

SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ME AP

Termo de Referência 4/2026**Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
4/2026	170345-SUPERINTENDENCIA DE ADMINISTRAÇÃO DO ME AP	DIOGO TOSCANO DE MELO RODRIGUES	26/05/2026 11:42 (v 0.5)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		17167.000167/2025-37

1. TERMO DE REFERÊNCIA**DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Macapá/AP, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação do acervo arquivístico da Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP, pertencente ao quadro do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos - MGI, 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. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar o acervo arquivístico da Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP, que atualmente encontra-se armazenado no subsolo da sede da Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá - SRA/AP que, porém, apresenta condições inadequadas que comprometem a preservação de tais documentos, além da necessidade de se buscar ambiente de trabalho mais adequado aos servidores que atuam no local. Além disso, faz-se necessária a implantação de estrutura voltada à digitalização de documentos, de modo a assegurar a preservação do patrimônio documental;

2.2. Com a locação ora proposta, busca-se assegurar condições adequadas de guarda, conservação e acesso aos documentos arquivísticos sob responsabilidade da DIGEP/AP, além da implantação de infraestrutura voltada à digitalização de documentos, com o objetivo de viabilizar o processamento técnico e a conversão dos acervos físicos em forma digital, em consonância com as diretrizes de transformação digital da Administração Pública.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. Conforme Anexo 1 do Edital – Quadro dos Requisitos do Imóvel.

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 Caderno de Especificações (Apêndice I)

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

5.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender a Divisão de Gestão de Pessoas – DIGEP/AP, 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 a Divisão de Gestão de Pessoas – **DIGEP/AP**, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a 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, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações 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 Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP 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 de 12 (doze) meses, prorrogável por sucessivos períodos.

8.2. A Superintendência Regional de Administração no Estado do Amapá – SRA/AP pretende entrar no imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) 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 (Quadro dos Requisitos do Imóvel) do Edital.

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 .

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](#).

DIOGO TOSCANO DE MELO RODRIGUES

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 25/05/2026 às 17:07:27.

Documento assinado digitalmente
gov.br HERMANO DE MORAES DAVID
Data: 26/05/2026 15:25:39-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

HERMANO DE MORAES DAVID

Equipe de Planejamento

FABIO MARCELO ALBARADO DAMASCENO

Equipe de Planejamento



MARIANNI ASSIS MELO DA FONSECA FARIAS

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 26/05/2026 às 11:42:37.