreno até o ponto de ônibus mais próximo, a fim de assegurar o acesso e a mobilidade aos alunos, servidores e ao público em geral.	É importante que a unidade escolar, que é um equipamento público, seja acessível por transporte público para atendimento aos alunos da comunidade local, comunidades do entorno, servidores e funcionários de empresas terceirizadas. A comprovação do requisito deverá ser por meio de apresentação do(s) itinerário (s) da (s) linha (s) de transporte público que transitam próximo ao endereço do terreno ofertado. Os itinerários são fornecidos pela CETURB em seu site: https://ceturb.es.gov.br/itinerarios. A localização dos pontos de ônibus está disponível no APP (aplicativo) da GVBus.
8	Não deve situar-se em local aterrado com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis.	Caso o imóvel seja localizado em local que coloque a comunidade escolar sob risco de materiais nocivos ou poluídos, tal ambiente não será propício para o desenvolvimento das atividades pedagógicas. Este requisito busca atender as exigências da Lei Municipal 5.536/2015, que dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Cariacica. A comprovação do requisito deverá ser por meio de declaração assinada pelo proprietário e atestando que a área ofertada não se localiza em área com essas características.
9	Deve estar devidamente limpo e transitável no momento da vistoria e na entrega do imóvel (terreno).	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. Para comprovação do requisito deverá apresentar declaração afirmando que o imóvel atenderá essa exigência no momento da vistoria e na entrega do imóvel (terreno).
	Entrega do imóvel/terreno: Deverá estar disponível para ocupação na entrega do objeto.	Caso o imóvel seja objeto de litígio ou turbção que impeça ou restrinja a posse, não será



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

10		possível atender a finalidade pública. Portanto, para recebimento do imóvel o mesmo deverá estar totalmente desocupado, permitindo a ocupação imediata. Para comprovação do requisito, deverá ser providenciado a declaração afirmando que o imóvel atenderá essa exigência quando da aquisição e entrega do imóvel (terreno).
----	--	--

- 4.1.9. Assim, na Tabela 02 encontram-se relacionados os ambientes e as áreas mínimas estimadas para a **construção** da unidade escolar, conforme previsto no Programa de Necessidades e Pré-Dimensionamento constante na peça #92.
- 4.1.10. Ressalta-se que os ambientes e áreas indicadas na referida tabela, possuem caráter meramente informativo e, não sendo exigida a apresentação desses requisitos na proposta no âmbito do Chamamento Público.

TABELA 02 – AMBIENTES E AREAS			
SETORES			
1	ADMINISTRATIVO	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
1.1	Hall de entrada (com acesso a 1 guichê de atendimento da secretaria)	01	24,00
1.2	Secretaria (com 1 guichê de atendimento)	01	30,00
1.3	Arquivo da secretaria	01	12,00
1.4	Almoxarifado (material de consumo da secretaria, diretoria, coordenação e pedagogia)	01	9,00
1.5	Depósito de material didático (material de consumo para professores).	01	9,00
1.6	Depósito de material pedagógico (livros)	01	9,00
1.7	Diretoria	01	15,00
1.8	Coordenação Administrativa e Financeira (CASF)	01	12,00
1.9	Coordenação Pedagógica	01	12,00
1.10	Equipe Pedagógica	01	12,00
1.11	Atendimento Psicossocial	01	12,00
1.12	Sala dos professores	01	45,00
1.13	Sala de planejamento dos professores	01	12,00
1.14	Sanitários dos funcionários masculino	01	7,00
1.15	Sanitários dos funcionários feminino	01	7,00
1.16	Copa dos funcionários	01	12,00
1.17	Sala técnica (rack e quadros elétricos)	01	7,00
1.18	Guarita (com espaço para cofre de armas)	01	5,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

1.19	Sanitário da guarita	01	2,00
Total		19	253,00
2	PEDAGÓGICO	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
2.1	12 Salas de aula (54m² cada)	12	648,00
2.2	Sala de leitura (biblioteca)	01	70,00
2.3	Laboratório de informática (LIED)	01	70,00
2.4	Laboratório de química/biologia	01	70,00
2.5	Sala de preparo do laboratório de quim./biolog.	01	15,00
2.6	Laboratório de física/matемática	01	70,00
2.7	Sala de artes	01	54,00
2.8	Depósito da sala de artes	01	8,00
2.9	Sala A.E.E. (atendimento à educação especial).	01	24,00
2.10	Sala multiuso	01	54,00
2.11	Coordenação Escolar	01	12,00
2.12	Sanitários feminino dos alunos	01	16,00
2.13	Sanitários masculino dos alunos	01	16,00
2.14	Sanitários feminino PCD dos alunos	01	4,00
2.15	Sanitários masculino PCD dos alunos	01	4,00
2.16	Fraldário PCD dos alunos	01	6,00
2.17	Sala técnica (quadros elétricos por pavto)	01	7,00
2.18	Área de serviço (por pavimento)	01	5,00
Total		29	1.153,00
3	VIVÊNCIA	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
3.1	Área de recebimento (c/ tanque para lavagem de embalagens e balança)	01	9,00
3.2	Cozinha (c/ áreas para: limpeza, preparo, cocção, arrumação, distribuição, lavagem de utensílios da cozinha e lavagem de utensílios do refeitório)	01	48,00
3.3	Estoque seco (para alimentos não perecíveis)	01	9,00
3.4	Estoque frio (refrigeradores e freezers)	01	9,00
3.5	Área de serviço da cozinha (c/ prateleiras para material de limpeza da cozinha).	01	5,00
3.6	Copa de funcionários da cozinha	01	9,00
3.7	Vestiários dos funcionários da cozinha	01	7,00
3.8	Circulação de serviço da cozinha	01	10,00
3.9	Refeitório (atendimento para 40% dos alunos – 192 alunos)	01	250,00
3.10	Quadra poliesportiva coberta	01	700,00
3.11	Mini quadra	01	180,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

3.12	Depósito de material esportivo	01	9,00
3.13	Vestiário de alunos Feminino	01	15,00
3.14	Vestiário de alunos Masculino	01	15,00
3.15	Vestiário de alunos PCD	01	8,00
3.16	Pátio coberto (para 25% dos alunos – 120 alunos)	01	200,00
3.17	Pátio descoberto (para 50% dos alunos – 240 alunos)	01	400,00
3.18	Auditório (atendimento para 25% dos alunos – 120 alunos)	01	120,00
3.19	Depósito de equipamentos do auditório	01	9,00
Total		19	2012,00
4	SERVIÇOS	Quant.	ÁREA MÍN. (m²)
4.1	Depósito de material de limpeza	01	6,00
4.2	Área de serviço geral	01	5,00
4.3	Casa de gás	01	4,00
4.4	Depósito geral	01	12,00
4.5	Casa de lixo	01	3,00
4.6	Vestiário feminino de funcionários	01	3,50
4.7	Vestiário masculino de funcionários	01	3,50
4.8	Castelo d'água	01	25,00
Total		08	62,00
Total dos ambientes e áreas		75	
5	TOTAL		ÁREA MÍN. (m²)
5.1	Área total mínima a ser construída		3.480 m²

- 4.1.11. No item 4.1.10 da Tabela 02, consta a área total mínima a ser **construída** para a nova unidade escolar, referente aos ambientes internos previstos, não contemplando a área externa, a qual poderá sofrer alterações em decorrência da elaboração e execução dos projetos pela área competente, bem como em função da necessidade de atendimento aos índices urbanísticos estabelecidos pelo município.
- 4.1.12. Os requisitos elencados no item 4.1.8, constantes da Tabela 01, se mostra adequada à finalidade pública a ser atendida, e foram definidos com base nas necessidades descritas e justificadas no item 2.2, bem como nas especificações constantes da própria tabela. A construção da unidade escolar deverá atender às diretrizes do Plano Diretor Municipal, às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros, às normas de acessibilidade e aos demais normativos vigentes.
- 4.1.13. Caso existam benfeitorias ou edificações no terreno proposto que não sejam passíveis de aproveitamento pela Administração, a avaliação imobiliária a ser



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

realizada pela CAI/SEDU deverá considerar exclusivamente o valor do terreno, desconsiderando-se, para fins de avaliação, as referidas benfeitorias e edificações.

- 4.1.14. Nessa hipótese, caberá ao proponente, às suas expensas, promover a demolição das edificações e a limpeza do terreno, no prazo a ser estabelecido pela equipe técnica multidisciplinar por ocasião da visita técnica ao imóvel, devendo apresentar Memorial Descritivo contendo as informações detalhadas dos serviços a serem executados. Dessa forma o proprietário será formalmente notificado acerca dos serviços e das demais providências necessárias, devendo manifestar-se quanto à sua concordância ou não com os apontamentos realizados pela equipe técnica multidisciplinar.
- 4.1.15. Poderá ser aceita proposta mesmo que o imóvel não atenda aos requisitos estabelecidos, desde que o proponente apresente um plano detalhado das intervenções necessárias para adequação, incluindo um prazo máximo para a execução dessas obras.
- 4.1.16. Caso o proponente, ofereça projeto de adequação do espaço em conjunto com a proposta, se responsabilizará pela execução e pelos seus custos. Nestes casos, o laudo de avaliação fará uma avaliação paradigma, em que constará o custo do imóvel e das suas adaptações.
- 4.1.17. Caso a(s) edificação(ões) esteja(m) averbada(s) na matrícula do imóvel registrada no Cartório de Registro de Imóveis caberá ainda ao proprietário/proponente averbar a respectiva demolição.
- 4.1.18. Ainda com finalidade de subsidiar as informações contidas no Memorial Descritivo, a SEDU poderá exigir do proponente a apresentação de licenças e alvarás, projetos arquitetônicos e complementares de profissionais habilitados e suas respectivas Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – ART.
- 4.1.19. O(s) proponente(s) 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.
- 4.1.20. Assim, o recebimento da aquisição do terreno ocorrerá das seguintes formas:
- 4.1.20.1. **Assinatura do contrato de compra e venda:** O contrato deverá ser assinado em até 05 (cinco) dias corridos, a contar da convocação pela área responsável pela formalização.
- 4.1.20.2. **Lavratura da escritura pública:** a lavratura da escritura pública em Cartório de Notas é obrigatória para dar validade jurídica ao negócio. A escritura oficializa o acordo entre as partes.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Registro da escritura no Cartório de Registro de Imóveis: Esta é a etapa final (definitivo), para o recebimento do terreno. Somente o registro da escritura na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente, transfere a propriedade legalmente para o nome do comprador.

4.2. Requisitos de Sustentabilidade.

- 4.2.1. Entende-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.
- 4.2.2. Dentre os potenciais impactos ambientais, possivelmente identificados durante a construção da nova unidade escolar, incluem-se: geração de resíduos, contaminação do solo, contaminação da água e desperdício de recursos naturais, como água e eletricidade.
- 4.2.3. Nesse contexto, os resíduos produzidos durante a execução desta futura contratação, deverão ser gerenciados em conformidade com a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002 (e suas alterações/revogações contidas na Resolução CONAMA nº 448, de 18 de janeiro de 2012).
- 4.2.4. Ademais, será necessário cumprir as diretrizes do Decreto Estadual nº 4519-R/2019, que institui a obrigatoriedade da instalação de equipamentos para captação de energia solar nas novas edificações estaduais, bem como do Decreto Estadual nº 2.830-R/2011, em especial seu art. 3º, que dispõe sobre os critérios para aquisição de bens e serviços com vista ao consumo sustentável.
- 4.2.5. Ainda, deverão ser observadas, no que couber, as diretrizes da Instrução Normativa nº 01, do Ministério do Planejamento Orçamento e Gestão (MPOG), de 19/01/2010, que dispõe sobre os critérios de sustentabilidade ambiental na aquisição de bens, contratação de serviços ou obras pela Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional e dá outras providências.
- 4.2.6. Assim será atribuída à contratada o dever de obter nos órgãos regulamentadores ou de fiscalização, todas as licenças ambientais, autorizações e alvarás necessários para operacionalização dos serviços a serem executados, inclusive para as áreas de apoio e descarte de materiais pertinentes a regular execução do objeto adquirido.
- 4.2.7. Ainda, considerando que as atividades escolares demandam consumo de água e energia, bem como poderão gerar possíveis impactos ambientais com o descarte de matéria orgânica, papel, materiais descartáveis, entre outros, é fundamental que o gestor escolar esteja atento a esses impactos. Assim, durante o uso do imóvel deve ser observado o disposto nos incisos VI e VII do art. 2º do Decreto Estadual nº 2830- R/2011. Isso inclui a adoção de medidas como:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

utilização equipamentos de baixo consumo elétrico e hídrico, aparelhos de ar-condicionado com programação de desligamento, sensores de presença para controle de iluminação, além do uso de materiais reciclados, reutilizados e biodegradáveis, entre outros.

- 4.2.8. Visando minimizar os impactos ambientais gerados tanto pela execução da obra quanto pelo uso da unidade escolar, deverão ser seguidas as diretrizes do Decreto Federal nº 10.936/2022, que institui a Política Nacional de Resíduos Sólidos, bem como as disposições da Lei Estadual nº 9.264/2009, que institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e dá outras providências correlatas.

4.3. Garantia da Contratação/Aquisição:

- 4.3.1. Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, eis que a Administração Pública figura como adquirente e as condições do imóvel a ser adquirido serão objeto de visita técnica, sendo que antes de formalizar a contratação do imóvel, será realizada uma inspeção técnica para avaliar suas condições. Esta visita visa garantir que o imóvel atenda aos requisitos necessários e que o promitente vendedor está ciente de suas condições.
- 4.3.2. A razão da dispensa da exigência de garantia se dá ainda pelo fato de que será realizada a avaliação prévia do imóvel/terreno;
- 4.3.3. O valor máximo a ser pago será objeto do laudo de avaliação do imóvel, conforme previsto no Decreto Estadual n.º 3.126-R, de 11 de outubro de 2012, a ser homologado pela CAI/SEDU, instituída pelo Decreto Estadual n.º 5.411-R, de 13 de junho de 2023, e será compatível com os valores praticados pelo mercado;
- 4.3.4. O laudo de avaliação terá por finalidade avaliar a compatibilidade dos preços com aqueles praticados no mercado, de modo a demonstrar a vantajosidade do preço para o Poder Público;
- 4.3.5. No presente caso, o objeto do contrato não envolve a prestação de serviços com dedicação ou fornecimento de mão de obra, de modo que não há riscos de condenação solidária da Administração Pública por encargos previdenciários e nem condenação subsidiária por encargos trabalhistas, nos termos do §2º do art. 121 da Lei 14.133/2021.

4.4. Subcontratação:

- 4.4.1. Em razão da natureza da contratação, que se trata de aquisição de terreno, que é uma transação de compra e venda de um bem imóvel, bem como das características do objeto, que se configura como item único e indivisível, não é aplicável a subcontratação.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

4.5. Visita Técnica/Vistoria no Imóvel.

- 4.5.1. A visita técnica deverá ser realizada como etapa final do processo de escolha, com a finalidade de avaliar os imóveis eventualmente ofertados. Essa visita subsidiará a análise técnica, podendo indicar a necessidade de complementação da instrução processual e de eventuais intervenções, tais como: limpeza do terreno, demolição de edificações existentes e apresentação de certidão de ônus atualizada e exclusiva da área ofertada, exigência que deverá ser expressamente aceita pelo proponente.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.

5.1. Condições de Execução.

- 5.1.1. **Início da vigência do contrato:** o prazo de vigência contratual iniciará no dia subsequente ao da sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP - e terá sua duração até a data do registro definitivo do imóvel pela SEDU no Cartório de Registro de Imóveis;
- 5.1.2. 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;
- 5.1.3. 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, inclusive a quitação de parcelamentos, se houver;
- 5.1.4. 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.

5.2. Condições de Recebimento do Imóvel.

- 5.2.1. O imóvel deverá ser entregue pelo promitente vendedor e efetivamente recebido pela promitente compradora após a certificação do atendimento aos requisitos técnicos, bem como às comprovações das regularidades imobiliária e de seus respectivos proprietários, mediante avaliação e validação realizadas por equipe técnica multidisciplinar a ser designada pela promitente compradora.
- 5.2.2. O recebimento do imóvel ocorrerá da seguinte forma:
- 5.2.2.1. Provisoriamente, pelo responsável do promitente comprador, no momento da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda, com imediata cessão da posse no imóvel, comprometendo-se o promitente vendedor a manter o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus até que se proceda ao registro perante o Cartório do Registro Geral de Imóveis.
- 5.2.2.2. O promitente vendedor fica obrigado a reparar, corrigir, remover,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no recebimento provisório.

5.2.2.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da notificação por escrito do promitente vendedor, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

5.2.2.3.1. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.

5.2.2.3.2. Após as adequações, será realizada a vistoria pela Comissão Técnica Multidisciplinar que deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do serviço recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento provisório, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

5.2.2.4. Definitivamente, pelo responsável do promitente comprador, mediante o Registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis.

5.2.2.5. Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 30 (trinta) dias corridos.

5.2.2.6. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de irregularidade quanto a sua habilitação, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

5.2.2.7. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos bens nem a responsabilidade ético profissional pela perfeita execução do contrato.

5.3. **Local/endereço do imóvel:** O imóvel/terreno a ser adquirido deverá estar localizado na região de Campo Grande, bem como em bairros adjacentes situados em um raio de até 2 km de Campo Grande, no Município de Cariacica/ES. O endereço específico do imóvel será definido após a realização da chamada pública, desde que identificado imóvel em conformidade com os requisitos estabelecidos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

neste Termo de Referência (TR).

5.4. Garantia, manutenção e assistência técnica:

- 5.4.1. Em razão da natureza da contratação/aquisição, não se faz necessário o estabelecimento de prazos de garantia, manutenção ou assistência técnica para o objeto a ser adquirido, tendo em vista que se trata de terreno.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO.

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e ainda em atendimento ao Decreto 5545-R/2023, cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 6.2. As comunicações entre o Promitente Comprador e o Promitente Vendedor devem ser realizadas por escrito, sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 6.3. O Promitente Comprador poderá convocar representante do Promitente Vendedor para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 6.4. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o Promitente Comprador poderá convocar o representante do Promitente Vendedor para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do PROMITENTE VENDEDOR, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 6.5. A execução e a gestão do contrato deverão ser acompanhadas e fiscalizadas pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) designados, ou por seus respectivos substitutos, nos termos do art. 10 e art.11 ambos do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023 e demais condições previstas para a contratação/aquisição.

6.6. Da Fiscalização do Contrato.

- 6.6.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor (es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos. Tais profissionais serão indicados pela SEDU após a homologação da Chamada Pública.
- 6.6.2. Todos os indicados, nos termos do art. 117, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, deverão exercer as atribuições contidas no art. 10 e art. 11, do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023, no que couber a seguir:
- 6.6.2.1. Acompanhar o cronograma de execução do contrato, monitorando os prazos e condições de entrega;
- 6.6.2.2. Acompanhar sistematicamente a execução do objeto da contratação;
- 6.6.2.3. Anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

execução do contrato, apontando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados;

- 6.6.2.4. Apurar a importância a ser paga e a quem se deve pagar para extinguir a obrigação, com base no contrato e nos comprovantes de entrega do bem ou de efetiva prestação do serviço;
- 6.6.2.5. Comunicar formalmente o contratado, em caso de descumprimento de cláusulas contratuais, para que este tome as providências cabíveis à regularização de faltas ou defeitos;
- 6.6.2.6. Examinar e conferir notas fiscais, faturas ou documentos equivalentes, e formalizar o recebimento provisório do produto ou serviço;
- 6.6.2.7. Fazer diligências junto à empresa contratada, se for o caso, adotando controles adequados e suficientes para registro destas reuniões;
- 6.6.2.8. Informar ao gestor, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência;
- 6.6.2.9. Manifestar-se sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, observando-se o prazo de um mês, admitida a prorrogação motivada por igual período, ou aquele estabelecido em contrato para emissão de decisões pela Administração;
- 6.6.2.10. Receber provisoriamente aquisições, obras ou serviços sob sua responsabilidade;
- 6.6.2.11. Manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico das obras e serviços e, no caso de compras, da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo; e
- 6.6.2.12. Solicitar a reparação, correção, remoção, reconstrução ou substituição, a expensas do contratado, no total ou em parte, de objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados.

6.7. Gestor do Contrato:

- 6.7.1. A execução da gestão do contrato deverá ser realizada pelo(s) servidor(es), ou pelos respectivos substitutos. Tais profissionais serão indicados pela SEDU após a homologação da licitação.
- 6.7.2. Competirá ao(s) gestor(es) o acompanhamento dos aspectos administrativos do contrato, em conformidade com as condições previstas para a contratação e, em especial, aqueles estabelecidos no art. 10, do Decreto Estadual nº 5.545-R, de 2023, no que couber, a seguir elencados:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 6.7.2.1. Acompanhar a manutenção, pelo contratado, das condições estabelecidas em instrumento convocatório e contrato e das exigências legais;
- 6.7.2.2. Conferir a importância a ser paga, constante no documento comprobatório da despesa, com base no contrato, na nota de empenho e no recebimento do produto ou serviço pelo fiscal do contrato;
- 6.7.2.3. Receber definitivamente aquisições, obras ou serviços sob sua responsabilidade após o atendimento dos itens 6.7.2.2 e 6.7.2.3;
- 6.7.2.4. Manifestar-se sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução dos contratos, observando-se o prazo de um mês, admitida a prorrogação motivada por igual período, ou aquele estabelecido em contrato para emissão de decisões pela Administração;
- 6.7.2.5. Manter controle atualizado dos saldos de empenhos e dos pagamentos efetuados, evitando a realização de serviço ou fornecimento sem prévio empenho;
- 6.7.2.6. Orientar os fiscais de contrato no desempenho de suas atribuições;
- 6.7.2.7. Promover, quando couber, reunião inicial para esclarecimento das obrigações contratuais, após a assinatura do contrato;
- 6.7.2.8. Providenciar, quando necessário, a formalização da celebração de aditivos, prorrogações, reajustes ou rescisões contratuais;
- 6.7.2.9. Subsidiar o ordenador de despesas na aplicação de penalidades advindas de inexecução parcial ou total do contrato, nos termos do regulamento estadual;
- 6.7.2.10. Verificar o cumprimento das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas; e
- 6.7.2.11. Zelar pelo equilíbrio econômico-financeiro do contrato, avaliando e promovendo as solicitações conforme o caso.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO.

7.1. Da avaliação:

- 7.1.1. Em razão da natureza da contratação, que se refere à aquisição de imóvel/terreno, a única prestação a ser realizada consiste na disponibilização do imóvel nas condições especificadas neste Termo de Referência (TR). Dessa forma, não haverá necessidade de utilização do Instrumento de Medição de Resultado (IMR).
- 7.1.2. Para a aferição da execução contratual, a fiscalização deverá verificar a implementação das eventuais adaptações identificadas durante a visita técnica e aceitas pelo proponente, observando o prazo a ser definido pela comissão multidisciplinar responsável pela visita. Esse prazo deverá considerar as



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

especificidades identificadas, com vistas à melhor adequação às condições do imóvel vistoriado.

- 7.1.3. O valor a ser pago será definido de forma objetiva, devendo corresponder ao menor valor entre aquele apurado no Laudo de Avaliação do imóvel e a proposta apresentada pelo proponente. Em razão disso, não será admitida qualquer variação de preço, devendo o valor ofertado ser compatível com os preços praticados pelo mercado.
- 7.1.4. Para a definição do preço, serão considerados critérios como a localização do imóvel, suas características e os valores praticados pelo mercado na região em que se encontra, sendo tais variáveis avaliadas previamente à execução do contrato.

7.2. Nota Fiscal

- 7.2.1. Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- 7.2.1.1. O prazo de validade;
 - 7.2.1.2. A data da emissão;
 - 7.2.1.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
 - 7.2.1.4. O período respectivo de execução do contrato;
 - 7.2.1.5. O valor a pagar; e
 - 7.2.1.6. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.2.2. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;
- 7.2.3. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.
- 7.2.4. O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

7.3. Do Prazo de Pagamento.

- 7.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis, após o ateste da Subgerência de Patrimônio – SPATR/SEDU, contados a partir da



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

autorização da autoridade competente, e nos termos do artigo 34 do Decreto Estadual nº 5.545/2023.

- 7.3.2. Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.
- 7.3.3. Decorrido o prazo indicado no item 7.3.1., incidirá multa financeira nos seguintes termos:

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

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

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

ND = Número de dias em atraso.

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

7.4. Da Forma de Pagamento.

- 7.4.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 7.4.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.4.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.4.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 7.4.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

- 7.4.6. A retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), Pessoa Jurídica – é realizada na forma do art. 23 da Instrução Normativa RFB 1234, alíquota de 1,2% sobre o valor total a ser pago na forma do anexo I da mencionada IN, de acordo com a consulta GFS/SEDU (peça #93).
- 7.4.7. A retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF), Pessoa Física – é realizada na alíquota inicial é de 15% sobre o ganho de capital (lucro imobiliário), podendo ser progressiva (17,5%, 20%, 22,5%) caso o ganho supere a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), na forma da Lei nº 13.259 de 16 de março de 2016.
- 7.4.8. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, em 02 (duas) parcelas conforme a seguir:
- 7.4.8.1. **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;
 - 7.4.8.2. **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;
- 7.4.9. O pagamento parcelado está condicionado à lavratura da escritura pública e ao respectivo registro imobiliário (conforme itens 7.4.8.1 e 7.4.8.2), justificando-se tal exigência pela necessidade de assegurar a segurança jurídica da operação. A vinculação da liberação dos recursos à efetiva transferência da titularidade perante o Cartório de Registro de Imóveis resguarda o comprador contra eventuais riscos jurídicos e, simultaneamente, garante ao vendedor o recebimento formalizado após a celebração da escritura pública, conferindo maior estabilidade e legitimidade ao negócio jurídico.
- 7.4.10. A previsão de pagamento parcelado, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor após a lavratura da Escritura Pública e os 50% (cinquenta por cento) remanescentes após o registro da transferência junto ao Cartório de Registro de Imóveis, encontra fundamento no item 7.4.9 e visa resguardar o interesse público, garantindo maior segurança jurídica à operação de aquisição imobiliária.
- 7.4.11. Sob o aspecto técnico, a lavratura da Escritura Pública representa etapa essencial para a formalização da negociação; entretanto, somente com o efetivo registro do título no Cartório de Registro de Imóveis ocorre a transferência da propriedade para a Administração, nos termos da legislação civil vigente. Dessa forma, o pagamento da parcela final fica condicionado à conclusão do ato que efetivamente assegura a titularidade do imóvel ao ente público.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 7.4.12. Sob o aspecto econômico, a adoção do pagamento em duas parcelas reduz a exposição da Administração a eventuais intercorrências que possam impedir ou retardar o registro do imóvel, tais como pendências documentais, restrições registraes, exigências cartorárias supervenientes ou quaisquer outros obstáculos à regularização da transferência. Assim, preserva-se o erário e garante-se que o desembolso integral dos recursos públicos somente ocorra após a efetiva consolidação da aquisição.
- 7.4.13. Além disso, a sistemática adotada mantém o equilíbrio da relação contratual, uma vez que assegura ao vendedor o recebimento de parcela significativa do valor após a formalização da escritura, ao mesmo tempo em que incentiva a celeridade conclusão dos procedimentos necessários à transferência definitiva da propriedade, resultando em maior eficiência administrativa e segurança para ambas as partes.
- 7.4.14. O pagamento estará condicionado à apresentação das certidões de regularidade fiscal, tributária, previdenciária e trabalhista vigente do PROMITENTE VENDEDOR.

7.5. Da Superveniente Irregularidade Fiscal, Social ou Trabalhista.

- 7.5.1. Constatado que o PROMITENTE VENDEDOR não se encontra em situação de regularidade fiscal ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.
- 7.5.2. Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.
- 7.5.3. Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.
- 7.5.4. Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se o Promitente Vendedor não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.
- 7.5.5. Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Promitente Comprador informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado/ES sobre os créditos em favor do Promitente Vendedor, antes mesmo da notificação ao Promitente Vendedor.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE IDENTIFICAÇÃO DO FORNECEDOR E DO REGIME DE EXECUÇÃO.

8.1. Da Forma e Critério de Julgamento da Proposta.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 8.1.1. Os critérios de avaliação das propostas terão caráter eliminatório, e o procedimento somente poderá resultar em contratação/aquisição na hipótese de inexigibilidade de licitação, quando for recebida apenas uma proposta adequada. Caso seja identificado mais de um imóvel/terreno em conformidade com os requisitos definidos neste Termo de Referência, deverá ser instaurado o correspondente processo licitatório, com vistas à colheita da proposta mais vantajosa para a Administração Pública.
- 8.1.2. Os imóveis propostos passarão por análise documental em um primeiro momento observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes neste Termo de Referência – (TR). Será elaborada relação com a lista dos imóveis/terrenos apresentados identificando-os como adequadas ou não à Administração Pública, o que determinará sua classificação ou desclassificação.
- 8.1.3. Nas análises das propostas ofertadas, a SEDU poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis/terrenos objetos das propostas apresentadas.
- 8.1.4. Será instituída equipe técnica multidisciplinar pela SEDU que, com a presença do(s) proprietário(s) ou pessoa legalmente designada por ele(s), realizará a vistoria no local com a finalidade de verificar o atendimento aos requisitos estabelecidos, compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais do imóvel, além de levantar quaisquer dados complementares que se fizerem necessários.
- 8.1.5. Finalizados os procedimentos de vistoria, será emitido Relatório Técnico pela equipe técnica multidisciplinar, verificando os documentos apresentados pelo proponente com a infraestrutura encontrada.
- 8.1.6. O resultado da prospecção do mercado imobiliário será divulgado no sítio eletrônico da SEDU e no DIO/ES – Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.
- 8.1.7. Caso se encontre apenas um imóvel/terreno em condições de atender ao objetivo proposto, a Administração Pública poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.
- 8.1.8. Caso se identifique mais de um imóvel/terreno em condições de atender ao objetivo proposto, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do procedimento licitatório.
- 8.1.9. O imóvel cuja proposta atenda aos requisitos estabelecidos, deverá ser encaminhado à Comissão de Avaliação Imobiliária – CAI/SEDU, instituída pelo Decreto Estadual nº 5411-R/2023, com objetivo de avaliar se o valor proposto pela aquisição do imóvel está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 100, IV, do Decreto Estadual nº 3.126-R, de 21/12/2012.
- 8.1.9.1. O valor total a ser pago pela aquisição do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

CAI/SEDU, ou o valor ofertado pelo proponente, o que for mais vantajoso para a Administração Pública.

- 8.1.9.2. O Laudo de Avaliação será formalmente encaminhado ao(s) proponente(s) para ciência e sua manifestação quanto ao aceite ou não do valor avaliado;
- 8.1.10. O(s) proponente(s) deve(m) encaminhar proposta comercial preenchida em conformidade com os elementos exigidos e, com validade mínima de 180 (cento e oitenta) dias corridos.
- 8.1.11. Além da proposta comercial, os documentos exigidos para fins de habilitação, indicados no ANEXO I, relativos à regularidade do imóvel e à comprovação dos poderes do proponente, poderão ser apresentados em cópia ou em formato digital. A apresentação dos documentos originais não digitais somente será exigida quando houver dúvida quanto à integridade ou autenticidade do documento apresentado em formato digital ou quando houver previsão legal expressa nesse sentido.
- 8.1.12. A Chamada Pública não implica 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, de forma que eventual contratação direta dela decorrente observará estritamente os requisitos constantes do artigo 74, Inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021. Esclarece-se, ainda, que a não seleção de proposta não confere ao respectivo proponente qualquer direito à indenização ou reparação de qualquer natureza.
- 8.1.13. O pagamento do valor relativo à aquisição somente será devido após o início da vigência do contrato de aquisição, desde que não haja intervenções ou adequações a serem realizadas pelo proponente, e ocorra a entrega definitiva do imóvel.
- 8.1.14. Forma de Execução.**
- 8.1.14.1. A aquisição do imóvel ocorrerá após a assinatura do contrato e publicação no PNCP, observando as condições contidas neste Termo de Referência (TR) e no processo administrativo vinculado. As condições, compromissos, objeto e vigência e demais termos a serem observados estarão formalizados no instrumento contratual.
- 8.1.15. Da Forma de Fornecimento.**
- 8.1.15.1. O imóvel será entregue provisoriamente no momento da assinatura da escritura Pública de Compra e Venda, com imediata cessão da posse do imóvel.
- 8.1.15.2. A propriedade do bem será definitivamente transferida após a assinatura da escritura pública de compra e venda e seu registro no Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

9. DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO.

9.1. Justificativa da Exigência dos Requisitos de Habilitação.

- 9.1.1. A exigência dos requisitos de habilitação visa garantir a idoneidade do proponente para celebrar contrato administrativo que atenda ao interesse público, bem como a verificação do atendimento aos requisitos do imóvel que será objeto da contratação/aquisição.
- 9.1.2. Assim, a exigência de habilitação e a realização do Chamamento Público têm como objetivo assegurar que o imóvel a ser contratado atenda às exigências legais, técnicas e operacionais, garantindo a escolha mais vantajosa e compatível com o interesse público. Ao mesmo tempo, esse procedimento visa preservar a integridade, a transparência e a legalidade de todo o processo de contratação, seja por meio de licitação ou inexigibilidade.
- 9.1.3. Quanto à qualificação técnica, em razão da natureza da contratação, qual seja, a aquisição de imóvel/terreno, não se vislumbra exigências de habilitação técnica, conforme razões já expostas. Entretanto, para fins de certificação do atendimento dos requisitos do imóvel/terreno, foi estabelecida a necessidade de apresentação dos documentos relacionados no Anexo I referentes à regularidade do imóvel e comprovação dos poderes do proponente, com fundamento no Decreto Estadual nº 3.126-R/2012 e Manual de Operações Técnicas Imobiliárias.
- 9.1.4. Caso o proponente necessite realizar adequações no imóvel para atender plenamente os requisitos técnicos, a fiscalização deverá verificar a execução dessas adaptações dentro do prazo máximo de 90 (noventa) dias, e eventual dilação de prazo precisa ser justificado e aceito pela área técnica e requisitante, que poderá ser adequado após realização e emissão do laudo da visita técnica.
- 9.1.5. As exigências de habilitação relativas à regularidade do imóvel e comprovação dos poderes do proponente encontram-se relacionadas no Anexo I deste Termo de Referência.

9 - 10. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO.

- 10.1. O custo total estimado da contratação corresponde ao montante de **R\$ 8.022.560,00 (oito milhões e vinte e dois mil e quinhentos e sessenta reais)**, conforme Análise Crítica dos Preços, constante à peça #82.
- 10.2. Esclarece-se que o valor do imóvel é de fato, influenciado por diversidades de fatores como por exemplo: tamanho e características físicas, localização, topografia e zoneamento, infraestrutura urbana disponível na região, disponibilidade e proximidade a serviços públicos e urbanos e regularidade documental, condições



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

de mercado e interesses do proprietário, entre outros.

- 10.3. Destaca-se que o valor previsto está compatível com os valores praticados pelo mercado e foi obtido em consonância com o disposto no art. 23, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e no art. 35, do Decreto Estadual n.º 5.352-R/2023.
- 10.4. Considerando ainda que o valor acima é meramente estimativo e poderá sofrer variações, conforme Laudo de Avaliação que será submetido à análise da CAI/SEDU para homologação.
- 10.5. Em virtude da natureza da contratação/aquisição de imóvel, o preço a ser contratado é fixo e não será aplicado o reajuste, conforme consta no MAV - Manual de Avaliações de Bens Imóveis do Estado/ES.
- 10.6. O valor a ser efetivamente pago pela aquisição do imóvel estará limitado ao estabelecido no Laudo de Avaliação que será submetido à análise pela CAI/SEDU, instituída pelo Decreto Estadual nº 5411-R/2023, após constatado imóvel que atenda ao chamamento público, art. 100, Inciso IV, do Decreto Estadual nº 3126-R, de 21/12/2012, para homologação.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

11.1. As despesas decorrentes da presente aquisição correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento desta SEDU.

11.2. A contratação será atendida pela seguinte classificação orçamentária:

11.3. Programa do PPA (2024–2027).

11.3.1. Programa do PPA: 0033 – Melhoria da Qualidade do Ensino e da Aprendizagem na Rede Pública com Equidade.

11.4. Programa de Trabalho na LOA:

11.4.1. 12.361. 0033.1672 - Modernização, Ampliação e Adequação da Rede de Escolas de Ensino Fundamental.

11.4.2. 12.361. 0033.1673 – Modernização, ampliação e adequação da rede de escolas de ensino médio.

11.4.3. Gestão da Unidade: 420101

11.4.4. Natureza da Despesa: 449061

11.4.5. Subelemento: 07 Imóveis de Uso Educacional.

11.4.6. Grupo de despesa: 4

11.4.7. Fonte de Recursos: 500/550

11.5. A Classificação orçamentária para essa aquisição foi informada pelo GPO/SEDU, por meio do registro nº 2026-923509, sob o encaminhamento 2025-RRMR6G.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 11.6. A aquisição do imóvel/terreno encontra-se devidamente prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) 2026, sob o identificador nº 2026-PCA-SEDU-057, em: <https://sedu.es.gov.br/plano-de-contratacoes-anual>.
- 11.7. Esclarece-se que a data prevista no Plano de Contratações Anual – PCA/2026 foi alterada, conforme registro constante do encaminhamento nº 2026-CDZ0DG.
- 11.8. Ressalta-se, ainda, que foi publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo (DIO/ES), em 29 de dezembro de 2025, a Lei nº 12.718, que estima a receita e fixa a despesa do Estado para o exercício financeiro de 2026, assegurando a compatibilidade da presente demanda com o planejamento orçamentário vigente.
- 11.9. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, se necessária, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária Anual (LOA) respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento. Ainda o Art. 8º do Decreto Estadual nº 5307/2023, define que o Plano de Contratação Anual - PCA, é o instrumento de governança elaborado anualmente, e o Art. 10 do mesmo Decreto, determina que até 30 de abril de cada exercício, os órgãos e entidades formalizarão seus respectivos PCAs.
- 12. DO GERENCIAMENTO DE RISCOS OU MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS.**
- 12.1. O Mapa de Gerenciamento de Riscos e a Matriz de Alocação de Riscos encontram-se no Anexo II e III deste Termo de Referência -TR.
- 13. DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR).**
- 13.1. O Índice de Medição de Resultados (IMR) será dispensado no presente contrato, com fundamento no art. 27, inciso X, do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023, considerando que o objeto contratual consiste na aquisição de imóvel (terreno).
- 13.2. Nesse contexto, o Instrumento de Medição de Resultados (IMR) não se mostra adequado como mecanismo de avaliação do objeto da contratação pretendida, tendo em vista que se trata de aquisição de imóvel/terreno, caracterizando-se como obrigação de dar, e não como prestação continuada de serviços.
- 13.3. Ainda, estão previstas nas obrigações das partes a realização de vistoria do imóvel, a responsabilidade do proprietário por eventuais defeitos existentes anteriormente ao registro da escritura pública de compra e venda, dentre outras obrigações pertinentes à futura relação contratual, o que torna dispensável a adoção do IMR.
- 14. TRATAMENTO DE DADOS PELA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS.**
- 14.1. Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 (“Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais”), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis;

- 14.2. Caso o objeto envolva, o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a CONTRATADA deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.
- 14.3. Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONTRATADA deverá:
 - 14.3.1. Notificar imediatamente a CONTRATANTE;
 - 14.3.2. Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e
 - 14.3.3. Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.
- 14.4. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento;
- 14.5. As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.
- 14.6. A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.
- 14.7. Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;
- 14.8. A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

titulares dos dados, acerca do incidente de segurança;

- 14.9. As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança;
- 14.10. Transferência internacional: É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável;
- 14.11. Responsabilidade: A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento;
- 14.12. Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.
- 14.13. A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.
- 14.14. A CONTRATADA deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.
- 14.15. Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento do deste Contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados;
- 14.16. Eliminação: Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

15.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

15.2.1. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);

15.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Termo de Referência, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133/2021);

15.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste termo de Referência, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021);

15.2.4. Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:

15.2.4.1. Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

15.2.4.2. Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do contrato, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 15.1;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 15.2.4.3. Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor do contrato, para as infrações descritas nas alíneas “b” a “h” do subitem 15.1.
- 15.3. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).
- 15.4. Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.
- 15.5. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, § 9º, da Lei 14.133/2021).
- 15.6. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.
- 15.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):
- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
 - b) as peculiaridades do caso concreto;
 - c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
 - d) os danos que dela provierem para o Contratante;
 - e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 15.8. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei 14.133/2021).
- 15.9. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:
- 15.9.1. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;
- 15.9.2. A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta 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;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 15.9.3. O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021;
- 15.9.4. O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;
- 15.9.5. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021;
- 15.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).
- 15.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei 14.133/2021).
- 15.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (art. 161 da Lei 14.133/2021).
- 15.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação, na forma do art. 163 da Lei 14.133/2021.
- 15.14. Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 15.14.1. Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.
- 15.15. Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

16. ANEXOS

- I - Requisitos de Habilitação.
- II - Mapa de Análise e Gerenciamento de Riscos
- III - Matriz de Alocação de Riscos

Vitória, 15 de setembro de 2026

Técnico responsável pela demanda:

Cely Pinheiro Gava

Supervisor I – SEAF/GEAD/SPATR

Número funcional: 759317/52

cpgava@sedu.es.gov.br / 3636-7650

(assinado eletronicamente)

Ursula Juliana Modolo Ferreira

Supervisor I – SEAF/GEAD/SPATR/SEDU

Número funcional: 5208211

ujmferreira@sedu.es.gov.br

(assinado eletronicamente)

Em observância ao disposto no art. 5º, § 7º, da Portaria SEDU nº 171-R, de 25 de junho de 2026, validamos, quanto à forma e à substância o Termo de Referência - TR:

Matheus Donna Volponi

Gerente Administrativo – SEAF/GEAD/SPATR

Número funcional: 4088522

mdvolponi@sedu.es.gov.br (27) 3636-7610

(assinado eletronicamente)

André Melotti Rocha

Subsecretário de Estado de Planejamento e Avaliação – SEPLA

Número funcional: 2943808

amrocha@sedu.es.gov / 3636-7730

(assinado eletronicamente)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Vinicius José Simões

Subsecretário de Estado de Suporte à Educação – SESE

Número funcional: 2447886

vjsimões@sedu.es.gov.br/3636/7809

(assinado eletronicamente)

Marcelo Amorim Gonçalves

Gerente de Rede Física Escolar-GERFE

Número funcional: 3064000

magoncalves@sedu.es.gov.br / 3636-7799

(assinado eletronicamente)

Bruno Cesar Soares

Subgerente de Patrimônio/SEAF/GEAD/SPATR

Número funcional: 376.702

bcsoares@sedu.es.gov.br / (27) 3636-7637

(assinado eletronicamente)

Allan Schroefer Gomes de Carvalho

Gerente de Planejamento -GEPLAN

Número funcional: 3780503

asgcarvalho@sedu.es.gov.br / (27) 3636-7830

(assinado eletronicamente)

Leonardo Lecco Loureiro

Subgerente de Projetos, Reg. e Acompanhamento de Convênios-SUPROJ

Número funcional: 3356760

llloureiro@sedu.es.gov.br / 3636-7784

(assinado eletronicamente)



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

ANEXO I

REQUISITO DE HABILITAÇÃO.

Regularidade registral do imóvel.

- Certidão da matrícula do imóvel atualizada nos últimos 30 (trinta) dias;
- Certidão de ônus reais;
- Certidão negativa de débitos municipais incidentes sobre o imóvel;
- Declaração do proponente de que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer gravames, ônus civis ou judiciais;

2. Comprovação dos poderes do proponente.

- i - Pessoa física, documento de identidade e, se casado, certidão de casamento com regime de bens e documentação do cônjuge;
- ii - Pessoa jurídica, ato constitutivo com poderes de representação;
- iii - Se por procurador, instrumento de mandato com poderes específicos para alienação do imóvel.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

ANEXO II

MAPA DE ANÁLISE E GERENCIAMENTO DE RISCOS

(Art. 18, inciso X, c/c Art. 72, I, ambos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Art. 17, § 7º, do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023)

1. INTRODUÇÃO

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

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

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

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

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

- Identificar e analisar os principais riscos relativos à contratação/aquisição;
- Compreender sua natureza;
- Determinar seu nível, por intermédio da combinação do impacto e de suas probabilidades;
- Propor ações preventivas e de contingência;
- Definir seus respectivos responsáveis.

Pretende-se, dessa forma, contribuir com o êxito da Sedu no atendimento das políticas educacionais por meio das contratações e aquisições que realiza.

2. DESCRIÇÃO E DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS

Preliminarmente, é importante enfatizar que este documento não pretende exaurir, até pela impossibilidade de tal objetivo, a identificação e a análise de todos os eventos



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

(riscos) que possam, em alguma medida, dificultar, impactar ou inviabilizar a execução da política pública e/ou educacional a ser atendida por meio da contratação ou da aquisição proposta.

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

- 2.1. As disposições e definições Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023;
- 2.2. A identificação e descrição do(s) evento(s);
- 2.3. A atribuição quantitativa e qualitativa **da probabilidade e do impacto** de ocorrência do(s) evento(s);
 - 2.3.1. A definição qualitativa do evento dar-se-á por meio da classificação escalar da probabilidade e do impacto, enquanto a análise quantitativa dar-se-á por meio da atribuição de valor, conforme a tabela de referência a seguir:

Classificação qualitativa da probabilidade	Classificação qualitativa do impacto	Classificação quantitativa da probabilidade e do impacto
Pouco provável	Baixo	5
Provável	Médio	10
Muito provável	Alto	15

- 2.4. A identificação do(s) possível(is) dano(s)/consequência(s) potencial(is);
- 2.5. A descrição da(s) possível(is) ação(ões) preventiva(s);
- 2.6. A descrição da(s) possível(is) ação(ões) de contingência;
- 2.7. A identificação do(s) responsável(is) pela(s) ação(ões) proposta(s).
- 2.8. A fim de subsidiar a **classificação da probabilidade** de ocorrência do evento danoso, utilizam-se as seguintes definições do art. 21, inciso III, alínea “a”, do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023:
 - 2.8.1. **Pouco provável:** quando o histórico conhecido apontar para a baixa frequência de ocorrência;
 - 2.8.2. **Provável:** quando o histórico conhecido apontar para a frequência razoável de ocorrência; e
 - 2.8.3. **Muito provável:** quando o histórico conhecido apontar para a elevada frequência de sua ocorrência.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

2.9. A fim de subsidiar a **classificação do impacto** do evento danoso, utilizam-se as seguintes definições do art. 21, inciso III, alínea “b” Decreto Estadual nº 5.352-R/2023, adaptadas:

2.9.1. **Baixo**: danos/consequências que não comprometem o processo de contratação/aquisição em sua fase preparatória e de seleção de fornecedores ou que não comprometem de forma significativa a execução e/ou o equilíbrio econômico-financeiro do instrumento contratual;

2.9.2. **Médio**: danos/consequências que comprometem parcialmente processo de contratação/aquisição em sua fase preparatória e de escolha de fornecedores, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade ou que comprometem razoavelmente a execução e/ou o equilíbrio econômico-financeiro do instrumento contratual;

2.9.3. **Alto**: danos/consequências que comprometem a essência do processo de contratação/aquisição em sua fase preparatória e de escolha de fornecedores, impedindo-o de seguir seu curso ou que comprometem de forma significativa a execução e/ou o equilíbrio econômico-financeiro do instrumento contratual.

2.10. O **Nível do Risco** é a **análise quantitativa e qualitativa dos riscos** é obtido a partir da correlação entre a probabilidade e o impacto. Este parâmetro deverá direcionar as ações relacionadas à prevenção ou à contingência dos eventos (riscos) na fase preparatória, de escolha de fornecedores e de execução contratual.

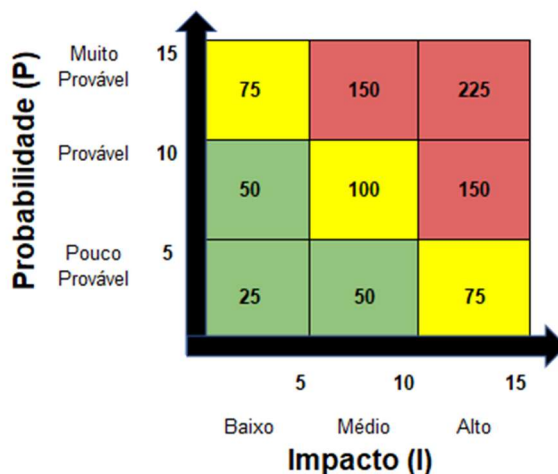
Probabilidade		Impacto		Nível de Risco	
Quantitativo	Qualitativo	Quantitativo	Qualitativo	Quantitativo	Qualitativo
5	Baixo	5	Baixo	25	Baixo
5	Baixo	10	Médio	50	Baixo
10	Médio	5	Baixo	50	Baixo
5	Baixo	15	Alto	75	Médio
15	Alto	5	Baixo	75	Médio
10	Médio	10	Médio	100	Médio
10	Médio	15	Alto	150	Alto
15	Alto	10	Médio	150	Alto
15	Alto	15	Alto	225	Alto

2.11. A **Matriz de Probabilidade x Impacto**, é o instrumento responsável pela definição dos critérios quantitativos de classificação do nível de risco, e pode ser representada genericamente pelo gráfico:



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Matriz de Probabilidade x Impacto



- 2.12. Cada risco, de acordo com o **Nível de Risco** atribuído, deve ser enquadrado em uma região da **Matriz de Probabilidade x Impacto**. Assim, estabelece-se que, de acordo com a região (cor) ou valor, devem ser adotadas as seguintes providências:
- 2.12.1. **Região verde ou valor 25 e 50:** o nível de risco é entendido como **baixo**, logo, admite-se a aceitação ou, facultativamente, a indicação de medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência;
 - 2.12.2. **Região amarela ou valor 75 e 100:** o nível de risco é entendido como **médio** e deve(m) ser, necessariamente, indicada(s) medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência;
 - 2.12.3. **Região vermelha ou valor 150 e 225:** o nível de risco é entendido como **alto** e deve(m) ser, necessariamente, indicada(s) medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência;
 - 2.12.3.1. No caso de haver riscos classificados como **nível médio e alto na fase de execução contratual**, no âmbito da Sedu, deverá ser providenciada a **Matriz de Alocação de Riscos**, por meio da atribuição de ações preventivas ou de contingenciamento para a Sedu e para o contratado ou ser **apresentada a devida justificativa para a sua não elaboração**.
- 2.13. Ademais, tendo em vista que os procedimentos necessários para a realização das contratações e aquisições demandam a ação de diferentes áreas e, nesse caso específico, a(s) medida(s) preventiva(s) e/ou de contingência envolvem as seguintes áreas:
- 2.13.1. Subsecretaria de Estado de Administração e Finanças (SEAF)
 - 2.13.2. Subsecretaria de Estado de Suporte à Educação – SESE,
 - 2.13.3. Subsecretaria de Planejamento e Avaliação – SEPLA,
 - 2.13.4. Gerência Administrativa (GEAD);



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

- 2.13.5. Subgerência de Patrimônio – SPATR;
- 2.13.6. Subgerência de Projetos, Regularizações e Acompanhamento de Convênios – SUPROJ;
- 2.13.7. Equipe Permanente de Planejamento das Contratações- EPPC/SEDU;
- 2.13.8. Agentes de Contratação;
- 2.13.9. Gerência de Informação de Custos – GIC;
- 2.13.10. Subgerência de Compras – SUCOM;
- 2.13.11. Subgerência de Formalização de Contratos, Convênios e Instrumentos Congêneres – SFCCI;
- 2.13.12. Assessoria Especial Jurídica – AE03;
- 2.13.13. Grupo de Planejamento e Orçamento – GPO;

3. ANÁLISE E GERENCIAMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À FASE PREPARATÓRIA DA AQUISIÇÃO.

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

- 3.1. **RISCO 01:** falta de clareza ou imprecisão na descrição da demanda que deve ser atendida.
 - 3.1.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** pouco provável – 05;
 - 3.1.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
 - 3.1.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** médio – 75;
 - 3.1.4. **Dano(s)/Consequência(s):** solução adotada não atender aos objetivos pretendidos; demora ou inviabilização na disponibilização do objeto da contratação/aquisição e no atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;
 - 3.1.5. **Ações de prevenção:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

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

3.1.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Refazer os artefatos iniciais (DFD, análise e gerenciamento de riscos, matriz de alocação de riscos, ETP) após o alinhamento acerca da real demanda que deve ser atendida.	Técnicos da SPATR

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

- 3.2.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;
- 3.2.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 3.2.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;
- 3.2.4. **Dano(s)/Consequência(s):** demora na disponibilização do objeto da contratação/aquisição para atendimento da política pública educacional; não cumprimento dos prazos acordados; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual;
- 3.2.5. **Ações de prevenção:**



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Definir cronograma preventivo de trabalho, prevendo prazo amplo para a elaboração dos documentos (DFD, análise e gerenciamento de riscos, matriz de alocação de riscos, ETP, TR, minuta do Edital), incluindo-se a fase de realização de aprovações e, quando couber, as devidas análises pelos órgãos de controle interno.	Subsecretário da SEAF. Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR. Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SUPROJ, A EPPC/Sedu, no acompanhamento preventivo da adequação dos documentos com suas respectivas listas de verificação. Agente de Contratação na elaboração da minuta do Edital.
02	Acompanhar o cumprimento do prazo estabelecido pelas áreas requisitante e técnica, no DFD para o início da implantação do objeto.	Agente de Contratação em conjunto com a EPPC/SEDU.
03	Encaminhar, quando couber, os autos para análise jurídica pela Douta PGE, com antecedência suficiente para a devida análise, a fim de não comprometer o prazo programado para a contratação/aquisição do objeto.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, e Técnicos da SPATR em conjunto com o Agente de Contratação.

3.2.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Disponibilizar apoio temporário de outros servidores da Gerência ou da Subsecretaria para o planejamento e elaboração dos documentos até a conclusão dos procedimentos.	Subsecretário da SEAF, Gerente da GEAD, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SUPROJ, Subgerente da SPATR na



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
		elaboração do DFD, ETP e TR. A EPPC/Sedu, no acompanhamento preventivo da adequação dos documentos com suas respectivas listas de verificação.

3.3. **RISCO 03:** não aprovação do Termo de Referência pela autoridade competente.

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

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

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

3.3.4. **Dano(s)/Consequência(s):** não ser possível realizar a aquisição do objeto; não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

3.3.5. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Identificar a demanda e providenciar relatórios que demonstrem ou explicitem a necessidade, as vantagens e a importância do objeto a ser contratado/adquirido para o atendimento da política educacional envolvida.	Gestores e técnicos da GEAD, SPATR e GERFE, GEPLAN e SUPROJ
02	Realizar reunião com a alta gestão a fim de apresentar os relatórios produzidos para sensibilização quanto à necessidade do objeto a ser contratado/adquirido para o atendimento da política educacional envolvida.	Subsecretário da SEAF, Subsecretário da SEPLA, Subsecretário da SESE, Gerente da GEAD e Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR.

3.3.6. **Ações de contingenciamento:**

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
	necessidade de aprovação do Termo de Referência.	Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR. Subgerente da SUPROJ

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

- 3.4.1. **Probabilidade (qualitativa e quantitativa):** provável – 10;
- 3.4.2. **Impacto (qualitativo e quantitativo):** alto – 15;
- 3.4.3. **Nível de risco (qualitativo e quantitativo):** alto – 150;
- 3.4.4. **Dano(s)/Consequência(s):** atraso na contratação/aquisição do objeto; atraso no atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.
- 3.4.5. **Ações de prevenção:**

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



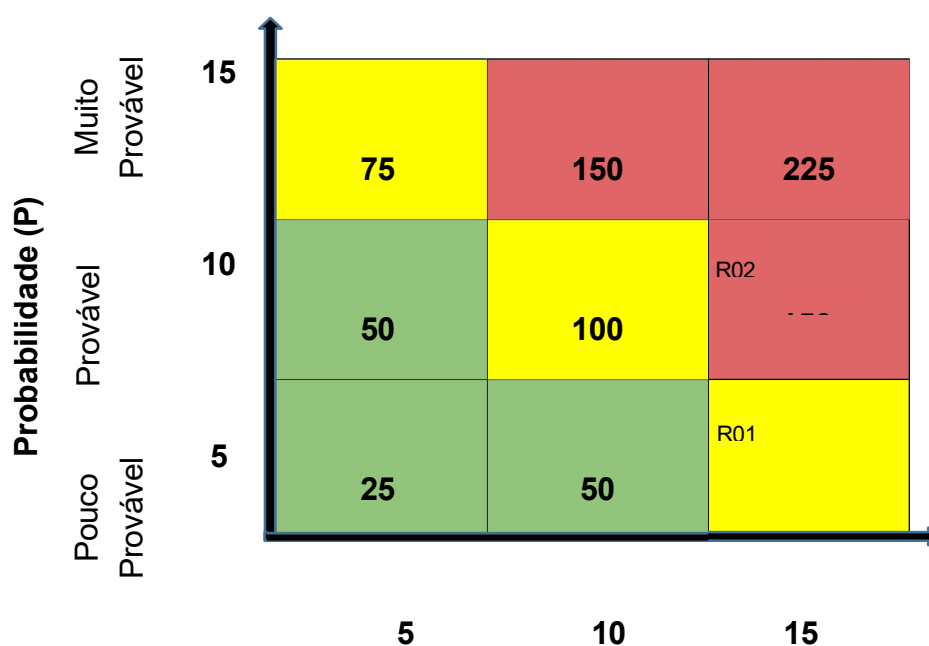
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
05	Estabelecer pontos de controle periódicos com os participantes e eventuais substitutos.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR.

3.4.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Redistribuir as atividades programadas	Gerente da GEAD, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR, Subgerente da SUPROJ.

3.5. Matriz de Probabilidade x Impacto relativa à fase preparatória.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Baixo

Médio

Alto

Impacto (I)

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

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

4.1. **RISCO 01:** Escritura de Compra e Venda e do instrumento contratual, quando aplicável.

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

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

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

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

4.1.5. **Ações de prevenção:**

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Elaborar Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência- TR, embasados em estudo comparativo que identifique as reais necessidades e a melhor forma de aquisição do objeto, a preços e prazos atrativos ao mercado.	Técnicos da SPATR, na elaboração do ETP e TR. A EPPC/SEDU, na verificação de conformidade.
02	Certificar que a Escritura Pública de Compra e Venda e o instrumento contratual, quando for o caso, seja(m) assinado(s) dentro do prazo de validade da proposta do proponente.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, Agente de Contratação e Subgerente da SFCCI.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

4.1.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Negociar os termos do contrato dentro das possibilidades, respeitados os princípios da legalidade e da eficiência.	Agente de Contratação, mediante apresentação da devida justificativa e autorização da Autoridade Competente.
02	Providenciar a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR Subgerente da SUPROJ, Técnicos da SPATR.
03	Elaborar novos artefatos (DFD, ETP e TR), a partir da revisão crítica e alinhamento da demanda a ser atendida, validando-os com os gestores envolvidos antes de encaminhá-los para a realização do procedimento subsequente.	Subgerente da SPATR, Técnicos da SPATR. A EPPC/SEDU na Verificação de Conformidade.
04	Abrir processo de sanção, quando couber.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, Técnicos da SPATR e ou Agente de Contratação, mediante autorização da Autoridade Competente.

4.2. RISCO 02: irregularidades/restrições ou impedimentos legais relativos ao potencial imóvel.

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

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

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

4.2.4. Dano(s)/Consequência(s): atraso ou impossibilidade da entrega do



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

objeto da aquisição; retrabalho com a reavaliação dos critérios de aquisição do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

4.2.5. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Realizar a conferência e validação de todas as condições de habilitação exigidas para a aquisição no ato da formalização do acordo.	Agente de Contratação.

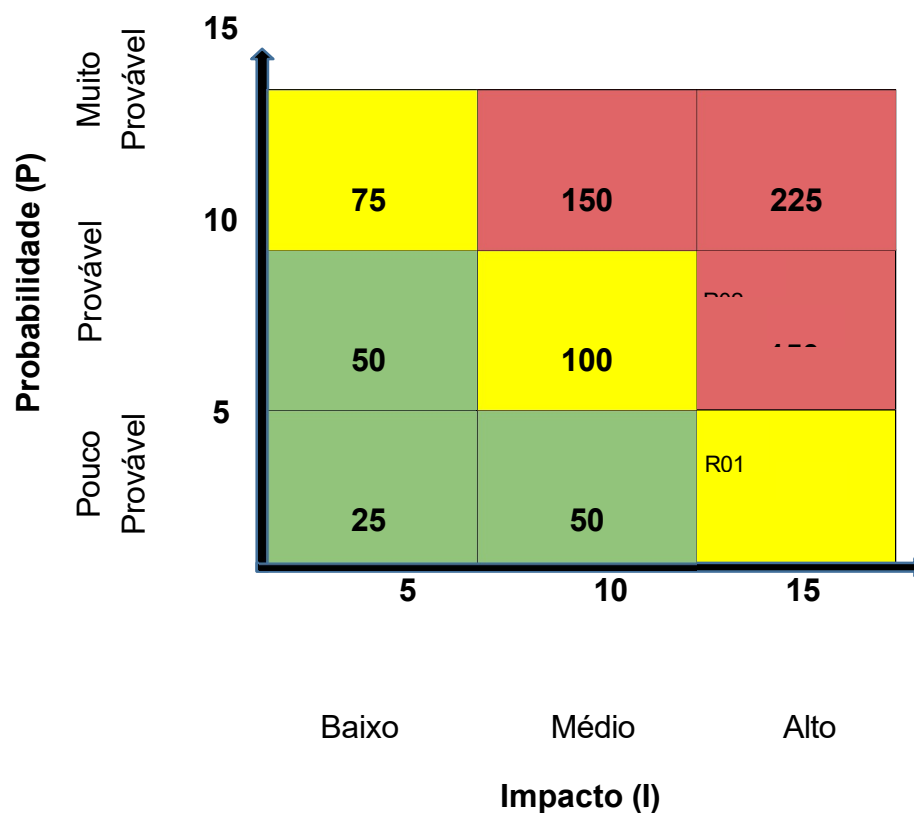
4.2.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o proponente quanto à ausência de certidões válidas, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas sanções, quando couber.	Agente de Contratação.
02	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Agente de Contratação, mediante autorização da Autoridade competente.
03	Providenciar a elaboração de novo certame a fim de identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR, Subgerente da SUPROJ.

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU



5. GERENCIAMENTO DOS RISCOS RELACIONADOS À FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

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

5.1. RISCO 01: atraso no início da execução do contrato.

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

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

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

5.1.4. Dano(s): atraso ou impossibilidade da entrega do objeto da contratação/aquisição; retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação/aquisição do objeto; demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

5.1.5. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser adquirido e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Subgerente da SPATR Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser adquirido e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Subgerente da SPATR Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
03	Realizar, devidamente registrada em ata, a reunião de início de contrato a fim de esclarecer eventuais dúvidas acerca da execução do objeto adquirido.	Gestores do contrato.

5.1.6. Ações de contingenciamento:

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

03	Abrir procedimento para a rescisão contratual em caso de inércia do contratado e/ou de atraso superior ao aceitável conforme definição contratual.	Gestores do contrato.
04	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outros imóveis para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Gerente da GERFE, Gerente da GEPLAN, Subgerente da SPATR, Subgerente da SUPROJ, Técnicos da SPATR.

5.2. RISCO 02: desconformidades na execução e/ou descumprimento de cláusulas contratuais por parte da contratada.

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

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

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

5.2.4. Dano(s): falhas na execução do objeto contratado/adquirido; atendimento inadequado da política pública educacional; baixa qualidade técnica na execução do objeto contratado/adquirido; danos ao erário; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

5.2.5. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) as condições para a execução do objeto a ser adquirido e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Agente de Contratação na elaboração do Edital.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

02	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser adquirido e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
03	Realizar e registrar em ata as reuniões periódicas a fim de esclarecer eventuais dúvidas e ajustar os procedimentos relativos à execução do objeto contratado.	Gestores do contrato.

5.2.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
01	Notificar o contratado quanto ao descumprimento do prazo de início e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual e estabelecer prazo para as devidas regularizações.	Gestores do contrato.
02	Abrir procedimento para a aplicação de sanção ao contratado.	Gestores do contrato.
03	Abrir os procedimentos para a rescisão contratual em caso de inércia ou reincidência do contratado.	Gestores do contrato.
04	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outros terrenos para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SPATR, Subgerente da SUPROJ, Técnicos da SPATR.

5.3. RISCO 03: irregularidades/restrições ou impedimentos legais relativos à contratada ou ao imóvel/terreno.

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

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

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

5.3.4. Dano(s): deficiência na execução do objeto contratado/adquirido; atendimento inadequado da política pública educacional; rescisão do contrato; morosidade e o não atendimento da política pública educacional; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

5.3.5. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) a obrigação de o contratado manter vigente todas as condições de habilitação exigidas para a aquisição, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
02	Acompanhar a regularidade do contratado.	Gestores do contrato.

5.3.6. Ações de contingenciamento:

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



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

5.4. RISCO 04: não realização das adequações exigidas e necessárias para a aquisição do imóvel.

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

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

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

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

5.4.5. Ações de prevenção:

Ação	Descrição da ação preventiva	Responsável(is)
01	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Instrumento Contratual) a obrigação de o contratado realizar as devidas adequações para a ocupação do imóvel, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da SPATR na elaboração do TR. A EPPC/SEDU na verificação de conformidade. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.
02	Exigir memorial descritivo e cronograma de execução para realização das obras de adequação necessárias.	Subgerente da SUFOB, Gerente da GERFE.
03	Analisar se o memorial descritivo e cronograma de realização das adequações apresentados atendem ao disposto no TR e Edital	Agente de contratação, Gerente da GERFE, Subgerente da SUPROJ e Técnicos da SUPROJ.
04	Fiscalizar a execução das obras de adequação necessárias e certificar quanto ao cumprimento do objeto e dos prazos estabelecidos no TR e Edital.	Técnicos e Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE.

5.4.6. Ações de contingenciamento:

Ação	Descrição da ação de contingência	Responsável(is)
-------------	--	------------------------



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

01	Notificar o contratado no caso de inexecução total ou parcial das adequações exigidas, ou de ausência das documentações necessárias à sua comprovação, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas sanções, quando couber.	Gestores do contrato, Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE.
02	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção por descumprimento de cláusula contratual.	Gestores do contrato, Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE.
03	Abrir procedimento para contratação de empresa que realize as adequações possíveis e necessárias, quando couber, mediante realinhamento e revalidação acerca da demanda que deve ser atendida, bem como do cronograma de execução.	Gestores do contrato, Subgerente da SUFOB e Gerente da GERFE.

5.5. RISCO 05: alienação do imóvel durante o processo de aquisição.

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

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

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

5.5.4. Dano(s): necessidade de retrabalho com a reavaliação dos critérios de aquisição do objeto; não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.

5.5.5. Ações de prevenção:

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

5.5.6. Ações de contingenciamento:

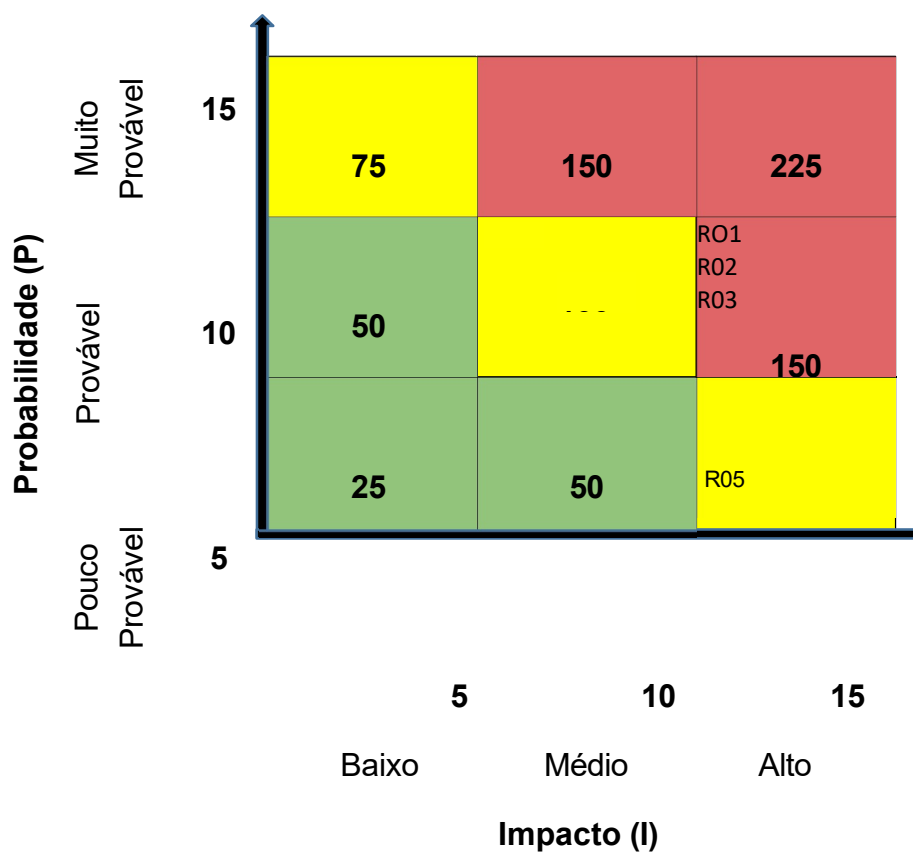
Ação	Descrição da ação contingência	Responsável(is)
------	--------------------------------	-----------------



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

01	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Gestores do contrato.
02	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, Técnicos da SPATR.

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



ANEXO III

MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

1. INTRODUÇÃO

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

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

Nesse sentido, após a identificação e análise de potenciais riscos na fase de execução contratual, a depender do seu nível e do vulto envolvido, deverá ser providenciada a alocação de ações mitigadoras, sejam preventivas ou corretivas, à Administração Pública e ao contratado, nos termos estabelecidos no art. 103, da Lei Federal nº 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 103. O contrato poderá identificar os riscos contratuais previstos e presumíveis e prever matriz de alocação de riscos, alocando-os entre contratante e contratado, mediante indicação daqueles a serem assumidos pelo setor público ou pelo setor privado ou daqueles a serem compartilhados.

Portanto, a **Matriz de Alocação de Riscos** tem a finalidade de embasar a alocação de riscos entre o contratante e o contratado, de modo que seja possível considerar uma taxa de risco compatível com o objeto da licitação, quando o risco for atribuído ao contratado, nos termos dos **artigos 22 e 103, da Lei Federal nº 14.133/2021 e do art. 19, do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023**.

Art. 19. A partir da análise de riscos prevista no § 7º do art. 17, identificada a pertinência ou a obrigatoriedade, o ETP deverá prever a matriz de alocação de riscos, nos termos do inciso XXVII do art. 6º, do art. 22 e do art. 103 da Lei 14.133, de 2021.

Ademais, também deve ser considerado que a Matriz de Alocação Risco pode ser elaborada a partir da identificação de ações a serem executadas pelo contratado e/ou pela Sedu que possam mitigar a ocorrência do evento por meio da vinculação de obrigações contratuais.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

2. ALOCAÇÃO DOS RISCOS IDENTIFICADOS NA FASE DE EXECUÇÃO CONTRATUAL DO GERENCIAMENTO DE RISCOS.

Neste tópico, pretende-se alocar as ações que possam prevenir ou contingenciar eventos (riscos) de níveis médio e alto identificados no gerenciamento de riscos, que possuem maior potencial para comprometer ou inviabilizar os procedimentos que envolvem o início da vigência do instrumento contratual, o planejamento para a implantação, entrega e execução do objeto contratado/adquirido.

RISCO 01: Desconformidades na execução e/ou descumprimento de cláusulas contratuais por parte da contratada.		
Probabilidade:	() Pouco Provável (x) Provável () Muito Provável	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Nível de Risco:	Alto	
Dano(s)/Consequência(s)		
1. Falhas na execução do objeto contratado/aquisição. 2. Atendimento inadequado da política pública educacional. 3. Baixa qualidade técnica na execução do objeto contratado/adquirido. 4. Danos ao erário.		
Ação	Descrição da(s) ação(ões) de mitigação atribuída(s) à Sedu	Responsável(is)
1	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser adquirido e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da SPATR na elaboração do ETP e TR. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
2	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o modo como será realizado o acompanhamento da execução do objeto a ser contratado/adquirido e a aplicação das sanções pertinentes a cada tipo de desconformidade identificada.	Técnicos da SPATR na elaboração do ETP e TR. Agente de Contratação na elaboração do Edital.
3	Realizar e registrar em ata, a reunião de início de contrato a fim de esclarecer eventuais	Gestores do Contrato.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

	dúvidas acerca da execução do objeto adquirido.	
Ação	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável(is)
1	Garantir o cumprimento de todas as suas obrigações durante toda a vigência do contrato.	Contratado
Ação	Ações de contingenciamento atribuídas à SEDU.	Responsável
1	Notificar o contratado quanto ao descumprimento do prazo de início e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual e estabelecer prazo para as devidas regularizações.	Gestores do Contrato
2	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção ao contratado.	Gestores do contrato.
3	Abrir o procedimento para a rescisão contratual em caso de inércia ou reincidência do contratado.	Gestores do contrato.
4	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR. Técnicos da SPATR

RISCO 02: Alienação do imóvel durante o processo de aquisição	
Probabilidade:	(x) Pouco Provável () Provável () Muito Provável
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto
Nível de Risco:	Alto
Dano(s)/Consequência(s)	
1. Deficiência na execução do objeto contratado/adquirido. 2. Atendimento inadequado da política pública educacional.	



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

3. Baixa qualidade técnica na execução do objeto contratado/adquirido. 4. Retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação/aquisição do objeto. 5. Não cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Contratação Anual.		
Ação	Ação de mitigação atribuída à SEDU.	Responsável(is)
1	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Edital) o prazo e as condições para o início da execução do objeto a ser adquirido e as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Técnicos da SPATR na elaboração do TR. Agente de Contratação na elaboração do Edital. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.
2	Abrir procedimento para a rescisão contratual em caso de inércia ou reincidência do contratado	Gestores do Contrato.
3	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outros terrenos para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida.	Gerente da GEAD, Subgerente da SPATR, Gerente da GEPLAN, Gerente da GERFE, Subgerente da SUPROJ, Técnicos da SPATR
Ação	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável(is)
1	Informar a intenção de rescisão contratual com antecedência hábil para a realocação da unidade administrativa por parte da Sedu.	Contratado.
2	Garantir o cumprimento de todas as obrigações durante a vigência do contrato.	Contratado.
Ação	Ação de contingência atribuídas à SEDU.	Responsável(is)
1	Abrir o procedimento para a aplicação de sanção, quando couber.	Gestores do contrato
2	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de	Gerente da GEAD



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

	identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida	Subgerente da SPATR, Técnicos da SPATR
--	--	---

RISCO 03: Não realização das adequações exigidas e necessárias para a aquisição do imóvel /terreno		
Probabilidade:	() Pouco Provável (x) Provável () Muito Provável	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Nível de Risco:	Alto	
Dano(s)/Consequência(s)		
1. Atraso ou impossibilidade da entrega do objeto contratado/adquirido. 2. Retrabalho com a reavaliação dos critérios de contratação/aquisição do objeto. 3. Demora ou até mesmo o não atendimento da política pública educacional.		
Ação	Descrição da(s) ação(ões) de mitigação atribuída(s) à Sedu	Responsável(is)
1	Estabelecer claramente nos artefatos (TR e Instrumento Contratual) as obrigações do contratado realizar as devidas adequações para a ocupação do imóvel, bem como as respectivas sanções que podem ser aplicadas em decorrência do descumprimento.	Gerente Administrativo – GEAD. Subgernte da SPATR, Técnicos da SPATR na elaboração do TR. Técnicos e Subgerente da SFCCI na formalização do Instrumento Contratual.
Ação	Ação de mitigação atribuída ao contratado	Responsável(is)
1	Cumprir com os prazos e condições para início da execução do objeto contratado.	Contratado
2	Garantir o cumprimento de todos as suas obrigações durante toda a vigência do contrato.	Contratado



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO – SEDU

Ação	Ação de contingência atribuídas à SEDU.	Responsável(is)
01	Exigir memorial descritivo e cronograma de execução para realização das obras de adequação necessárias	Comissão de Avaliação Imobiliária, Gerente Administrativo - GEAD
02	Analisar se o memorial descritivo e cronograma de realização das adequações apresentados atendem ao disposto no TR e Edital	Comissão de Avaliação Imobiliária, Gerente Administrativo - GEAD
03	Notificar o PROMITENTE VENDEDOR quanto ao descumprimento do prazo de início e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas as sanções previstas no instrumento contratual.	Gestores do contrato
04	Notificar o contratado no caso de inexecução total ou parcial das adequações exigidas, ou de ausência das documentações necessárias à sua comprovação, estabelecer prazo para a devida regularização e dar ciência quanto à possibilidade de serem aplicadas sanções quando couber.	Gestores e fiscais do instrumento contratual. Subgerente de Patrimônio Técnico da SPATR. Gerente Administrativo GEAD.
05	Providenciar o procedimento para a aplicação de sanção ao contratado.	Gestores e fiscais do instrumento contratual, Subgerente de Patrimônio. Gerente da GEAD Técnicos da SPATR
06	Providenciar os procedimentos para a rescisão contratual em caso de não execução das adequações por parte do PROMITENTE VENDEDOR.	Gestores e fiscais do instrumento contratual.
07	Após a rescisão, revisar os artefatos e publicar nova chamada pública a fim de identificar outras edificações para aquisição, após revisão crítica e alinhamento acerca da demanda que deve ser atendida	Gerente da GEAD Subgerente da SPATR, Técnicos da SPATR

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

JAMILE BORGES DE MATTOS

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

SUCOM - SEDU - GOVES

assinado em 07/10/2026 09:10:54 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 07/10/2026 09:10:56 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

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

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-9TXWXQ>