



## CHAMAMENTO PÚBLICO

SEGER Nº 03/2020

PROCESSO 2020-6BST3

A **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER**, torna público o interesse em promover a ocupação de imóvel do Estado do Espírito Santo, referente ao 3º andar do Edifício Portugal, situado na Rua General Osório, Centro, Vitória-ES, por meio de concessão de uso gratuita, para ocupação por associações ou federações esportivas e/ou culturais do Estado do Espírito Santo, convocando as associações/federações esportivas que se interessem, nos termos do presente chamamento, em concorrer para o recebimento do imóvel em concessão com objetivo de gerenciar e coordenar o uso compartilhado do imóvel por diferentes associações/federações.

### 1. DO IMÓVEL

---

O imóvel objeto do presente chamamento, com área total de 445,00m<sup>2</sup>, consiste no 3º andar do Edifício Portugal, situado na Rua General Osório, 83, Centro, Vitória - ES, com inscrição fiscal municipal 2-892904, com as seguintes características:

- Edificação de 445,00m<sup>2</sup>; composta de salas comerciais, com espaços coletivos de recepção, sanitários e copa (planta constante do ANEXO 01).
- Em boas condições de habitabilidade e acessibilidade.
- Sem oferta de vagas de estacionamento

### 2. DA ATIVIDADE A SER EXECUTADA NO IMÓVEL

---

A atividade prioritária a ser exercida no imóvel é o funcionamento de sedes de associações ou federações esportivas. Em caso de ausência de associações ou federações esportivas em número suficiente para a plena ocupação do imóvel, fica aberta a possibilidade de ocupação por sedes de associações culturais.

### 3. DO PRAZO DA CONCESSÃO

---

A disponibilização do imóvel se dará por meio de contrato celebrado com esta SEGER, pelo período de 20 anos, podendo ser renovado por Termo Aditivo se houver interesse das partes, devendo o selecionado cumprir obrigatoriamente as condições previstas na concessão.



#### 4. DOS TERMOS E ENCARGOS DA CONCESSÃO

---

- I. A associação/federação esportiva selecionada, denominada CONCESSIONÁRIA, receberá o imóvel em concessão para fins de funcionamento de sua sede administrativa, em espaço pré-estabelecido neste edital (conforme anexo 01), devendo promover o gerenciamento e a coordenação do uso da área remanescente do imóvel de forma gratuita e compartilhada para funcionamento de sedes administrativas de diferentes associações/federações esportivas e ou culturais.
- II. A seleção das associações/federações interessadas na utilização gratuita e compartilhada do imóvel será realizada por meio de Edital de Chamamento Público a ser realizado pela CONCESSIONÁRIA.
- III. Considerando a compartimentação atual do imóvel, a sistemática de ocupação dos espaços pelas federações/associações poderá dar-se em proporções diferenciadas, podendo haver conjugação de até duas salas por federação/associação ou compartilhamento de uma sala por mais de uma federação/associação, de forma a melhor contemplar as especificidades de demanda de espaço e capacidade de custeio de cada federação/associação.
- IV. O edital de seleção deverá prever, para o caso de demanda superior à capacidade física do imóvel, critérios de seleção claros e impessoais, podendo utilizar-se do dispositivo de sorteio.
- V. Estabelecida a seleção, deverá ser firmado pela CONCESSIONÁRIA instrumento contratual com cada federação/associação ocupante do imóvel, estabelecendo as regras e as responsabilidades decorrentes do uso do espaço.
- VI. A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pelo custeio de toda e qualquer despesa decorrente da utilização do imóvel, incluso taxas de condomínio, energia e custos de manutenção, os quais deverão ser compartilhados entre os ocupantes em valores proporcionais às respectivas áreas de ocupação.
- VII. Em caso de inadimplência de pagamento de taxas ou custeio de manutenção por parte de ocupantes, o pagamento será assumido pela CONCESSIONÁRIA que poderá, mediante previsão estabelecida em instrumento contratual, rescindir a permissão estabelecida e realizar novo processo de seleção para substituição do ocupante.



## 5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

---

- I. As propostas deverão conter, minimamente:
  - a. Cópia de Ata de constituição da Associação ou Federação;
  - b. Cópia do Estatuto Social;
  - c. Indicação e documento de identificação de responsável legal;
  - d. Histórico da entidade e relatório de atividades do ano anterior;
  - e. Declaração de gratuidade dos serviços prestados;
  - f. Certidões atualizadas de Regularidade Fiscal e Trabalhista da Entidade.
- II. A presente consulta ficará disponível no portal da Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER, [www.seger.es.gov.br](http://www.seger.es.gov.br), Gestão de Patrimônio, no período de 23/11/2020 à 14/12/2020;
- III. As propostas deverão ser apresentadas até o dia 14/12/2020, no setor de Protocolo da SEGER, localizado no térreo do Edifício Fábio Ruschi, na Avenida Governador Bley, 236, Centro, CEP 29010-150, Vitória/ES; com o título/assunto “**Chamamento Público – SEGER Nº 03-2020**”, devendo ser endereçado à **GEPAE – Gerência de Patrimônio Estadual**.

## 6. DA HABILITAÇÃO E SELEÇÃO

---

- I. Serão habilitadas as propostas que apresentarem a documentação e atenderem às condições exigidas no Chamamento Público 03/2020;
- II. Em caso de mais de uma proposta habilitada, será considerado para fins de desempate o tempo de constituição da Associação ou Federação, sendo vencedora a que apresentar maior tempo de existência, sendo considerado para tanto a data de registro da ata de constituição;
- III. As propostas serão analisadas por uma Comissão Técnica constituída por representantes da SEGER e da SESPORT, sendo que o resultado da habilitação/seleção será publicado no Diário Oficial e no portal da SEGER, [www.seger.es.gov.br](http://www.seger.es.gov.br), Gestão de Patrimônio, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis, a contar do término da apresentação das propostas;



## 7. DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS

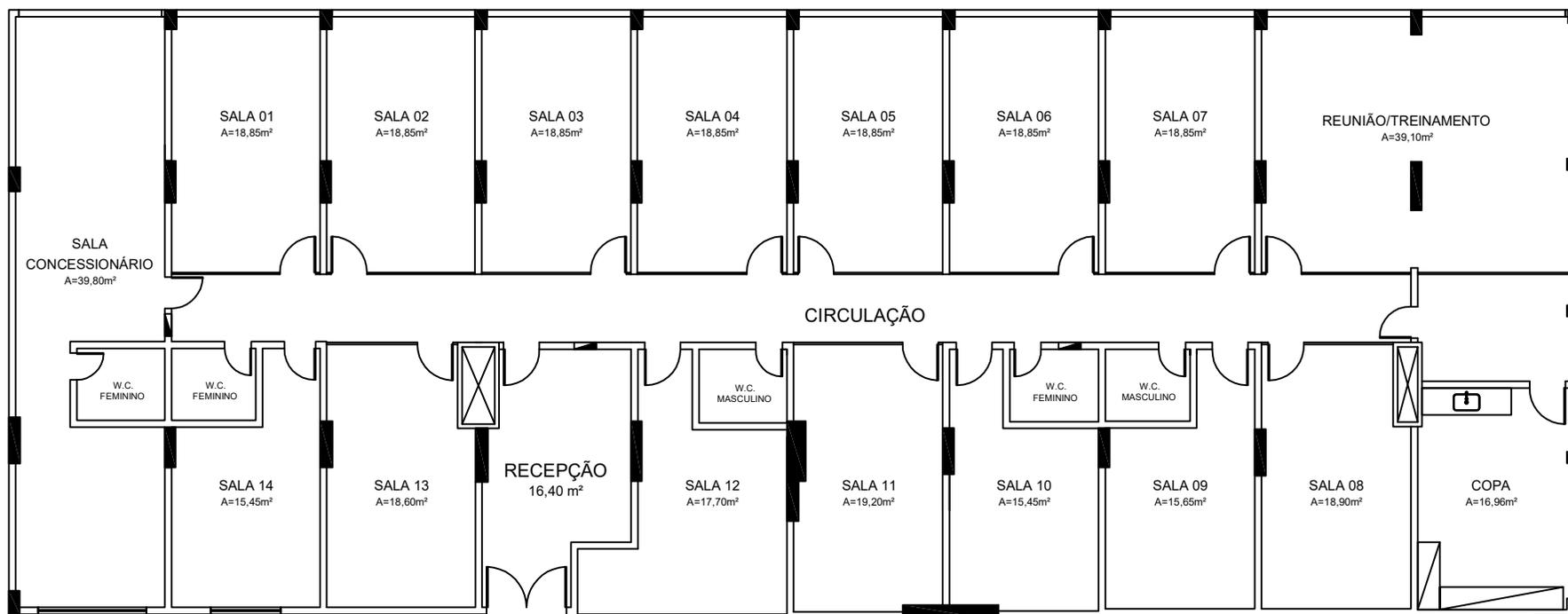
---

- I. O interessado deverá atender às condições previstas nos artigos 58 a 62 do Decreto nº 3126-R, de dezembro de 2012;
- II. Este chamamento público não constitui compromisso de contratação por parte da SEGER;
- III. A SEGER reserva-se ao direito de aceitar ou rejeitar quaisquer ou todas as propostas a este chamamento público;
- IV. Contato para eventuais dúvidas e demais esclarecimentos: telefones 3636 5250 - GEPAE/SEGER, por meio dos quais os interessados poderão marcar visita técnica ao imóvel de segunda a sexta, no horário de 10h às 12h, no período de 23/11/2020 a 14/12/2020.
- V. As condições estabelecidas neste chamamento serão previstas em Contrato de Concessão de Uso a ser firmado com o Estado do Espírito Santo, conforme minuta constante do ANEXO 02 do presente edital, sendo que qualquer descumprimento das condições contratuais implicará em sua rescisão.

Vitória, 17 de novembro de 2020.

**LENISE MENEZES LOUREIRO**

Secretária de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER



**PLANTA BAIXA 3 ° PAV.**

ED. PORTUGAL - SEM ESCALA



ACESSO



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS- SEGER  
SUBSECRETARIA DO ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL- SUBAD  
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO ESTADUAL- GEPAE

**ANEXO 1 - CHAMAMENTO 03 / 2020**

PROJETO ARQUITETÔNICO - EDIFÍCIO PORTUGAL - LAYOUT SALAS

PROPOSTA DE OCUPAÇÃO PARA FEDERAÇÕES E ASSOCIAÇÃO ESPORTIVAS

ENDEREÇO:

ED. PORTUGAL, 3º PAVIMENTO, CENTRO, VITÓRIA - ES

AUTOR:

LEILANI CORREA  
ARQUITETA URBANISTA

EQUIPE:

JESSICA / MAYARA

CONTEÚDO:

PLANTA BAIXA LAYOUT

REVISÃO:

00

DATA:

23/09/2020

ARQUIVO:

ARQ - PROJETO - PROCESSO.dwg

FOLHA:

**01/01**

SALA:	ÁREA:
SALA CONCESSIONÁRIO	39,80m <sup>2</sup>
SALA 01	18,85m <sup>2</sup>
SALA 02	18,85m <sup>2</sup>
SALA 03	18,85m <sup>2</sup>
SALA 04	18,85m <sup>2</sup>
SALA 05	18,85m <sup>2</sup>
SALA 06	18,85m <sup>2</sup>

SALA:	ÁREA:
SALA 07	18,85m <sup>2</sup>
SALA 08	18,90m <sup>2</sup>
SALA 09	15,65m <sup>2</sup>
SALA 10	15,45m <sup>2</sup> 15,45m <sup>2</sup>
SALA 11	19,20m <sup>2</sup>
SALA 12	17,70m <sup>2</sup>
SALA 13	18,60m <sup>2</sup>
SALA 14	15,45m <sup>2</sup>

SALAS DE USO COMUM:	ÁREA:
RECEPÇÃO	16,40m <sup>2</sup>
REUNIÃO/TREINAMENTO	39,10m <sup>2</sup>
COPA	16,96m <sup>2</sup>



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER  
Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD  
Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE  
Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

Processo: 2020-6BST3  
Contrato de Concessão  
de uso nº XX/2020

## **ANEXO II - CHAMAMENTO PÚBLICO** **SEGER Nº 03/2020**

**MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO**

2020-DD48LB - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 18/11/2020 08:40 PÁGINA 6 / 12



## **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE BEM IMÓVEL GRATUITO Nº XX/2020**

### **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO Nº XX/2020 QUE ENTRE SI FAZEM O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO E A ASSOCIAÇÃO/FEDERAÇÃO ESPORTIVA XXX (PROCESSO E-DOCS Nº 2020-6BST3), NA FORMA ABAIXO:**

O **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 27.080.530/0001-43, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E RECURSOS HUMANOS – SEGER**, Órgão da Administração Direta Estadual, inscrita no CNPJ nº 07.162.270/0001-48, neste ato representado pela Secretária de Estado, **LENISE MENEZES LOUREIRO**, doravante denominada **CONCEDENTE** e a **ASSOCIAÇÃO/FEDERAÇÃO ESPORTIVA XXX**, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, por este instrumento e na melhor forma de direito firmam o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO DE FORMA GRATUITA**, que se regerá em conformidade com as leis aplicáveis à espécie e pelo Decreto Estadual nº 3126-R/2012 e pelas cláusulas e condições subsequentes.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a concessão de uso, de forma gratuita, de imóvel com área aproximada de 445,00m<sup>2</sup>, composta de salas comerciais, com espaços coletivos de recepção, sanitários e copa, referente ao 3º andar do Edifício Portugal, situado à Rua General Osório, nº 83, Centro, município de Vitória – ES, registrado sob o nº 9.360 no Cartório de RGI – 1ª Zona de Vitória, com inscrição fiscal municipal 2-892904, Dossiê SEGER nº 78.605, e Laudo de Vistoria nº 024/2020, com registros fotográficos, elaborado pela CAI, constante do ANEXO 01 deste Contrato, com encargo de gerenciar e coordenar o uso compartilhado do imóvel por diferentes associações/federações esportivas e/ou culturais, nos termos do presente contrato.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO OBJETO**

A atividade prioritária a ser exercida no imóvel é o funcionamento de sedes de associações ou federações esportivas. Em caso de ausência de associações ou federações esportivas em número suficiente para a plena ocupação do imóvel, fica aberta a possibilidade de ocupação por sedes de associações culturais.



### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

A presente Concessão de Uso terá sua vigência de 20 (vinte) anos, podendo ser renovada por Termo Aditivo, se houver interesse das partes.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES**

Constituem obrigações e responsabilidades:

#### **I – DO CONCEDENTE:**

- a) Ceder à **CONCESSIONÁRIA** o bem imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Contrato sem ônus, no estado em que se encontra;
- b) Exigir a devolução do bem objeto deste contrato, caso ocorra inadimplemento de quaisquer das cláusulas aqui estabelecidas ou necessitando do imóvel;
- c) Realizar vistorias no imóvel concedido, quando demandado;
- d) Acompanhar o cumprimento das condições estabelecidas neste contrato;
- e) Comunicar à Procuradoria Geral do Estado caso haja descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais não solucionado entre as partes, para adoção de medidas legais cabíveis.

#### **II – DA CONCESSIONÁRIA:**

- a) Receber o imóvel em concessão para fins de funcionamento de sua sede administrativa, em espaço pré-estabelecido neste edital, conforme ANEXO 02 deste contrato, devendo promover o gerenciamento e a coordenação do uso da área remanescente do imóvel de forma gratuita e compartilhada para funcionamento de sedes administrativas de diferentes associações/federações esportivas e ou culturais, nos termos da **Cláusula Quinta** deste contrato;
- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para o funcionamento das atividades descritas na Cláusula Segunda deste Contrato;
- b) Manter o imóvel ora cedido sob sua guarda e vigilância ininterrupta, impedindo o acesso e construção de quaisquer benfeitorias por parte de terceiros, bem como mantendo o controle de seus limites, preservando-os de forma a evitar invasões;
- c) Zelar pela guarda e conservação do imóvel, só podendo realizar benfeitorias necessárias e úteis ao mesmo, desde que não esteja em desacordo com a cláusula segunda deste contrato;
- d) Proceder reformas no imóvel, sobretudo, referentes à segurança predial, deixando-o em estado de conservação igual ou melhor que o atual, sendo que em caso do mesmo não ser restituído nas condições em que foi concedido ou em melhor condição, a **CONCESSIONÁRIA** se responsabilizará pelo custo de reforma ou recuperação do imóvel;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER  
Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD  
Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE  
Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

Processo: 2020-6BST3  
Contrato de Concessão  
de uso nº XX/2020

- e) Em caso de execução de benfeitorias necessárias ao imóvel, arcar com o recolhimento de despesas incidentes e encargos trabalhistas e previdenciários de seus funcionários, responsabilizando-se ainda, por quaisquer danos ocasionados a terceiros, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior, não existindo qualquer direito à indenização ou ressarcimento;
- f) Providenciar perante aos Órgãos Públicos quaisquer autorizações e demais providências necessárias para construções ou reformas necessárias ao imóvel, bem como providenciar a respectiva regularização contábil e cartorial pertinentes;
- g) Arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias à manutenção e conservação do imóvel, não lhe cabendo, em nenhuma hipótese, qualquer direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias nele realizadas, que ficarão incorporados ao imóvel para todos os efeitos;
- h) Responsabilizar-se pelo custeio de toda e qualquer despesa decorrente da utilização do imóvel, incluso taxas de condomínio, água, luz, telefone, taxas de marinha, taxas municipais e congêneres;
- i) Providenciar junto às concessionárias, o encerramento dos contratos sob sua responsabilidade de fornecimentos de energia e de água do imóvel;
- j) Não ceder, emprestar, locar, transferir total ou parcialmente qualquer dependência do imóvel objeto deste termo, em desacordo com a cláusula segunda e quinta do presente contrato;
- k) Responsabilizar-se por danos, avarias ou prejuízos causados ao imóvel, no todo ou em parte, decorrentes de ações ou omissões de seus agentes, empregados ou terceiros, obrigando-se, nesses casos a recompor o imóvel;
- l) Comunicar ao CONCEDENTE quanto ao interesse em permanecer ou devolver o bem, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, do término deste contrato;
- m) Devolver o imóvel cedido, em condições de uso imediato, por meio de Termo de Devolução, conforme previsto no Art. 48 do Decreto Estadual nº 3126-R/2012, em caso de ocorrer rescisão por vontade das partes ou por descumprimento de quaisquer das cláusulas contratuais.

**CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES ESPECIAIS E INDECLINÁVEIS:**

- a) A seleção das associações/federações interessadas na utilização gratuita e compartilhada do imóvel deverá ser realizada por meio de Edital de Chamamento Público promovido pela CONCESSIONÁRIA, observando os critérios estabelecidos no presente contrato;
- b) Considerando a compartimentação atual do imóvel, a sistemática de ocupação dos espaços pelas federações/associações poderá dar-se em proporções diferenciadas, podendo haver conjugação de até duas salas por federação/associação ou compartilhamento de uma sala por mais de uma



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER  
Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD  
Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE  
Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

Processo: 2020-6BST3  
Contrato de Concessão  
de uso nº XX/2020

- federação/associação, de forma a melhor contemplar as especificidades de demanda de espaço e capacidade de custeio de cada federação/associação;
- c) O edital de seleção deverá prever, para o caso de demanda superior à capacidade física do imóvel, critérios de seleção claros e impessoais, podendo utilizar-se do dispositivo de sorteio;
  - d) Estabelecida a seleção, deverá ser firmado pela CONCESSIONÁRIA instrumento contratual com cada federação/associação ocupante do imóvel, estabelecendo as regras e as responsabilidades decorrentes do uso do espaço;
  - e) A CONCESSIONÁRIA deverá responsabilizar-se pelo custeio de toda e qualquer despesa decorrente da utilização do imóvel, incluso taxas de condomínio, energia e custos de manutenção, os quais deverão ser compartilhados entre os ocupantes em valores proporcionais às respectivas áreas de ocupação;
  - f) Em caso de inadimplência de pagamento de taxas ou custeio de manutenção por parte de ocupantes, o pagamento será assumido pela CONCESSIONÁRIA que poderá, mediante previsão estabelecida em instrumento contratual, rescindir a permissão estabelecida e realizar novo processo de seleção para substituição do ocupante.
  - g) A CONCESSIONÁRIA devolverá o bem ora concedido quando solicitado pelo CONCEDENTE devendo, para tanto, o CONCEDENTE avisá-lo com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, ficando assim configurada a rescisão contratual, sem que isto implique qualquer obrigação de indenização por parte do CONCEDENTE;
  - h) Caso ocorra sinistro envolvendo o bem concedido, assim como qualquer acidente ou ocorrência decorrente do uso e ocupação, todas as indenizações e despesas decorrentes deste fato, serão de inteira responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, ainda que decorrente de caso fortuito ou força maior;

**CLÁUSULA SEXTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO:**

As cláusulas e condições deste contrato poderão, a todo tempo, ser revisadas, desde que se respeitem as disposições do Decreto Estadual Nº 3.126-R/2012, as legislações aplicáveis ao caso e os preceitos de direito público, devendo toda alteração ser submetida à análise da Procuradoria Geral do Estado, formalizada por meio de aditivo contratual e publicada no DO/ES.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO:**

O presente contrato poderá ser rescindido:

- a) Unilateralmente, no caso de descumprimento total ou parcial do contrato, sem necessidade de notificação, interpelação ou outra medida judicial ou extrajudicial;



**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Secretaria de Estado de Gestão e Recursos Humanos – SEGER  
Subsecretaria de Estado de Administração Geral – SUBAD  
Gerência de Patrimônio Estadual – GEPAE  
Subgerência de Patrimônio Imobiliário – SUPAI

Processo: 2020-6BST3  
Contrato de Concessão  
de uso nº XX/2020

- b) Por ato unilateral do **CONCEDENTE**, havendo o interesse e a conveniência da administração, por meio de comunicação por escrito, que produzirá efeito decorridos 60 (sessenta) dias, contados do recebimento;
- c) Amigável, por acordo entre as partes;
- d) Por motivo de força maior ou caso fortuito, devidamente comprovado e reconhecido pelas partes signatárias;
- e) Judicialmente.

**CLÁUSULA OITAVA – DA LEGALIDADE E DO FORO:**

As partes signatárias, com renúncia expressa a qualquer outro, por privilégio ou especial que seja, elegem o Foro de Vitória, Comarca da Capital, com competência para dirimir todas as dúvidas, questões e ações decorrentes deste **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** que não possam ser solucionadas administrativamente, por entendimento direto das partes.

O presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** regula-se pelas condições aqui conveniadas, pelas normas do Decreto Estadual Nº 3.126-R/2012 e demais normas aplicáveis e preceitos de direito público.

E, por estarem as partes justas e acordadas quanto às condições estabelecidas, assinam o presente **CONTRATO DE CONCESSÃO DE USO** em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, objetivando um só fim, para que produza seus efeitos legais.

Vitória, de de 2020.

**CONCEDENTE:**

\_\_\_\_\_  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
Secretária de Estado de Gestão e Recursos Humanos  
**LENISE MENEZES LOUREIRO**

**CONCESSIONÁRIA:**

\_\_\_\_\_  
**ASSOCIAÇÃO/FEDERAÇÃO ESPORTIVA XXX**  
Presidente XXXXX

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXXX  
CPF:

\_\_\_\_\_  
XXXXXXX  
CPF:

## ASSINATURA

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

**LENISE MENEZES LOUREIRO**

SECRETARIO DE ESTADO

SEGER - SEGER

assinado em 18/11/2020 08:40:13 -03:00



### INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 18/11/2020 08:40:13 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)  
por ANA CLAUDIA BUFFON (ASSESSOR ESPECIAL NIVEL III QCE-01 - SEGER - GABSEC)  
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2020-DD48LB>