

TERMO DE REFERÊNCIA Nº 0014/2025/SRSCI - Versão Final -09/02/2026

Processo Administrativo nº 2025-SPPXW

1.DO OBJETO

1.1 Contratação de empresa especializada para locação de imóvel destinado à instalação do almoxarifado da Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim (SRSCI), para armazenamento de materiais médico-hospitalares, medicamentos e insumos estratégicos distribuídos por demanda judicial, bem como materiais e insumos internos da SRSCI, em conformidade com as condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência e ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025.

1.1.1 Especificação Detalhada Do Objeto

Grupo	Item	Especificação dos Serviços	Cód. Siades	Catmat	Unidade de Medida	Quant.	Val. Unitário	Valor Total
01	01	Locação de Imóvel	028068	721	Mês	12		

Especificação dos Serviços Conforme Código Siades

Lote	Item	Especificação dos Serviços	
01	01	Locação de Imóvel	Imóvel – <u>área mínima construída de aproximadamente de 500 m²</u> , com as características elencadas no Estudo Técnico Preliminar /SESA/SRSCI/0007/2025

1.2 Em atendimento à legislação, foi realizada consulta à Gerência de Ativos Imobiliários (GEATI) da SEGER sobre imóveis para locação destinados à instalação de almoxarifados da Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim. Constatou-se, por meio dos Registros de Dossiês Imobiliários (RDI), que não há imóvel disponível com as características solicitadas nas peças # 08 a #12 do processo.

1.3 O objeto desta contratação não será parcelado em lotes, nos termos do disposto no art. 40, §3º, II da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.4 Seus quantitativos encontram-se pormenorizada em Tópico específico deste Termo de Referência no item 1.1.1 da Especificação Detalhada do Objeto e Estudo Técnico Preliminar /SESA/SRSCI/0007/2025.

1.5 Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, de acordo com o estabelecido na legislação, DECRETO Nº 5352-R, DE 28 DE MARÇO DE 2023.

1.6 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 5.352-R/2023, de 28 de março de 2023.

1.7 O prazo de vigência da contratação será de 12 meses, iniciando-se a partir da publicação do instrumento contratual, conforme o Art. 4º do Decreto Estadual nº 5545-R/2023, podendo ser prorrogado 5 (cinco) anos nos termos dos artigos 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

A Justificativa para a Definição do Prazo Contratual - Serviços de Locação

1.7 A definição do prazo de 12 meses justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade dos serviços de locação, assegurando a disponibilidade do bem durante todo o período de execução das atividades administrativas e operacionais vinculadas ao contrato.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1 A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025.

2.2 O objeto da contratação no que tange o PCA, das Contratações Anuais vigentes Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim – SRSCI, encontra-se no ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025 item 2.

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

3.1 A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços de locação, com o objetivo de atender às necessidades operacionais da unidade demandante, garantindo a disponibilidade contínua e adequada do bem locado durante todo o período de vigência contratual.

3.2 A solução proposta considera o ciclo de vida completo do objeto, abrangendo as etapas de planejamento, disponibilização, utilização, manutenção preventiva e corretiva (quando aplicável), bem como a devolução em condições regulares de uso ao término da locação.

3.3 Durante o período contratual, o fornecedor será responsável por assegurar a plena funcionalidade do bem locado, mantendo-o em condições adequadas de uso, conforme as normas técnicas aplicáveis e as especificações mínimas exigidas no Termo de Referência e ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1 A contratação deverá adotar práticas de responsabilidade socioambiental, incluindo o uso racional de recursos e a destinação adequada de resíduos em local correto, quando aplicável, a empresa Contratada deverá observar com vista ao consumo sustentável pela Administração Pública Estadual direta e indireta, autárquica e fundacional e dá outras providências e no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis.

Da Exigência de Amostras

4.2 Não aplicável

Subcontratação

4.3 Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

Da Garantia de Execução

4.4 Não haverá exigência da garantia da contratação dos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021, e artigos 12 a 15 do Decreto Estadual 5545/2023, pelo tipo de contratação pretendida.

Condições Gerais Da Contratação

4.5 O imóvel deve ser apresentado em plenas condições de uso e deve atender a todos os requisitos apresentados.

4.6 O imóvel deverá estar estrategicamente localizado em até 30 metros da sede da Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim, localizada atualmente na Av. Eng. Fabiano Vivacqua, 191, Marbrasa – Cachoeiro de Itapemirim/ES – CEP: 29.313-656 com área mínima aproximada de mais ou menos 500 metros quadrados (m²), tendo em vista a necessidade da SRSCI de instalar seu Almoxarifado regional centralizando todos os materiais em um único espaço, visando assegurar a segurança e integridade dos bens estocados, devido à concentração das unidades de recebimento e da demanda neste raio, por questões operacionais e de monitoramento.

4.7 O imóvel deve dispor de área para carga e descarga com espaço suficiente para estacionamento e manobra de caminhões, utilizados na logística de distribuição, e áreas destinadas à espera e/ou manobra de veículos de carga, além de área para estacionamento de veículos, com no mínimo 06 (seis) veículos, com espaço delimitado para estacionamento.

4.8 O imóvel deve estar localizado em local não sujeito a alagamento.

4.9 O imóvel deve estar localizado em região atendida pela rede de transporte público regular, bem como, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais, inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.

4.10 O imóvel também deverá atender as normas de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050/2020

4.11 O imóvel a ser locado deverá atender às normas de Segurança contidas nas NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, inclusive deverá conter extintores de incêndio suficientes e demais equipamentos que mantenham a segurança.

4.12 O imóvel deverá estar com o Alvará Definitivo - ALCB, sendo aceito o Alvará Provisório – ALPCB, mediante a promessa de adequação das instalações conforme os atuais normativos do Corpo de Bombeiros dentro do prazo de 120 dias.

4.13 O imóvel deve ser disponibilizado em plenas condições de uso, devendo ser adequado às demandas de compartimentação, rede elétrica, rede lógica, iluminação, sistema de ar condicionado/ ventilação adequada, de acessibilidade e de regularização de licenças, entre demais necessidades apresentadas para acomodação dos setores.

4.14 Como requisitos essenciais, o imóvel deve dispor de sanitários, feminino e masculino, área de copa e cozinha; além de apresentar uma boa estrutura física, ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, pisos, paredes internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios hidráulicos, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda de equipamentos como computadores e impressoras), aparelhos de ar-condicionado em ambiente fechado.

4.15 O local deve possuir cobertura em boas condições e estrutura física sem infiltrações ou goteiras.

4.16 O locador será responsável pelos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos itens e sistemas fornecidos, incluindo rede elétrica, rede lógica de acordo com diretrizes da SESA/SRSCI (dados), iluminação (incluindo substituição de lâmpadas), sistema de ar condicionado.

4.17 O espaço físico deve conter uma área administrativa, no mesmo pavimento, apresentar planta da Área Total a ser locada, excluindo de estacionamento, cópia autenticada ou original de Carta habite-se, cópia autenticada ou original da Certidão de Registro de Imóvel, CPF, Identidade do proprietário; (se pessoa jurídica, cartão CNPJ, CPF e identidade do representante legal.

4.18 O espaço físico deve conter ainda área operacional, destinada a armazenamento, para atender as demandas dos almoxarifados de bens de consumo, bens permanentes e está conforme o ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025.

Da Visita in loco

4.18.1. Os proponentes deverão disponibilizar, mediante solicitação da SESA/SRSCI, agenda para realização de vistoria de reconhecimento dos imóveis objeto de proposta.

4.18.2. Nos casos de identificação de imóveis de interesse, a SESA/SRSCI poderá solicitar informações complementares referentes ao projeto arquitetônico e outros documentos que entender necessários.

4.18.3. A visita in loco poderá ser realizada em mais de um imóvel proposto, quando a medida se mostrar adequada à conveniência administrativa e ao interesse público.

4.18.4. As vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:

4.18.4.1. Compatibilizar as informações contidas nos documentos previamente entregues com as condições atuais da edificação no que tange à localização do imóvel, implantação da edificação, instalações civis, instalações elétricas e hidrossanitárias, atendimento aos normativos de incêndio, pânico, e de acessibilidade, e condições da estrutura;

4.18.4.2. Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;

4.18.4.3. Avaliar e se manifestar quanto à vantajosidade e viabilidade sob aspectos funcional, de segurança e outros;

4.18.4.4. Avaliar e propor adaptações, se necessárias, para assegurar o pleno funcionamento do almoxarifado;

4.18.4.5. Elaborar o Relatório Técnico com a indicação de conformidade ou não do(s) imóvel(is) ofertado(s) e selecionado(s), devidamente motivado e fundamentado, contendo registro fotográfico, contextualizando os documentos apresentados com a condição do imóvel, e demais exigências.

4.18.4.6 - A visita técnica será obrigatória, não sendo dispensada a apresentação de declaração de comparecimento ou conhecimento dos locais.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Do prazo e condições de entrega

5.1 A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica, e será através de Instrumento de Contrato;

5.2 O prazo de entrega imóvel é de 60 (sessenta) dias, após o início da vigência do contrato. Período em que o proprietário do imóvel escolhido deverá realizar as adequações necessárias e descritas neste Termo de Referência, podendo ser prorrogado por mais 30 (trinta) dias caso seja necessário, com a devida comunicação e autorização por ofício.

5.3 Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o proponente deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

ROTINAS A SEREM CUMPRIDAS

Dos Deveres E Obrigações Do Locatário

5.6 O Locatário obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo de Referência, em especial:

5.6.1. Designar o gestor do contrato;

5.6.2. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo de Referência;

5.6 3. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários;

5.6 4. Controlar, acompanhar e fiscalizar todos os tramites da locação;

5.7 Promover, através de seu representante, o acompanhamento e fiscalização do contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte do Locador;

5.8. Efetuar o pagamento mensal ao Locador, de acordo com as condições de preço e prazo estabelecidos em Contrato;

5.10. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água/esgoto e aos serviços referentes e inclusos durante o período da locação;

5.11 Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

5.12. 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;

5.13. 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;

5.14. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

5.15. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

5.16. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

5.17. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel;

5.18. Permitir a realização de reparos urgentes pelo Locador, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

5.7 Dos Deveres E Obrigações Do Locador

5.7.1. O Locador obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo de Referência e na sua proposta, e em especial:

5.7.2. O imóvel, objeto do presente Termo de Referência, deverá estar em plenas condições de uso, sem qualquer defeito;

5.7.3. O imóvel, objeto do presente Termo de Referência, deverá estar com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser locado;

5.7.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

5.7.5. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, na cobertura, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do Locador;

5.7.6. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

5.7.7. Será de responsabilidade do Locador executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações, conforme descrito neste Termo de Referência;

5.7.8. O Locador será responsável pelos serviços de manutenção preventiva e corretiva dos itens e sistemas fornecidos, incluindo rede elétrica, rede lógica (dados), iluminação (incluindo substituição de lâmpadas), ar condicionado, etc.;

5.7.8.1 Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo Locatário a respeito do imóvel, sempre que for necessário;

5.7.8.2 O Locador deverá manter durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando comprovantes e certidões que atestem estas condições sempre que solicitado pelo Locatário;

5.7.8.3 Entregar ao Locatário o imóvel objeto deste Termo de Referência em estado de servir ao uso a que se destina, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação;

5.7.8.4 Fornecer ao Locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.7.8.4. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;

5.7.8.5 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

5.7.8.6. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

5.7.8.7. Arcar com as despesas extraordinárias do condomínio, compreendendo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, bem como cumprir as demais obrigações previstas na Lei do Inquilinato.

Especificação da garantia do serviço (art. 40, §1º, inciso III, da Lei nº 14.133, de 2021)

5.8 O prazo de garantia contratual dos serviços não é aplicável ao item da aquisição, tendo em vista que o objeto não requer garantia específica de execução ou manutenção dos serviços.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1 Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.3 As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4 O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada 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 da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6 A gestão e fiscalização do contrato obedecerá às rotinas descritas abaixo e os relatórios que comprovem a afetiva execução do objeto, que deverão ser enviadas juntamente com:

6.6.1 Recebimento provisórios.

6.6.2 Recebimento Definitivo.

6.7 A execução se dará através de CONTRATO e a Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim, na pessoa do Ordenador de despesas, designará formalmente o servidor e/ou comissão responsável pelo acompanhamento, fiscalização e monitoramento da execução do objeto da contratação na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2021 e demais condições previstas para a contratação

6.8 Da rescisão antecipada excepcional será conforme art. 137 a 139, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

6.9 Após a assinatura do contrato pelas partes, o Locador deverá iniciar as possíveis reformas e adequações do imóvel conforme layout e especificações elaborados pela equipe da SESA/SRSCI e previamente aprovado pelo proponente vencedor.

6.10 Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Do Recebimento

7.1 Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com documentos comprobatórios da prestação de serviços ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal ou comissão designada, que consignará as informações sobre a conferência simplificada da conformidade do que foi contratado, com ênfase no quantitativo, assiduidade e demais especificações constantes no contrato. O relatório incluirá também a verificação das condições gerais do serviço, conforme estabelecido no acordo, para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais.

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

7.2.1 Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, definitivo, no prazo de 48 (quarenta e oito) h. (02) dois dias úteis.

7.3 O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 48 (quarenta e oito) h. (02) dois dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 7.2.2, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.3.1 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 48 (quarenta e oito) h. (02) dois dias úteis.

7.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.5 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.7 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.

7.8 O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

Da Nota Fiscal

7.9 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:

7.9.1 O prazo de validade;

7.9.2 A data da emissão;

7.9.3 Os dados do contrato e do órgão contratante;

7.9.4 O período respectivo de execução do contrato;

7.9.5 O valor a pagar; e período respectivo de execução do contrato

7.9.6 Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.10 Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, está 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;

7.11 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

7.12 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.

7.13 Execução dos pagamentos devesa obedecer a conforme Ordem Cronológica conforme Lei 14.133/21. Considerando as disposições do Decreto 5.545/23 e CI/SESA/UECI/Nº. 057/2024 Ao Gabinete do Secretário de Saúde Assunto: Lei 14.133/2021 - NLLC – Execução dos pagamentos conforme Ordem Cronológica.

17.13.1. A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

17.13.2. Constatado que o Contratado 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.

17.13.3. 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.

17.13.4. Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.

17.13.5. Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se o Locador 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.

17.13.6. Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Locatário informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor do Locador, antes mesmo da notificação ao Locador.

Do Prazo de Pagamento

7.13 O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente e o Locatário iniciará o pagamento mensal da importância devida passado o primeiro mês após a efetiva ocupação do imóvel, posteriormente à entrega e aceite do imóvel com as devidas reformas de adequações

7.13.1 Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação

7.13.2 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023.

7.14 Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.

7.15 Decorrido o prazo indicado no item anterior, 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.

7.16 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.

7.17 A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.

7.18 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.

17.18. É defeso ao Locador exigir o pagamento antecipado do aluguel.

Da Forma de Pagamento

7.19 O pagamento será realizado por meio de transferência bancária, para conta corrente a ser informada pelo Locador.

7.20 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.21 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.22 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.

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

7.24. Instrumento de Medição de Resultados – IMR 17.6.1. Não se aplica, dado o modelo de contratação pretendido.

Forma e Critérios de Seleção do Fornecedor, e Regime de Execução

8.1 Conforme item 08 do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025 a seleção será feita por meio de procedimento de Chamada Pública, em que os imóveis serão avaliados de acordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e com os seguintes critérios de adoção de julgamento de menor preço e acrescido dos seguintes critérios:

8.2 Localização: será priorizado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível, conforme item 1 do ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025.

Forma de Fornecimento

8.3 O fornecimento do objeto será integral e os pagamentos serão parcelado e de caráter continuado.

8.4 A opção de parcelamento foi escolhida devido à natureza do atendimento, que deve ser realizado conforme o laudo e adaptado às características específicas da aquisição.

8.5 - JUSTIFICATIVA DOS REQUISITOS DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E DOS REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

Das Exigências de Habilitação no Curso da Execução Contratual

8.5.1 A Administração deverá verificar a manutenção das condições de habilitação na forma do inciso III do art. 10 do Decreto nº 5.545-R/2023.

8.5.2 Constatado que o Contratado 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.

8.5.3 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.

8.5.4 Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.

8.5.5 Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa 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.

8.5.6 Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

Da apresentação da Proposta

8.5.7 As propostas deverão ser protocoladas em meio virtual, no formato de documento digital padrão, por meio do sistema eletrônico E-Docs (<https://e-docs.es.gov.br>), endereçadas à **GS/APOIO - CI - GABINETE DO SUPERINTENDENTE - SRS CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**, com o assunto: **"Proposta para Locação de Almoxarifado Regional SRSCI - Processo nº 2025-SPPXW"**, destinadas ao Gabinete do Superintendente.

8.5.7.1 A data e o prazo final para envio das propostas serão definidos no respectivo Chamamento Público, conforme cronograma a ser divulgado nos canais oficiais da Superintendência Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim. O protocolo eletrônico gerado pelo sistema E-Docs servirá como **comprovante de entrega** da proposta, atestando a **data** e hora do envio.

- **Abertura das Propostas** :Após o encerramento do prazo de envio, a Comissão designada ou o setor responsável deverá acessar o processo eletrônico no sistema E-Docs e verificar se as propostas foram apresentadas dentro do prazo, se estão devidamente assinadas (com assinatura digital ou eletrônica válida) e se atendem integralmente aos requisitos previstos no edital. A leitura das propostas será realizada diretamente no sistema, durante reunião ou sessão administrativa, sendo todo o procedimento **registrado em ata**.
- **Lavratura da Ata de Abertura e Julgamento**: A Ata deverá registrar todo o procedimento da sessão e ser assinada eletronicamente pelos membros da comissão ou pelo responsável designado. O documento deve ser inserido no próprio processo eletrônico no sistema E-Docs. A ata deve conter a identificação do processo e do objeto (ex.: Processo nº 2025-SPPXW – Locação de Imóvel para Almoxarifado Regional SRSCI), a data, hora e local (ou meio eletrônico) da sessão de abertura, a identificação dos participantes (membros da comissão e, se aplicável, representantes das empresas), a relação das propostas recebidas (com número do protocolo e identificação do proponente), um resumo da leitura das propostas (valores, condições e observações relevantes), a análise técnica e julgamento (caso a ata seja única – abertura e julgamento), o resultado e encaminhamentos (classificação, inabilitação, diligências, etc.) e as assinaturas eletrônicas dos responsáveis.

8.5.8 As propostas deverão ser apresentadas dotadas dos dados listados do Anexo "II" deste Termo de Referência.

8.5.9 Caso o proponente não apresente todos os devidos documentos no momento do envio da proposta, NÃO serão recebidos os documentos remanescentes

8.5.10 Se o imóvel, objeto da proposta, pertencer a vários proprietários, deverá ser providenciada a procuração ao signatário da proposta, bem como deverá ser eleito um representante legal para fins de negociação, assinatura do contrato e do recebimento dos aluguéis devidos.

8.5.11 Caso o(s) proponente(s) seja(m) pessoa(s) diversa(s) do(s) proprietário(s), deve(m) apresentar o instrumento que lhe(s) outorga poderes para a apresentação da proposta comercial, acompanhado dos documentos pessoais tanto do outorgado quanto do outorgante.

8.5.12 Caso a proposta seja assinada por intermediário, está deverá se fazer acompanhar de cópia da carteira profissional do corretor de imóvel e da autorização assinada pelo proprietário com firma reconhecida.

Da Análise das Propostas

8.5.13 Não serão analisadas propostas com informações em desconformidade com o edital que não forem passíveis de adequações para o atendimento dos critérios estabelecidos.

8.5.14 Caso a proposta analisada demande adaptações para atendimento dos requisitos previstos no presente Termo de Referência, a SESA/SRSCI poderá notificar o proponente para que se manifeste, por meio de declaração escrita, quanto à aceitação ou não dos apontamentos sugeridos. Caso o proponente não aceite realizar as adaptações sugeridas, sua proposta estará desclassificada.

8.5.15 A aprovação definitiva será estabelecida após a realização da visita in loco e a confirmação que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos, bem como após a aceitação pelo proprietário quanto à execução de modificações, caso haja.

8.5.16 Após a aprovação da proposta apresentada e eventual aceite do proprietário de execução das adequações necessárias ao atendimento das demandas da SESA/SRSCI, a documentação do imóvel deverá ser encaminhada à Comissão de Avaliação Imobiliária da SEGER – CAI/SEGER, com o objetivo de avaliar se o valor proposto pela locação está compatível com o preço de mercado, nos termos do artigo 96, Inciso III c/c artigo 100, IV, ambos do Decreto Estadual nº 3126- R/2012

8.5.17 O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel estará limitado ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER;

8.5.17 O Laudo de Avaliação elaborado pela CAI/SEGER contemplará as benfeitorias e adequações a serem realizadas pelo proponente;

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

Das Exigências de Habilitação

8.5.19 Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar os requisitos descritos no Apêndice **Anexo "II"** deste Termo de Referência, e deverá apresentar os documentos necessários à com prazo vigente, à exceção daqueles que, por sua natureza, não contenham validade, e poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por tabelião de notas, Online pelo Portal de Compras; <https://e-flow.es.gov.br/flow-definition/261dd60f-70c7-1bd0-80ce-4f7a12cb3372>. Não serão aceitos "documentos provisórios", "protocolos de entrega" ou "solicitações de documento" em substituição aos documentos exigidos neste Termo de Referência.

Justificativa dos requisitos da qualificação técnica

8.5.20 As exigências se justificam por se tratar de um elemento essencial para garantir que dentro do processo licitatório os participantes possuam as capacidades necessárias para execução do objeto deste Termo, sendo considerado a sua adequação ao objeto, capacidade técnica, segurança, confiabilidade, eficiência, eficácia, inovação, qualidade e regulamentações legais. Contribuindo para o sucesso do projeto e transparência do processo licitatório.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 O custo estimado total da contratação, serão descritos por valor Unitário e total que serão apostos na tabela acima do Termo de Referência na Versão Final.

9.3 O valor estimado com base no ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR /SESA/SRSCI/0007/2025 item 6.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Estado.

10.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I) Gestão/Unidade: 44901/440926

II) Fonte de Recursos: 500

III) Programa de Trabalho: 20.44.901.10.122. 0061. 2252

IV) Elemento de Despesa: 33903910

V) Plano Interno: 44.2252

10.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante Apostilamento.

11. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 A previsão, no Termo de Referência, de sanções administrativas para a fase de execução do objeto, com base nos termos da Lei nº 14.133/2021;

11.2 A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021).

11.3 Sanções Administrativas (Penalidades) Comete infração administrativa o fornecedor/prestador de serviço que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

11.3.1 – Dar causa à inexecução parcial do contrato ou que vier substituí-lo;

11.3.2 – Dar causa à inexecução parcial do contrato ou que vier substituí-lo que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.3.2 – Dar causa à inexecução parcial do contrato ou que vier substituí-lo que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.3.4 – Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

11.3.5– Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

11.3.6– Não celebrar o contrato ou que vier substituí-lo ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

11.3.7– Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

11.3.8– Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante licitação ou a execução do contrato ou que vier substituí-lo;

11.3.9– Fraudar licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato ou que vier substituí-lo;

11.3.10– Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

11.3.11– Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

11.3.12– Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

11.3.13– Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.3.14– O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Advertência pela falta do subitem 11.3 deste Termo de Referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa, calculada na forma do edital ou do contrato ou que vier substituí-lo, com base no do valor do contrato ou que vier substituí-lo licitado ou celebrado com contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 11 deste Termo de Referência, no percentual de até 10% (dez por cento), na hipótese de cometimento das infrações previstas nos itens

11.3.2 a 11.3.8 e até 20% (vinte por cento), se cometidas infrações previstas nos itens 11.3.8 a 11.3.13;

b.1) O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à CONTRATADA;

b.2) A multa pode ser aplicada isoladamente ou juntamente com as penalidades definidas nos itens "c" e "d" abaixo:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, nos casos dos subitens 11.3.1 a 11.3.7 deste Termo de Referência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 06 (seis) meses e máximo de 06 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.3.1 a 11.3.13, deste Termo de Referência.

11.3.14.1- Na aplicação das sanções serão considerados:

11.3.14.2- A natureza e a gravidade da infração cometida;

11.3.14.3- As peculiaridades do caso concreto;

11.3.14.4- As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.3.14.5- Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

11.3.14.6- A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.3.14.7- Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração à CONTRATADA, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

11.3.14.8- A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário, observando-se o rito procedimental previsto no Capítulo I do Título IV da Lei 14.133/2021 - Das Infrações e Sanções Administrativas.

11.3.14.9- Confirmada a aplicação de quaisquer das sanções administrativas previstas neste item, competirá ao órgão promotor do certame proceder com o registro da ocorrência no CRC/ES, e a SEGER, no SICAF, em campo apropriado. No caso da aplicação da sanção prevista na alínea "d", deverá, ainda, ser solicitado o descredenciamento do licitante no SICAF e no CRC/ES.

Cachoeiro de Itapemirim, 27 de outubro de 2025

Tania de Fatima Moretti de Oliveira

Planejamento de Compras/

Matricula:4176685

Vanessa Vieira Da Costa Passamani

Número Funcional: 132584

Samilla Coelho Figueira

Matricula:13122-6

Superintendente Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim

APROVAÇÃO

APROVO o conteúdo do Termo de Referência elaborado pelos Servidores acima identificados, bem como ratifico a condição de comuns, os bens/serviços a serem adquiridos/contratados através do presente processo na Modalidade da LEI N.º 14.133/2021, DECRETO Nº 5352-R, DE 28 DE MARÇO DE 2023.

Dessa forma, à vista das informações trazidas aos autos, DECLARO cumprimento da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a despesa se encontra adequada com a Lei Orçamentária Anual e compatível com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e ainda com o Plano Plurianual, estando o presente processo em condições de dar início aos tramites necessários.

Cachoeiro de Itapemirim, 27 de outubro de 2025

SAMILLA COELHO FIGUEIRA

Superintendente Regional de Saúde de Cachoeiro de Itapemirim

ANEXO I – A CARACTERÍSTICA MÍNIMA

Imóvel.

- ✓ Área total construída: mínimo de 500 m², com disponibilidade de adequação de layout às especificidades desta secretaria.
- ✓ Área de carga e descarga com acesso para caminhões;
- ✓ Sistema de climatização conforme necessidade dos insumos;
- ✓ Escritório/sala administrativa para aproximadamente 02 servidores integrada ao armazém;
- ✓ Estacionamento interno ou área para manobra de veículos;
- ✓ Localização de fácil acesso e situada estrategicamente a aproximadamente 30 km de distância da sede da SRSCI/ES, localizada atualmente na Rua Eng. Fabiano Vivacqua, 191, Marbrasa, CEP: 29.313-656, Cachoeiro de Itapemirim/ES, devido à concentração das unidades de recebimento e da demanda neste raio, por questões operacionais e de monitoramento.
- ✓ O imóvel deve dispor de área para carga e descarga com espaço suficiente para estacionamento e manobra de caminhões, utilizados na logística de distribuição, e áreas destinadas à espera e/ou manobra de veículos de carga, além de área para estacionamento de veículos, com no mínimo 06 vagas.
- ✓ O imóvel deve estar situado em local não sujeito a alagamento.
- ✓ O imóvel deve estar localizado em região atendida pela rede de transporte público regular, bem como, atender a todas as prescrições estabelecidas em Leis e normas municipais, inclusive o Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.
- ✓ O imóvel também deverá atender as normas de Acessibilidade Universal, conforme prevê a NBR 9050/2020.
- ✓ O imóvel a ser locado deverá atender às normas de Segurança contidas nas NT's do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo – CBMES, inclusive deverá conter extintores de incêndio suficientes e demais equipamentos que mantenham a segurança.

ANEXO II - REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1- Habilitação jurídica

1.1 - Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

1.1.2 - Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.1.3 - Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

1.1.4 - Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.5 - Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020;

1.1.6 - Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.1.7 - Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

1.1.8 - Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971;

1.1.9 - É vedado a participação em consórcio nos termos do art. 15 da Lei Federal nº 14.133/2021. Dessa forma, para o objeto que se pretende contratar, para atender demanda da Superintendência Regional de Saúde do Espírito Santo, em razão de não demandar alta complexidade técnica, não se mostra viável à Administração a participação de empresas consorciadas, não trazendo nenhum prejuízo econômico ou de restrição à competição tal vedação. A participação de consórcios mostra-se viável, quando o objeto considerado for “de alta complexidade ou vulto”, o que não seria o caso do objeto sob exame, conforme Lei nº 14.133/2021.

1.10 - Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2 -Habilitação fiscal, social e trabalhista

2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

2.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual

2.2.1 - Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.2.2 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar 123/2006 estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

2.3 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

2.4 - Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.5 - Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante;

2.6 - Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.7 - Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;

2.8 - Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

2.9 - Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

2.9.1 - A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

2.9.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2.9.3 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

2.9.4 - Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.

2.9.5 - Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.

2.9.6 - O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

2.9.7 - A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

2.9.10 Certidões de Ônus Reais; e a Declaração de Ausência de Servidor Público Estadual como Proprietário art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133 /2021. Matrícula atualizada do imóvel (expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis), Comprovante de propriedade e posse legítima

3 - HABILITAÇÃO TÉCNICA- OPERACIONAL

3.1 Registro ou inscrição da licitante no CRECI equivalente da unidade federativa da sede da empresa;

3.1.1 Se a empresa atua apenas como proprietária e locadora (aluga seus próprios imóveis), não precisa de registro no CRECI, mas se atua como intermediadora (faz locação em nome de terceiros, administra imóveis de outros), precisa obrigatoriamente de registro no CRECI e de um responsável técnico corretor de imóveis.

3.1.1 O objeto a ser adquirido deverá estar devidamente classificado com CNAE (Classificação Nacional de Atividades Econômicas) e Contrato Social e/ou Requerimento de Empresário conforme item 3.1.1.

3.2 Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

3.3 A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4 - HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.1 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de sociedade simples ou de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação;

4.2 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante, para as demais pessoas jurídicas;

4.3 Caso a licitante se encontre em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente certificando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar da licitação, além de cumprir todos os demais requisitos de habilitação exigidos por este Edital.

4.4 Balanço Patrimonial (BP) e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

4.4.1 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um):

$$ILG = \frac{ATIVO CIRCULANTE (AC) + REALIZÁVEL A LONGO PRAZO (RLP)}{PASSIVO CIRCULANTE (PC) + PASSIVO NÃO CIRCULANTE (PNC)}$$

$$ISG = \frac{ATIVO TOTAL (AT)}{PASSIVO CIRCULANTE (PC) + PASSIVO NÃO CIRCULANTE (PNC)}$$

$$ILC = \frac{ATIVO CIRCULANTE (AC)}{PASSIVO CIRCULANTE (PC)}$$

4.4.2 Quando qualquer dos índices for igual ou inferior a 1 (um), poderá o licitante atender ao requisito de habilitação demonstrando patrimônio líquido não inferior a 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

4.5 Os documentos referidos acima (BP e DRE) serão os já exigíveis na forma da lei, com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital (ECD) ao SPED ou, se a empresa não estiver obrigada ao SPED, observando a data de exigibilidade do art. 1.078, I, do Código Civil.

4.6 Declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante, demonstrando o atendimento dos índices e coeficientes para cada exercício a que se referem as demonstrações contábeis, bem como demonstrando o patrimônio líquido mínimo exigido no último exercício.

4.7 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

4.8 Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

4.9 No caso de consórcio, se admitida a sua participação no edital, deverá haver a demonstração, por cada consorciado, do atendimento aos índices contábeis definidos neste Edital.

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

SAMILLA COELHO FIGUEIRA
SUPERINTENDENTE REGIONAL DE SAUDE QCE-01
SRSCI - SESA - GOVES
assinado em 10/02/2026 09:01:03 -03:00

TANIA DE FATIMA MORETTI DE OLIVEIRA
ASSESSOR TECNICO
SRSCI - SESA - GOVES
assinado em 10/02/2026 09:02:54 -03:00

VANESSA VIEIRA DA COSTA PASSAMANI
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO (MGS)
SRSCI - SESA - GOVES
assinado em 10/02/2026 09:17:51 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 10/02/2026 09:17:51 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por LUCI APARECIDA PASCHOAL BRITES (AGENTE DE CONTRATAÇÃO - SRSCI - SESA - GOVES)
Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-5S5T15>