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 **60 (sessenta) meses** e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, prorrogável por até 5 (cinco) anos, na forma dos artigos da lei nº 8.245, de 16 de outubro de 1991. 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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 1 / 25

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:	Não se aplica para esta contratação.
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 04, 01/10/26
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 se aplica para esta contratação.

2. DEFINIÇÃO DO OBJETO

2.1 Locação de imóvel urbano, com área TOTAL mínima do terreno de 3.500 m² (destinada a galpão, pátio de manobras para carretas, carga/descarga e estacionamento) e área MÍNIMA CONSTRUÍDA COBERTA de 2.600 m² (composta por galpão operacional e módulo administrativo) para implantação do almoxarifado de bens de consumo e bens permanentes sob gestão da SESA-GETA não sendo necessário o serviço de gerenciamento logístico.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 2 / 25

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1 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.

3.2 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, 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.

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

3.4 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.

3.5 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.

3.6 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.

3.7 Houve a observância aos princípios:

3.7.1 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.

3.7.2 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.

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

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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 3 / 25

5. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO: DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO, QUANTIDADES

5.1 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	33903910	0280688	LOCACAO DE IMOVEL - LOCACAO DE IMOVEL	MENSAL	60 (meses)

5.2 A locação objeto desta contratação são caracterizados como comuns, nos termos da Lei do inquilinato nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, e suas alterações.

5.3 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.

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

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

5.6 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.

5.7 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.

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

5.9 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.

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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 4 / 25

5.11 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.

5.12 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.

5.13 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.

5.14 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.

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

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

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

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1 Da Visita in loco

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

6.1.2. 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.

6.1.3. 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.

6.1.4. As vistorias podem ocorrer com as seguintes finalidades:

6.1.4.1. 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 hidros

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 5 / 25

sanitárias, atendimento aos normativos de incêndio, pânico, e de acessibilidade, e condições da estrutura;

6.1.4.2. Certificar o atendimento de todos os requisitos exigidos;

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

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

6.1.4.5. 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.

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

7. DA ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO/EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1 Do prazo e condições de entrega

7.1.1. O prazo de entrega imóvel é de 60 (sessenta) dias, após o início da vigência do contrato.

7.1.2. 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.

7.1.3 A entrega do imóvel e o pagamento do primeiro aluguel ficam condicionados à apresentação pelo locador de:

7.1.3.1 Habite-se / Alvará de Funcionamento expedido pela Prefeitura Municipal;

7.1.3.2 Certificado de Regularidade / Licença do Corpo de Bombeiros (CBMES) atualizado;

7.1.3.3 Laudo de Acessibilidade e de Habitabilidade em conformidade com as normas operacionais da SESA.

8.FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR, E REGIME DE EXECUÇÃO

8.1 Da Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 6 / 25

8.1.1. 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:

8.1.1.1. Localização: será priorizado o imóvel que estiver melhor localizado e acessível, conforme item 5.6.

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

8.2. Da forma de fornecimento

8.2.1 Não se aplica para esta contratação.

8.3. Das exigências para fins de habilitação:

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

8.4. Da apresentação da Proposta

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

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

8.4.3. 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.

8.4.4. 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.

8.4.5. 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.

8.4.6. 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.

8.5. Da Análise das Propostas

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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 7 / 25

8.5.2. 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.

8.5.3. A aprovação definitiva será estabelecida após a realização da visita in loco e a confirmação que o imóvel atende aos requisitos estabelecidos, por conta do locatário sem ônus para o locador.

8.5.4. 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.

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

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

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

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1 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.

9.2 O reajuste do aluguel ocorrerá anualmente, balizado estritamente pelo índice oficial adotado pelo Estado do Espírito Santo, vedada a aplicação de índices acumulados sem previsão contratual.

10. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta do orçamento próprio da SESA, para o exercício 2025.

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

10.3 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

a) UG: 440901
b) Gestão: 44901
c) Programa de Trabalho: 10.122.0061.2070
d) Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 - outros serviços de terceiros - pessoa física e/ou

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 8 / 25

3.3.90.39.00 - outros serviços de terceiros - pessoa jurídica

e) Fonte: 1500100200 e/ou outra fonte a ser definida

11. GESTÃO DO CONTRATO

11.1 O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da nos termos da Lei do inquilinato nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991 e suas alterações, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

11.2 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.

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

11.4 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 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.

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

11.6 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.

11.7 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/2023 e demais condições previstas para a contratação.

12. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL E PRORROGAÇÃO

12.1 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

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais, o descumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência ou a prática de atos que prejudiquem a execução da locação sujeitarão o Locador às sanções administrativas previstas na legislação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 9 / 25

13.2. Em conformidade com a Lei nº 8.245/1991, especialmente seus arts. 9º, 22 a 26, e com a Lei nº 14.133/2021, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades ao Locador:

a) Advertência, por escrito, quando houver infração de menor gravidade e passível de correção imediata;

b) Multa, nos termos previstos no contrato, calculada sobre o valor mensal do aluguel ou do saldo contratual não executado, conforme a natureza da infração;

c) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração Pública Estadual, pelo prazo de até 2 (dois) anos, nos termos do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, em caso de reincidência ou de infração grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação.

13.3. A aplicação das sanções observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme dispõe o art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

13.4. As penalidades poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, de acordo com a gravidade da infração e os prejuízos causados à Administração.

13.5. Sem prejuízo das penalidades administrativas, o Locador responderá civilmente pelos danos materiais causados ao imóvel ou ao patrimônio público, bem como pelo descumprimento de quaisquer obrigações previstas na Lei do Inquilinato ou no contrato de locação.

13.6. O pagamento de multas não eximirá o Locador do cumprimento integral das obrigações contratuais, nem prejudicará a adoção de medidas judiciais ou administrativas cabíveis à reparação dos danos decorrentes do inadimplemento.

13.7. As sanções previstas neste item não afastam a aplicação das penalidades contratuais específicas, bem como aquelas previstas em legislação correlata, devendo ser registradas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 167 da Lei nº 14.133/2021.

13.8. DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO CONTRATUAL

13.8.1. O contrato de locação poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por iniciativa do Locatário (Administração Pública) ou do Locador, mediante comunicação formal e fundamentada, observadas as disposições deste Termo de Referência, da Lei nº 8.245/1991 e da Lei nº 14.133/2021.

13.8.2. Constituem motivos para rescisão administrativa por parte do Locatário, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021:

a) Inexecução total ou parcial das obrigações contratuais;
b) Comprovação de que o imóvel não atende mais aos requisitos técnicos ou legais exigidos para o uso pretendido;

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 10 / 25

c) Descumprimento das determinações da fiscalização do contrato;
d) Irregularidade fiscal, trabalhista ou jurídica do Locador, não sanada no prazo concedido;
e) Transferência de domínio, cessão ou sublocação total ou parcial do imóvel sem prévia autorização da Administração;
f) Falência, dissolução ou incapacidade civil do Locador;
g) Ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a execução do contrato, de forma definitiva;
h) Desinteresse público superveniente, devidamente motivado e formalizado pela Administração.

13.8.3. Nos termos do art. 9º da Lei nº 8.245/1991, também constituem causas para rescisão da locação:

a) Inadimplemento de qualquer obrigação contratual;
b) Prática reiterada de infração legal ou contratual;
c) Necessidade de reparações urgentes determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com o imóvel ocupado;
d) Utilização do imóvel para fim diverso do previsto no contrato;
e) Mútuo acordo entre as partes.

13.8.4. A rescisão contratual será formalizada por meio de Termo de Rescisão, assegurado o contraditório e a ampla defesa ao Locador, conforme previsto no art. 158 da Lei nº 14.133/2021.

13.8.5. Ocorrendo a rescisão motivada por inadimplemento contratual imputável ao Locador, a Administração poderá:

a) Retomar a posse do imóvel, independentemente de notificação judicial;
b) Executar as garantias contratuais e aplicar as sanções cabíveis;
c) Reaver valores pagos indevidamente;
d) Pleitear indenização por eventuais danos sofridos.

13.8.6. A rescisão por interesse público não ensejará direito à indenização por parte do Locador, salvo quanto a valores comprovadamente devidos até a data efetiva da rescisão.

13.8.7. Após a formalização da rescisão, o Locador deverá restituir eventuais valores recebidos antecipadamente e providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a restituição ou recebimento do imóvel, mediante termo de vistoria final, garantindo-se que o bem esteja nas condições previstas contratualmente.

13.8.8. A rescisão contratual será registrada no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), em conformidade com o art. 167 da Lei nº 14.133/2021.

14. DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 11 / 25

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

14.1.1. Designar o gestor do contrato;
14.1.2. Cumprir e fazer cumprir o disposto neste Termo de Referência;
14.1.3. Prestar as informações e os esclarecimentos necessários;
14.1.4. Controlar, acompanhar e fiscalizar todos os trâmites da locação.

14.2. 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.

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

14.4. Pagar pontualmente as contas referentes à energia elétrica, água, IPTU, seguro contra incêndio e outras providências, alvarás, taxas do Corpo de Bombeiros, esgoto e serviços de telefonia ou outros meios de comunicação durante o período da locação.

14.5. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade pública a que se destina, compatível com sua natureza e características, tratando-o com zelo e diligência, como se fosse de sua propriedade.

14.6. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas resultantes de caso fortuito ou força maior.

14.7. 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.

14.8. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou em suas instalações, provocados por si, seus prepostos, visitantes ou terceiros sob sua responsabilidade.

14.9. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador.

14.10. 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.

14.11. 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 imóvel, caso não possua interesse no exercício do direito de preferência na aquisição.

14.12. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à administração, conservação e manutenção do imóvel e de suas áreas comuns, conforme previsto

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 12 / 25

no §1º do art. 23 da Lei nº 8.245/1991, podendo exigir, a qualquer tempo, a comprovação das despesas e dos rateios mensais, nos termos do §2º do referido artigo.

14.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, quando aplicável.

14.14. Pagar o prêmio do seguro de fiança, se houver, conforme estabelecido em contrato.

14.15. 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.

14.16. Será de responsabilidade do Locatário executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações, conforme descrito neste Termo de Referência.

15. DOS DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

15.1. O Locador obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste Termo de Referência, na proposta apresentada e na legislação vigente, especialmente:

15.1.1. Entregar ao Locatário o imóvel objeto deste Termo de Referência em perfeito estado de servir ao uso a que se destina, conforme apresentado na vistoria inicial e com todas as instalações em funcionamento.

15.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, assegurando ao Locatário a plena fruição do bem conforme o fim pactuado.

15.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel, abstendo-se de qualquer modificação que possa prejudicar a utilização pelo Locatário.

15.1.4. Responder por todos os vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como por aqueles que se manifestarem e cuja origem seja anterior à entrega do imóvel.

15.1.5. Fornecer ao Locatário, quando solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel no ato da entrega, com expressa referência a eventuais defeitos existentes, a ser anexada ao termo de vistoria inicial.

15.1.6. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a emissão de quitação genérica.

15.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se houver, compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do Locatário ou de seu fiador, quando aplicável.

15.1.8. Pagar os impostos, taxas e o prêmio de seguro complementar contra fogo que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 13 / 25

15.1.9. Exibir ao Locatário, sempre que solicitado, os comprovantes relativos às parcelas de tributos, encargos ou despesas que estejam sendo exigidas no curso da locação.

15.1.10. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas não relacionadas aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:

a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas antes do início da locação;
e) Instalação de equipamentos de segurança, combate a incêndio, telefonia, intercomunicação, esporte e lazer;
f) Despesas com decoração e paisagismo das áreas de uso comum;
g) Constituição ou reposição do fundo de reserva, salvo se destinadas a período anterior à locação.

15.1.11. Manter, durante toda a vigência do contrato, as condições que ensejaram sua contratação, apresentando, sempre que solicitado, os documentos comprobatórios de regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e patrimonial.

15.1.12. Prestar os esclarecimentos solicitados pelo Locatário a respeito do imóvel, sempre que necessário.

15.1.13. Entregar o imóvel com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus que impeçam ou restrinjam a locação.

15.1.14. Garantir que todas as taxas, impostos e encargos incidentes sobre o imóvel estejam quitados até a data de início da locação.

15.1.15. Cumprir as demais obrigações previstas na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), no contrato de locação e neste Termo de Referência.

16. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

16.1. Do Recebimento Provisório e Definitivo

16.1.1 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.

16.1.2 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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 14 / 25

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

16.1.4 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.

16.1.5. 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.

16.1.6 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.

16.1.7 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.

16.2. Nota Fiscal

16.2.1 Para fins de exame da Nota Fiscal de aluguel, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

16.2.1.1 o prazo de validade;
16.2.1.2 a data da emissão;
16.2.1.3 os dados do contrato e do órgão contratante;
16.2.1.4 o período respectivo de execução do contrato;
16.2.1.5 o valor a pagar;

16.2.2. 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 locador providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.

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

16.3. Condições de Habilitação no Curso da Execução Contratual

16.3.1. 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.

16.3.2. 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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 15 / 25

16.3.3. 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.

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

16.3.5. 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.

16.3.6. 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.

16.4. Prazo de pagamento

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

16.4.2. 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.

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

16.4.4. 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.

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

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

16.5. Da Forma de Pagamento

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

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

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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 16 / 25

16.5.4. 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.

16.5.5. 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.

16.6. Instrumento de Medição de Resultados – IMR

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

17. DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO E PELA APROVAÇÃO

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

17.2 Servidor: Alaíde Gomes de Souza, nº funcional 1549162, Chefe de Núcleo - Patrimônio, Contato: 27 – 334 7-5709 - email: alaidegomes@saude.es.gov.br

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

Vitória – ES, 1 de outubro de 2026

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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 17 / 25

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 18 / 25

ANEXO I-A

- Locação de imóvel urbano destinado ao Almoxarifado Central SESA, com área TOTAL mínima do terreno de 3.500 m² (destinada a galpão, pátio de manobras para carretas, carga/descarga e estacionamento) e área MÍNIMA CONSTRUÍDA COBERTA de 2.600 m² (composta por galpão operacional e módulo administrativo)**.**
- 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.
- 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.

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;

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 19 / 25

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 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

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 20 / 25

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.

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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 21 / 25

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) e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) 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);

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

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

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

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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 22 / 25

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.

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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 23 / 25

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.

2026-41N8WF - E-DOCS - DOCUMENTO ORIGINAL 01/10/2026 13:24 PÁGINA 24 / 25

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

LUÍS GABRIEL FERREIRA DA CRUZ
ANALISTA DO EXECUTIVO
GETA - SESA - GOVES
assinado em 01/10/2026 13:24:00 -03:00

JACIARA DE ASSIS
ANALISTA DO EXECUTIVO
GETA - SESA - GOVES
assinado em 01/10/2026 12:26:20 -03:00

ALAIDE GOMES DE SOUZA
CHEFE NUCLEO ESPECIAL QCE-04
NEGP - SESA - GOVES
assinado em 01/10/2026 13:21:50 -03:00

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO
Documento capturado em 01/10/2026 13:24:01 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)
por LUÍS GABRIEL FERREIRA DA CRUZ (ANALISTA DO EXECUTIVO - GETA - 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/2026-41N8WF