



SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA

Página:1 de 8

## EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 01/2025

O Estado de Sergipe, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA EDUCAÇÃO E DA CULTURA**, órgão integrante da Administração Pública Direta do Poder Executivo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.129.798/0014- 18, com sede na Rua Dr. Gutemberg Chagas, n.º 169 Distrito Industrial, em Aracaju, Capital do Estado de Sergipe:

**Considerando que** fora autorizada a abertura de processo administrativo, de acordo com a Lei Nº 14.133, de 01 de abril de 2021;

**Considerando que** o Termo de Referência Simplificado especifica os parâmetros com vistas à locação do imóvel adequado a utilização pela SEDUC, para funcionamento da **COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES - DEA**, na cidade de Aracaju, neste Estado;

**Considerando que** o disposto no inciso V, do art. 74, permite a contratação direta sem licitação;

**Considerando que** não há disponibilidade no acervo patrimonial do Estado, de imóvel para atender às necessidades da Secretaria de Estado da Educação e da Cultura – SEDUC, objetivando o funcionamento do **COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES – DEA**, na Cidade de Aracaju, neste Estado;

**Considerando que** o prévio chamamento público atende ao princípio da publicidade, oportunizando que outros interessados apresentem seus imóveis para eventual locação, como aliás orienta o Conselho Superior da Advocacia-Geral do Estado – CSAGE, em sua 169ª Reunião Extraordinária, realizada em 10 de dezembro de 2018.

**TORNA PÚBLICO** o presente **EDITAL**, para a prospecção do mercado imobiliário de Sergipe, visando a identificação de interessados na locação de imóvel urbano não residencial, **para abrigar o COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES – DEA, na**

**Cidade de Aracaju, neste Estado.**

## **1 - DO OBJETIVO DO EDITAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

**1.1** - Prospecção do mercado imobiliário em Aracaju/SE, com vistas a futura locação de um imóvel, para funcionamento do **COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES – DEA**, que atenda as especificidades balizadoras da inexigibilidade, pela nova Lei de Licitações.

**1.2** - Fornecer subsídios para definição das regras do Chamamento Público visando a escolha de um imóvel urbano não residencial, fornecendo as exigências mínimas necessárias a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

## **2- DA JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

**2.1** - Necessidade urgente de espaço físico para continuar abrigando o **COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES – DEA**, na Cidade de Aracaju, neste Estado, que não dispõe de prédio público.

**2.2** - Otimização das atividades pedagógicas a serem desenvolvidas em salas de aulas e laboratórios, visando o andamento do ano letivo.

## **3 - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

**3.1** - A locação obedecerá ao disposto na Lei 14.133/2021, conforme expresso no despacho do Sr. Secretário, que autorizou a abertura do presente processo administrativo, em atendimento ao disposto no § 1º, do art. 1º, do Decreto Nº 308, de 18 e maio de 2023.

**3.2** - Admitir-se-á a contratação direta sem licitação, em se tratando se da hipótese prevista no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/2021.

#### **4 - DOS REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL**

**4.1** - As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias para escolha de imóvel adequado para instalação de uma Unidade Escolar, a saber:

**a)** ser prédio comercial, contendo pelo menos 08 salas de aulas, 01 laboratório de informática, 01 biblioteca, 02 depósitos para merenda (01 para refrigeração e 01 para alimentos), 01 cozinha, 01 depósito de limpeza, 01 sala de recurso, 01 sala dos professores, 01 sala da coordenação pedagógica, 01 sala da direção, 01 sala da secretaria, 01 almoxarifado, 01 banheiro feminino para funcionários, 01 banheiro masculino para funcionários, 01 banheiro feminino para alunos, 01 banheiro masculino para alunos, 01 banheiro feminino PCD, 01 banheiro masculino PCD, 01 pátio/refeitório com estrutura suficiente para atender as necessidades da Unidade Escolar, estando em bom estado de conservação;

**b)** ser localizada numa área próxima ao **COLÉGIO ESTADUAL LEONOR TELES DE MENEZES – DEA**, que fica localizado na Rodovia Dos Náufragos, Povoado, S/N - Mosqueiro, Aracaju - SE, 49099-000 com vias de acesso facilitadas para grande fluxo de pessoas;

**c)** ter instalações e acessórios elétricos, inclusive que comportem a demanda de uso de aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos.

#### **5 - DA APRESENTAÇÃO, ENTREGA E ABERTURA DAS PROPOSTAS**

**5.1** - Cada proposta deverá vir lacrada e conter ainda os seguintes dados: descrição

do imóvel, localização, área física, instalações existentes e atender as exigências mínimas do Edital, além de conter o valor para a locação mensal, sendo devidamente assinada e datada;

**5.2** - Deverá estar acompanhada do Título de Propriedade do Imóvel, da planta do imóvel, da Certidão negativa de ônus real que possa pesar sobre o imóvel, da Certidão de quitação do IPTU, da Carteira de Identidade e CPF, se pessoa física, ou do Contrato Social e CNPJ/MF, se pessoa jurídica;

**5.3** - Os demais documentos cadastrais deverão ser apresentados por ocasião da celebração do contrato;

**5.4** - O envelope contendo a proposta e a documentação deverá ser entregue na Divisão de Gestão de Contratos – DIGCON, situada no Departamento de Administração e Finanças – DAF, da Secretaria Estadual da Educação e da Cultura, localizada na Av. Gutemberg Chagas, 169, DIA, nesta Capital, **até 13 horas, do dia 30 de janeiro de 2024;**

**5.5** - A abertura dos envelopes de propostas protocoladas ocorrerá na Divisão de Gestão de Contratos - DIGCON, às 10 horas do dia **31 de janeiro de 2024**, reservando-se à Secretaria ao direito de optar pelo imóvel que melhor atenda às necessidades da Administração, observando os seguintes critérios: localização, área, qualidade do imóvel, adequação, segurança e preço de mercado, devendo o ato ser registrado em ata;

**5.6** - O resultado será publicado no Diário Oficial do Estado e no site [www.seduc.se.gov.br](http://www.seduc.se.gov.br) e, oportunamente, será convocado o proprietário do imóvel para a formalização do contrato, na forma da lei.

## **6 - DOS CRITÉRIOS DE SELEÇÃO**

**6.1** - O Chamamento Público não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou aceite de qualquer proposta que tenha sido apresentada, tampouco a que tiver ofertado maior valor estimativo.

**6.2** - A seleção da melhor proposta entre as qualificadas levará em consideração, os seguintes critérios:

- a) localização;
- b) área;
- c) qualidade do imóvel;
- d) adequação;
- e) segurança;
- f) condições de acessibilidade; preço pretendido pela futura locação.

## **7 - DOS RECURSOS**

7.1- Da análise da documentação e da decisão proferida pelo DAF, caberá recurso no prazo de 03 ( três ) dias, contados da intimação do ato.

## **8 - DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO**

**8.1** - O presente Chamamento Público não importa necessariamente em contratação, podendo a SEDUC optar pela realização de outros procedimentos para consecução do interesse público;

**8.2** - Em não havendo sido apresentada nenhuma proposta, no prazo fixado pelo Edital, o Sr. Secretário da Educação e da Cultura, alegando a necessidade urgente da locação, poderá determinar a realização de diligência pela própria SEDUC,

objetivando a localização de um imóvel na região, que satisfaça as necessidades da Administração Pública.

**8.3** - Por outro lado, após o resultado da prospecção do mercado imobiliário, caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender aos requisitos mínimos do presente Edital, a SEDUC poderá optar pela contratação direta, desde que presentes os requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021;

**8.4** - Em havendo mais de um imóvel, que preencha os requisitos do Edital de Chamada Pública, dar-se-á a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação;

**8.5** - As obrigações a serem pactuadas entre as partes serão formalizadas por termo de contrato, o qual deverá observar os dispositivos da Lei 8.245/91 e da Lei 14.133/2021, supletivamente;

**8.6** - O contrato a ser firmado poderá ter vigência inicial de até 30 (trinta) meses, podendo ser renovado nas hipóteses previstas em lei e reajustado anualmente conforme o INPC.

## **9 - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

### **9.1 - DA LOCADORA**

**I** - entregar à LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

**II** - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

**III** - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

**IV** - fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

**V** - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

## **9.2 - DA LOCATÁRIA**

**I** - pagar pontualmente o aluguel;

**II** - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

**III** - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

**IV** - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**V** - entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA;

**VI** - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo;

**VII** - efetuar o pagamento que venha incidir sobre a área ora locada, durante a vigência da presente locação, salário dos seus funcionários e encargos sociais, bem como as despesas relativas ao consumo de gás, água, energia elétrica e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação, devendo os comprovantes de pagamentos das referidas contribuições, serem apresentados mensalmente à LOCADORA;

**VIII** - não modificar a destinação do imóvel.

## **10 - DAS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES**

**10.1** - As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria;

**10.2** - As cópias deste edital e do Termo de Referência estarão à disposição dos interessados no site [www.seduc.se.gov.br](http://www.seduc.se.gov.br);

**10.3** - Informações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser feitos à Divisão de Gestão de Contratos - DIGCON, no Bloco IV/DAF, da Secretaria de Estado da Educação e da Cultura.

## 11 - DO FORO

**11.1** - A presente chamada pública é regulada pelas leis brasileiras, sendo exclusivamente competente o Foro de Aracaju, para conhecer e julgar quaisquer questões dela decorrentes;

**11.2** - Os casos omissos serão resolvidos em conformidade com a legislação vigente.

Aracaju, 9 de janeiro de 2025



**ASSINADO ELETRONICAMENTE**  
Verificar autenticidade conforme mensagem  
apresentada no rodapé do documento

**JOSÉ MACEDO SOBRAL**  
Secretário(a) de Estado

## Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocs Sergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: BWPX-8LT4-WO8U-BQCV



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/01/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- JOSÉ MACEDO SOBRAL - 09/01/2025 08:58:32 (Docflow)