

## AGENCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - DF

## Termo de Referência 6/2026

## Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
6/2026	323102-AGENCIA NACIONAL DE MINERAÇÃO - DF	JOSE IAGO PEREIRA DOS SANTOS	28/04/2026 16:36 (v 0.9)
Status			
ASSINADO			

## Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		48051.000289/2025-54

## Identificação do Modelo de TR

O presente Termo de Referência foi elaborado com base no *Modelo de Termo de Contrato - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133, de 2021 (Atualização: AGO/2025)*, da Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União, aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação.

## 1. DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em [Vitória/ES](#), com vistas à futura locação de imóvel para instalação da [Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Espírito Santo \(GER-ES\)](#), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. [Conforme consta no item 2. do Estudo Técnico Preliminar n. 18/2026 \(SEI n. 19497918\).](#)

## 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCN. E QUANTITATIVAS

3.1. [Conforme consta no Programa de Necessidade/Estudo de Ocupação \(SEI n. 19475760\).](#)

## 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no [Anexo I - Programa de Necessidades MAR26 \(19475760\)](#).

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

## 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender à [Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Espírito Santo \(GER-ES\)](#), a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à [Gerência Regional da Agência Nacional de Mineração no Espírito Santo \(GER-ES\)](#) o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

## 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, [Anexo I - Programa de Necessidades MAR26 \(19475760\)](#), prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprove o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no [Anexo I - Programa de Necessidades MAR26 \(19475760\)](#) e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

## 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI; e

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

## 8. PRAZOS

8.1. A [Agência Nacional de Mineração](#) poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência [mínima de 5 \(cinco\) anos](#).

8.2. A [Agência Nacional de Mineração](#) pretende entrar no imóvel no prazo de 90 (noventa) dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no [Anexo I - Programa de Necessidades MAR26 \(19475760\)](#) deste Termo de Referência.

- 9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.
- 9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.
- 9.4. São anexos deste Termo de Referência:

Anexo I - Programa de Necessidades MAR26 (19475760);  
Anexo II - ETP - Versão: Chamamento Público (19497918);  
Anexo III - Minuta de Contrato (19695719).

## 10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

**JOSE IAGO PEREIRA DOS SANTOS**

Integrante Administrativo



*Assinou eletronicamente em 28/04/2026 às 15:27:17.*

**ANDRE OLIVEIRA SOARES PESSANHA**

Integrante Requisitante



*Assinou eletronicamente em 28/04/2026 às 16:36:51.*