



AGÊNCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO

Setor Bancário Norte Quadra 02 Bloco N 12º Andar Edifício CNC III telefone (61) 33126611

## EDITAL Nº 0001/2026

PROCESSO Nº 48051.000289/2025-54

### 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Vitória/ES, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

### 2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES.

2.2. A atual sede da Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Espírito Santo (GER-ES) encontra-se instalada em imóvel locado de terceiros cujo contrato vigente (Processo SEI n. 48076.000437/2019-12, Termo Aditivo n. 40) impõe à Administração Pública um ônus financeiro na ordem de R\$ 2.106.582,12.

2.3. Somado a esse montante financeiro, a edificação apresenta obsolescência física crítica: o ambiente de trabalho não cumpre os requisitos normativos e legais de acessibilidade exigidos para órgãos públicos (inviabilizando o deslocamento seguro e autônomo de servidores e cidadãos com deficiência ou mobilidade reduzida) e não dispõe de distribuição espacial adequada para comportar o trânsito da força de trabalho atual.

2.4. Diante desse passivo estrutural e considerável montante financeiro, o presente Edital tem a finalidade de realizar a prospecção e seleção de um novo imóvel (nos modelos de compartilhamento público, locação tradicional ou built to suit), de forma a identificar a melhor solução para garantir à ANM-ES um espaço que respeite às normas de acessibilidade e segurança, ofereça ergonomia otimizada às equipes e, primordialmente, concretize o princípio da vantajosidade econômica pela expressa redução dos custos de ocupação atuais.

### 3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

#### **4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL**

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial de Vitória/ES – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

#### **5. DO LEIAUTE**

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de 30 (trinta) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do (órgão ou entidade pública).

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

#### **6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA**

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia **27/05/2026**, Av. Cezar Hilal, nº 410, Bento Ferreira, Vitória - ES, CEP: 29050-664., pessoalmente ou enviada tempestivamente **por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguintes forma: – Proposta para Locação de Imóvel”** ou por e-mail **cpl@anm.gov.br**.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 4.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela GEINFRA observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a (comissão ou área demandante) poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico da ANM.

## **7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, custeado pelo (indicar se será o órgão ou entidade pública ou o proponente o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender (órgão ou entidade pública) o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **60 (sessenta) dias** após a assinatura do contrato, **considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.**

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES.**

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

- a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;
- b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;
- c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

- e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;
- f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;
- h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;
- i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;
- j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);
- k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e
- l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

## 8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**.

8.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no **Anexo 1 deste Edital** e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel unidade da **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

## 9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O órgão ou entidade pública designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

## 10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O órgão ou entidade pública, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo órgão ou entidade pública, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pela unidade da **Unidade Administrativa da Agência Nacional de Mineração em Vitória/ES**, salvo os desgastes naturais do uso normal.

## 11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de 05 (cinco) anos, contada da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo (órgão ou entidade pública), precedido de vistoria do imóvel.

11.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. *A ANM pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária. Além disso, pagará, de acordo com o teor pactuado no contrato, energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.*

## 13. ANEXOS

13.3. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

- a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel (19419110)
- b) Anexo 2 – Modelo de Credencial ;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;



Documento assinado eletronicamente por **Andréa Aparecida da Silva, Chefe da Divisão de Licitações e Contratações Diretas**, em 29/04/2026, às 11:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade](http://www.gov.br/anm/pt-br/autenticidade), informando o código verificador **19718941** e o código CRC **AD4758F9**.

## ANEXOS AO EDITAL

### ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

À xxxxx do **órgão ou entidade pública**  
(endereço)

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) , CPF (CNPJ) nº , pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a) , portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo **órgão ou entidade pública**, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **órgão ou entidade pública**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital. [\[A1\]](#)

Local, data e assinatura.

### ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

À Agência Nacional de Mineração  
(endereço)

Apresentamos ao **órgão ou entidade pública** proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em (cidade), com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do (**órgão ou entidade pública**), nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: \_;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa: ( \_ ) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): ( \_ ) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R\$( \_ );

f) valor mensal do condomínio: R\$ ( ) ; (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R\$( \_ );

h) Garagem: ( \_ ) vagas privativas. Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível ao **órgão ou entidade pública** conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **xxx dias a contar** da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: (\_\_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

|                         |          |                 |
|-------------------------|----------|-----------------|
| Razão Social            |          |                 |
| CNPJ (MF) nº:           |          |                 |
| Inscrição Estadual nº:  |          |                 |
| Inscrição Distrital nº: |          |                 |
| Endereço:               |          |                 |
| Telefone:               | Fax:     |                 |
| Cidade:                 | UF:      |                 |
| Banco:                  | Agência: | Conta Corrente: |

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação).

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.