ANEXO – I

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DO OBJETO

1.1 Contratação de serviço de empresa especializada em locação de imóvel que comporte os galpões para instalação dos almoxarifados de bens de consumo e bens permanentes não sendo necessário o serviço de gerenciamento logístico, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência:

QUADRO RESUMO	
Título e Objetivo Geral:	Locação de imóvel que comporte os galpões para instalação dos almoxarifados de bens de consumo e bens permanentes não sendo necessário o serviço de gerenciamento logístico, conforme especificações, requisitos e exigências descritos no Termo de Referência.
Delimitação do Objeto a ser licitado:	Contratação de serviço de empresa especializada em locação de imóvel que comporte os galpões para instalação dos almoxarifados de bens de consumo e bens permanentes
Modalidade de Licitação e Base Legal:	Chamamento público, com contratação direta por Inexigibilidade, com fulcro no Art 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual n° 5352-R/2023.
Estimativa do Valor da Contratação:	O valor da contratação/aluguel apresentado pelo proponente será analisado e posteriormente determinado por laudo de avaliação, realizado pela SEGER, a partir de métodos técnicos e estatísticos.
Prazo estipulado de vigência contratual:	O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses** e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas -

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 1 / 32

	PCNP, prorrogável por até 5 (cinco) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021. A gestão do contrato, inclusive quanto à prorrogação, deve observar o que disposto no art. 22 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e em orientações complementares da Administração Estadual. Aplica-se a este Contrato a hipótese de extinção prevista no art. 106, III, da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante justificativa da medida excepcional e prévia oitiva da Procuradoria Geral do Estado.
Informação da Reserva Orçamentária 2025:	UG: 440901 Gestão: 44901 Programa de Trabalho: 10.122.0061.2070 Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - outros serviços de terceiros - pessoa física e/ou 3.3.90.39.00 - outros serviços de terceiros - pessoa jurídica Fonte: 1500100200 e/ou outra fonte a ser definida
Unidade Administrativa responsável pela execução do objeto e fiscalização:	**GETA/NEGP/PATRIMÔNIO**
Prazo estipulado para prestação de serviços:	**60** (dez) dia corridos, e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP.
Equipe responsável pela elaboração do TR:	**Servidor:** Priscila Kelle Coelho de Souza, nº funcional 4963326, Analista do Executivo, Contato: 27 – 3347-5709 – e-mail: priscilakelle@saude.es.gov.br **Servidor:** Alaíde Gomes de Souza, nº funcional 1549162, Chefe de Núcleo, Contato: 27 – 3347-5709 – e-mail: alaidegomes@saude.es.gov.br
Versão e data da elaboração do Termo de Referência:	Versão 02, 10/09/2025

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 2 / 32

Equipe Fiscal/Gestor do Contrato:	Será designada uma comissão, com no mínimo 3 (três) membros, para atuar como gestor e/ou fiscal do contrato, visto que o objeto será executado em subsecretarias distintas.
Forma de Adjudicação Artigo 82, §1 da Lei Federal 14.133/21:	Por Item.
Solicitação de Amostra, conforme Art. 77 do conforme Decreto 5352/23 ou Visita Técnica (Vistoria)	Sim – Visita técnica
Será permitida a participação de empresa em Consórcio	Não, justifica-se pela natureza comum e padronizada dos serviços, que não demandam a reunião de competências técnicas ou operacionais complementares.

2 - ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

2.1 Foi elaborado Estudo Técnico Preliminar (ETP – Arts. 15 a 26 do Decreto Estadual 5352-R/23), apêndice deste Termo de Referência.

3 - DEFINIÇÃO DO OBJETO

3.1 Locação de imóvel com aproximadamente **3.500 m²,** (três mil e quinhentos) para implantação do almoxarifado de bens de consumo e bens permanentes sob gestão da SESA-GETA não sendo necessário o serviço de gerenciamento logístico.

4 - FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1 Atualmente o almoxarifado de bens de consumo e bens permanentes sob gestão da SESA-GETA está situado de forma improvisada na Avenida Leitão da Silva, todavia há a necessidade de desocupação do imóvel, uma vez que o mesmo foi cedido para uso por outro órgão, visando atender as necessidades da população na área de segurança pública. Em virtude da desocupação, e mediante a necessidade de realocação do almoxarifado, a SESA está buscando a locação de imóvel que comporte os galpões para instalação dos almoxarifados de bens de consumo e bens permanentes não sendo necessário o serviço de gerenciamento logístico.

4.2 Diante disso, propõe-se a **locação de um imóvel** situado em um raio máximo de 20 km da sede da SES/ES, localizada atualmente na Rua Eng. Guilherme José Monjardim Varejão, 225,

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 3 / 32

Ed. Enseada Plaza, Enseada do Suá, CEP: 29050-260, Vitória/ES, com área mínima aproximada de 3.500 m², tendo em vista a necessidade da GETA de instalar seus Almoxarifados.

4.3 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, BLOCO ADMINISTRAÇÃO GERAL – OUTROS SERVIÇO DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA.

4.4 A estimativa da metragem do local a ser locado baseou-se na média histórica de baixas de bens móveis e bens adquiridos e armazenados atualmente em nosso local.

4.5 A contratação visa viabilizar a locação de imóvel adequado para a realocação do almoxarifado de bens de consumo e bens permanentes da SESA, em razão da necessidade de desocupação do espaço atualmente utilizado, que foi cedido a outro órgão para fins de segurança pública. O novo imóvel deverá comportar os galpões necessários, sem incluir serviço de gerenciamento logístico.

4.6 Opta-se pela adoção do chamamento público como forma de garantir a ampla concorrência, transparência e isonomia na seleção da proposta mais adequada às necessidades da Administração. O chamamento público possibilita identificar, entre os imóveis disponíveis, aquele que melhor atenda aos critérios técnicos, operacionais e econômicos definidos no edital.

4.7 Houve a observância aos princípios:

4.7.1 Do Parcelamento – A locação de imóvel não admite parcelamento em razão da natureza do serviço, que é contínua e indivisível. O fracionamento descaracterizaria a própria finalidade da contratação, pois não é possível dividir a posse direta do bem entre diferentes contratados. Dessa forma, justifica-se a contratação de forma única e integral.

4.7.2 Da Responsabilidade Fiscal – A contratação observa os limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (LC nº 101/2000), com previsão orçamentária adequada e suficiente. A estimativa de custos foi elaborada com base em preços praticados no mercado, assegurando o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e o uso eficiente dos recursos públicos.

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E SUA ESPECIFICAÇÃO

5.1 A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

6 - CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO: DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO, QUANTIDADES

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 4 / 32

6.1 Contratação de Serviços de empresa especializada em locação de galpão para instalação dos almoxarifados de bens de consumo e bens permanentes é necessário para atender à demanda de armazenamento da SESA nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

ITEM	CÓD. CATMAT	CÓD. SIADES	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.
1	4316	0280688	LOCACAO DE IMOVEL - LOCACAO DE IMOVEL	MENSAL	60

6.2 Os bens ou serviços objeto desta contratação são caracterizados como comuns, nos termos do inciso XIII do art. 6º e art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações.

6.3 O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem ou serviço de luxo, conforme Art. 12, Decreto nº 5352-R/2023 e alterações.

6.4 Havendo divergência na descrição dos itens entre o Termo de Referência e o sistema Compras Governamentais prevalece o que está no Termo de Referência.

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

6.6 O imóvel deverá estar estrategicamente localizado em um raio máximo de 20 km da sede da SESA/ES, localizada atualmente na Rua Eng. Guilherme José Monjardim Varejão, 225, Ed. Enseada Plaza, Enseada do Suá, CEP: 29050-260, Vitória ES, devido à concentração das unidades de recebimento e da demanda neste raio, por questões operacionais e de monitoramento.

6.7 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 10 vagas.

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

6.9 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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 5 / 32

o Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia.

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

6.11 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.

6.12 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 360 dias.

6.13 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.

6.14 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.

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

6.16 O espaço físico deve conter uma área administrativa, que pode ser comum, para aproximadamente 10 servidores; podendo estar localizadas em pavimento superior.

6.17 O espaço físico deve conter ainda área operacional, destinada a armazenamento, para atender as demandas dos almoxarifados de bens de consumo, bens permanentes.

7 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

7.1 Dos Critérios de Sustentabilidade:

7.1.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição, a empresa Contratada deverá observar o estabelecido no Decreto nº 2830-R, de 19 de

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 6 / 32

agosto de 2011, que versa sobre os critérios e especificações para aquisição de bens e serviços 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.

7.2. Participação de Empresas de Consórcio

7.2.1. Não será admitida a participação de consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição, visto que não se faz necessária a conjugação de esforços para a prestação do presente fornecimento.

7.2.2. A vedação quanto à participação de consórcio de empresas no presente procedimento licitatório não limitará a competitividade, visto que ela é recomendável quando o objeto for "de alta complexidade ou vulto", o que não é o caso do objeto sob exame. A admissão de consórcio em objeto de baixa complexidade e de pequeno valor econômico atenta contra o princípio da competitividade, pois permitiria, com o aval da Administração Pública, a união de concorrentes que poderiam disputar entre si, violando, o princípio da competitividade, atingindo ainda a vantajosidade buscada pela Administração.

7.3. Matriz de Alocação de Riscos

7.3.1. Nos termos do §3º do art. 22 da Lei Federal 14.133/2021, a matriz de alocação de riscos é obrigatória quando a contratação se referir a obras e serviços de grande vulto ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, não sendo aplicável a contratação pretendida.

7.4. Subcontratação

7.4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

7.5. Da Garantia de Execução Contratual

7.5.1. 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.

7.6. Da Visita in loco

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 7 / 32

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

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

7.6.3. 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.

7.6.4. As vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:

7.6.4.1. 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;

7.6.4.2. Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;

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

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

7.6.4.5. 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.

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

8 - DA ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/EXECUÇÃO DO OBJETO

8.1. Do prazo e condições de entrega

8.1.1. 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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 8 / 32

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.

8.1.2. 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.

9 - FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR, E REGIME DE EXECUÇÃO

9.1 Da Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1.1. 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:

9.1.1.1. Localização: será priorizado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível, conforme item 6.6.

9.1.1.2. Condições do Imóvel: será priorizado o imóvel que mais se aproximar das especificações deste Termo de Referência.

9.1.1.3. Prazo para adequação ao imóvel: será priorizado o imóvel que apresentar menor prazo de entrega das obras de adequação às necessidades da SESA/ES.

9.2. Da forma de fornecimento

9.2.1. O fornecimento do objeto será integral conforme item 8. DA ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/EXECUÇÃO DO OBJETO.

9.3. Das exigências para fins de habilitação:

9.3.1. Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar os requisitos descritos neste Termo de Referência e no Edital.

9.4. Da apresentação da Proposta

9.4.1. As propostas deverão ser protocoladas em meio virtual, pelo sistema eDocs (https://e-docs.es.gov.br).

9.4.2. As propostas deverão ser apresentadas dotadas dos dados listados conforme formulário modelo do Anexo "A" deste Termo de Referência.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 9 / 32

9.4.3. Caso o proponente não apresente todos os devidos documentos no momento do envio da proposta, serão recebidos os documentos remanescentes até o momento da assinatura do contrato de locação, exceto as documentações condicionadas à adequação do imóvel, que deverão ser entregues previamente ao seu recebimento e ocupação.

9.4.4. 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 alugueis devidos.

9.4.5. 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.

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

9.5. Da Análise das Propostas

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

9.5.2. Caso a proposta analisada demande adaptações para atendimento dos requisitos previstos no presente Termo de Referência, a SESA/ES 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.

9.5.3. 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.

9.5.4. Após a aprovação da proposta apresentada e eventual aceite do proprietário de execução das adequações necessárias ao atendimento das demandas da SESA/ES, 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.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 10 / 32

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

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

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

10 - ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor da contratação/aluguel apresentado pelo proponente será analisado e posteriormente determinado por laudo de avaliação, realizado pela SEGER, a partir de métodos técnicos e estatísticos.

11 - DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do orçamento dos órgãos participantes, sendo as discriminadas conforme abaixo:

UG: 440901
Gestão: 44901
Programa de Trabalho: 10.122.0061.2070
Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - outros serviços de terceiros - pessoa física e/ou 3.3.90.39.00 - outros serviços de terceiros - pessoa jurídica
Fonte: 1500100200 e/ou outra fonte a ser definida

12 - GESTÃO DO CONTRATO

12.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual 5545-R/2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

12.3 A SESA/ES poderá convocar representante do Locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12.4 Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a SESA/ES poderá convocar o representante do Locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 11 / 32

conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução do Locador, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

12.5 Não há vinculação da presente contratação a posterior operação logística dos almoxarifados, que poderá ser terceirizada.

12.6 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.

12.7 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5545-R/2021 e demais condições previstas para a contratação.

13 - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

13.1 O prazo de vigência da locação inicia-se na data de assinatura do contrato e perdurará por 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogada de comum acordo entre as partes, através de Termo Aditivo, por iguais e sucessivos períodos, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração

14 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal 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;

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 12 / 32

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 Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

a) 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);

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

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, 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);

d) Multa:

d.1) Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 60 (sessenta) dias;

d.2) Moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 0,5% (cinco décimos por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

d.2.1) O atraso superior a 90 (noventa) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº. 14.133/2021.

d.2.2) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "e" a "h" do subitem 14.1, de 0,5% (cinco décimos por cento) a 15% (quinze por cento) do

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 13 / 32

valor do Contrato.

d.3) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 14.1, de 5% (cinco por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

d.4) Para infração descrita na alínea "b" do subitem 14.1, a multa será de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.

d.5) Para infrações descritas na alínea "d" do subitem 14.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.3

d.6) Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 14.1, a multa será de 5% (cinco por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.

14.3. 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 nº 14.133/2021).

14.3.1. As sanções previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do item 14.2 não são cumulativas entre si, mas poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

14.3.2. 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 nº 14.133/2021).

14.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

14.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.4. 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 nº 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:

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 14 / 32

14.4.1. Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

14.4.2. A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante contratado 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;

14.4.3. O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade prevista na alínea "a" do subitem 14.2 será de 05 (cinco) dias úteis e 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, a contar da data da intimação;

14.4.4. O licitante 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;

14.4.5. Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei nº 14.133/2021.

14.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 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.

14.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos,

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 15 / 32

observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.7. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, 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 nº 14.133/2021).

14.8. 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 nº 14.133, de 2021).

14.9. 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 nº 14.133/21.

14.10. Os montantes relativos às multas moratória e compensatória aplicadas pela Administração poderão ser cobrados judicialmente ou descontados dos valores devidos ao licitante contratado, relativos às parcelas efetivamente executadas do contrato.

14.11. Nas hipóteses em que os fatos ensejadores da aplicação das multas acarretarem também a rescisão do contrato, os valores referentes às penalidades poderão ainda ser descontados da garantia prestada pela contratada.

14.12. Em qualquer caso, se após o desconto dos valores relativos às multas restar valor residual em desfavor do licitante contratado, é obrigatória a cobrança judicial da diferença. 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.

15 - DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 16 / 32

15.1.1. Designar o gestor do contrato;

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

15.1.3. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários;

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

15.2. 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;

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

15.4. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água, esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação durante o período da locação;

15.5. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

15.6. 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;

15.7. 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;

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

15.9. 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;

15.10. 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;

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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 17 / 32

15.12. 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.

16 - DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

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

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

16.1.2. 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;

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

16.1.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

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

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

16.1.7. 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;

16.1.8. 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;

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

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

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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 18 / 32

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

16.1.13. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício;

16.1.14. Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.

17 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

17.1. Do Recebimento Provisório e Definitivo

17.1.1 O imóvel será recebido provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

17.1.2 O imóvel poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser adequado no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

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

17.1.4 Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do imóvel recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 5 (cinco) dias.

17.1.5. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 17.1.2, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

17.1.6 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 10 (dez) dias úteis.

17.1.7 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.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 19 / 32

17.1.8 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 Federal 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.

17.1.9 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.

17.1.10 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.

17.1.11 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.

17.2. Nota Fiscal

17.2.1 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:

17.2.1.1 o prazo de validade;

17.2.1.2 a data da emissão;

17.2.1.3 os dados do contrato e do órgão contratante;

17.2.1.4 o período respectivo de execução do contrato;

17.2.1.5 o valor a pagar;

17.2.1.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

17.2.2. 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.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 20 / 32

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

17.2.4. 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 5460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração contratante.

17.3. Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

17.3.1. 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.

17.3.2. 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.

17.3.3. 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.

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

17.3.5. 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.

17.3.6. 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.

17.4. Prazo de pagamento

17.4.1. O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 21 / 32

17.4.2. 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.

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

17.4.4. Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos: Onde: VM = Valor da Multa Financeira. VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso. ND = Número de dias em atraso.

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

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

17.5. Da Forma de Pagamento

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

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

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

17.5.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na nota fiscal, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

17.5.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 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.

17.6. Instrumento de Medição de Resultados – IMR

17.6.1. Não se aplica, dado o modelo de contratação pretendido.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 22 / 32

18 - DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E PELA APROVAÇÃO

18.1 Servidor: Priscila Kelle Coelho de Souza, nº funcional 4963326, Analista do Executivo - Patrimônio, Contato: 27 – 3347-5709 - email: priscilakelle@saude.es.gov.br

18.2 Servidor: Alaíde Gomes de Souza, nº funcional 1549162, Chefe de Núcleo - Patrimônio, Contato: 27 – 3347-5709 - email: alaidegomes@saude.es.gov.br

18.3 Servidor: Maicon Conceição Batista, nº funcional 2737744, Gerente Técnico Administrativo, Contato: 27 – 3347-5709 - email: maiconbatista@saude.es.gov.br

Vitória – ES, 10 de setembro de 2025

Priscila Kelle Coelho de Souza
Analista do Executivo
NEGP/GETA/SSAFAS/SESA

Alaíde Gomes de Souza
Chefe de Núcleo
NEGP/GETA/SSAFAS/SESA

Maicon Conceição Batista
Gerente Técnico Administrativo
GETA/SSAFAS/SESA

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 23 / 32

ANEXO I-A

Imóvel.

- Área total construída: mínimo de **3.500 m², com disponibilidade de adequação de layout às especificidades desta secretaria.**
- Piso industrial resistente para suportar empilhadeiras e paleteiras;
- Área de carga e descarga com acesso para caminhões;
- Sistema de ventilação natural e/ou climatização conforme necessidade dos insumos;
- Escritório/sala administrativa para aproximadamente 10 servidores integrada ao armazém;
- Estacionamento interno ou área para manobra de veículos;
- Localização de fácil acesso e situada estrategicamente a aproximadamente 20 km de distância da sede da SESA/ES, localizada atualmente na Rua Eng. Guilherme José Monjardim Varejão, 225, Ed. Enseada Plaza, Enseada do Suá, CEP: 29050-260, Vitória/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 10 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 Espirito Santo – CBMES, inclusive deverá conter extintores de incêndio suficientes e demais equipamentos que mantenham a segurança.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 24 / 32

- 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 360 dias.
- O imóvel deve ser disponibilizado em plenas condições de uso, devendo ser adequado às demandas de compartimentação, rede elétrica, acessibilidade e de regularização de licenças, entre demais necessidades apresentadas para acomodação dos setores, cujo atendimento condicionará sua contratação.
- Como requisitos essenciais, o imóvel deve dispor de sanitários, feminino e masculino, área de copa e refeitório, 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). O local deve possuir cobertura em boas condições e estrutura física sem infiltrações ou goteiras.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 25 / 32

ANEXO II

DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

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

1.1 - HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1.1 - 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 88, de 23 de dezembro de 2022.

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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 26 / 32

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 - Agricultor familiar: Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 2º, §3º do Decreto nº 11.802, de 28 de novembro de 2023.

1.1.10 - Produtor Rural: matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 2110, de 17 de outubro de 2022 (arts. 15 a 17 e 146).

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

1.2 - HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

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

1.2.2 - 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;

1.2.2.1 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.

1.2.2.2 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.

1.2.3 - Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 27 / 32

1.2.4 - 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).

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

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

1.2.7 - 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;

1.2.8 - 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.

1.2.9 - 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:

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

1.2.9.2 - 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.

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

1.2.9.4 - 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.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 28 / 32

1.2.9.5 - 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.

1.2.9.6 - 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.

1.2.9.7 - 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.

1.3 - QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

1.3.1 - 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;

1.3.2 - Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, para as demais pessoas jurídicas;

1.3.3 - 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.

1.3.4 - Balanço Patrimonial (BP), Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

1.3.4.1 índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

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

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

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 29 / 32

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

1.3.4.2 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.

1.3.5 - 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.

1.3.6 - 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.

1.3.7 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.

1.3.8 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.

1.3.9 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.

1.4 **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

1.4.1 Registro ou inscrição da licitante no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho equivalente da unidade federativa da sede da empresa

1.4.2 Comprovação de aptidão para execução de serviço de complexidade equivalente ou superior com o objeto desta contratação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados, emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 30 / 32

1.4.2.1 Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contratos executados com as características mínimas que constam no item 6 deste Termo.

1.4.3 Será admitida, para fins de comprovação de quantitativo mínimo, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

1.4.4 Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

1.4.5 Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, observar-se-á o disposto no art. 67, §§ 10 e 11, da Lei 14.133/2021.

1.4.6 O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

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

1.4.7.1 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.

1.4.8 Prova de atendimento aos requisitos previstos no item 7.8.1

2025-T5WXJJ - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 10/09/2025 17:35 PÁGINA 31 / 32

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

PRISCILA KELLE COELHO DE SOUZA
ANALISTA DO EXECUTIVO
NEGP - SESA - GOVES
assinado em 10/09/2025 17:35:30 -03:00

ALAIDE GOMES DE SOUZA
CHEFE NUCLEO ESPECIAL QCE-04
NEGP - SESA - GOVES
assinado em 10/09/2025 14:26:43 -03:00

MAICON CONCEIÇÃO BATISTA
GERENTE QCE-03
GETA - SESA - GOVES
assinado em 10/09/2025 14:02:45 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 10/09/2025 17:35:30 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por PRISCILA KELLE COELHO DE SOUZA (ANALISTA DO EXECUTIVO - NEGP - 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/2025-T5WXJJ