



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
Diretoria de Rede Física e Patrimônio

Anexo nº 1/SEPLAG/DRFP/2026

PROCESSO Nº 1500.01.0350895/2025-53

ANEXO 1 - Termo de Referência ao Edital de Chamamento Público

(Chamamento Público - Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

Chamamento Público nº 01/2026

(Processo nº 1500.01.0350895/2025-53)

TERMO DE REFERÊNCIA			
Data: 09/02/2026	Órgão solicitante: Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão	Número da Unidade de Compra: 1501561	Diretoria Responsável: Diretoria de Rede Física e Patrimônio - DRFP
Responsáveis pela Solicitação: Fernanda Soares Clark drfp@planejamento.mg.gov.br fernanda.clark@planejamento.mg.gov.br 31 39150660 Érika Gisselle Pessoa Santos da Paixão drfp@planejamento.mg.gov.br erika.pessoa@planejamento.mg.gov.br 31 39156830			

1. OBJETO:

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto realizar Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário em Diamantina/MG, visando à identificação de imóveis comerciais aptos à instalação e ao funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - NRPMSO - da Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - SCPMSO - da SEPLAG, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel comercial, que atenda aos requisitos mínimos essenciais especificados neste documento.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A SCPMSO é uma Superintendência vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão - SEPLAG - e tem como competência formular e gerir a política de saúde ocupacional dos servidores, bem como promover a orientação normativa e gestão das atividades de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores dos órgãos, autarquias e fundações do Poder Executivo, com a atribuição de coordenar e executar as atividades de perícia em saúde e segurança no trabalho. Esta atribuição da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão está prevista no art. 39 da Lei nº 24.313, de 28/04/2023 e as atribuições da SCPMSO estão dispostas no Decreto nº 48.636, de 19 de junho de 2023. É formada por uma unidade central localizada em Belo Horizonte, e, atualmente, 28 (vinte e

oito) Núcleos Regionais de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - NRPMO - distribuídos pelo território mineiro. Os Núcleos Regionais contam com um corpo técnico de médicos peritos e equipe multiprofissional, além de servidores de diversas carreiras administrativas do Estado, num total de aproximadamente 350 (trezentos e cinquenta) colaboradores. A prestação dos serviços de gestão de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores é realizada de forma desconcentrada pelos NRPMOs e tem natureza essencial e pública. É necessário, portanto, garantir condições mínimas de acesso ao serviço, para que haja a sua boa prestação, com mais disponibilidade para os usuários, visando ao benefício da coletividade.

2.2. O NRPMO de Diamantina é a unidade regional de perícia médica situada no Nordeste de Minas Gerais, compondo o Vale do Jequitinhonha e, por ser cidade polo, presta serviços a 25 (vinte e cinco) municípios adjacentes. Para atender a toda demanda, conta com o apoio de 9 (nove) colaboradores. São realizadas, em média, 24 (vinte e quatro) perícias por dia e passam pelo local, mensalmente, cerca de 600 (seiscentos) usuários, dentre servidores, acompanhantes, profissionais e outros. Existe a necessidade de garantir a continuidade do atendimento das atividades do NRPMO Diamantina, localizado no município de Diamantina/MG, sem interrupções nos serviços essenciais prestados à população. A necessidade de acomodação deste núcleo regional em algum imóvel se mantém, pelas características da prestação de serviço oferecida, essencial e contínua, não se podendo vislumbrar o cenário de encerramento das atividades no município e a transferência de atendimento para a capital e/ou outras unidades fora da região nordeste de Minas. Ressalta-se que a cidade de Diamantina está localizada a uma distância de 292 Km de Belo Horizonte e o tempo gasto para deslocamento para realização do serviço é de aproximadamente 4 horas. O imóvel deve atender às Normas Técnicas necessárias para viabilizar a prestação do serviço realizado pelo Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional de Diamantina, quais sejam, NBR 9050/2020 e Anvisa RDC 50/2002. A primeira estabelece critérios para acessibilidade em edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, visando à autonomia e segurança de todas as pessoas, com foco em mobilidade reduzida, deficiência ou idade, em especial os itens 6 e 7, que tratam, respectivamente, dos Acessos e Circulação e dos Sanitários, Banheiros e Vestiários. A segunda dispõe sobre o Regulamento Técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos de estabelecimentos assistenciais de saúde, em especial o disposto no Quadro Unidade Funcional – Ações Básicas de Saúde. De acordo com a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a área mínima de um consultório médico deve ser suficiente para atender aos pacientes de forma adequada. Por determinação, os consultórios médicos de atendimento indiferenciado deverão ter área mínima de 7,5 m² e aqueles enquadrados como salas de atendimentos individualizadas, deverão ter área mínima de 9 m². Considerando-se que os consultórios não são destinados a atendimento ambulatorial e sim a atividades periciais, podemos enquadrá-los na segunda unidade funcional, conforme disposto no Quadro Unidade Funcional - Ações Básicas de Saúde - estipulado pela Anvisa. Essa área é de grande importância principalmente em perícias ortopédicas e neurológicas, onde há a necessidade de análise do caminhar dos periciandos, ambientes menores não proporcionarão o ambiente adequado para se fazer tal análise.

2.3. Assim, a opção mais benéfica para a Administração Pública é a realização de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário em Diamantina/MG, visando à identificação de imóveis comerciais aptos à instalação e ao funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - NRPMO.

2.4. A possibilidade de transição do atual imóvel onde está situado o NRPMO Diamantina deve ser conduzida de forma planejada, priorizando a economicidade e a continuidade dos serviços públicos, tendo em vista a sua essencialidade. A escolha de um novo local destinado a abrigar o Núcleo Regional deve atender às suas necessidades de instalação e funcionamento, devendo ser feita, assim, uma análise criteriosa das propostas disponíveis no mercado, em busca daquela que ofereça o melhor custo-benefício para a Administração Pública, observando-se as demandas específicas do NRPMO Diamantina.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

3.1. O presente instrumento tem por objeto a realização de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário no município de Diamantina/MG, com a finalidade de identificar imóvel comercial apto à instalação e ao funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional (NRPMO). Deve-se observar uma série de requisitos mínimos essenciais, de forma que a escolha seja proveitosa, útil, saudável e conveniente, em atendimento ao interesse público. Os serviços prestados aos periciandos envolvem gestão de saúde, segurança do trabalho e perícia em saúde dos servidores e, portanto, é necessário garantir condições mínimas de acesso ao serviço, ou seja, que sejam prestados com o maior conforto e disponibilidade aos usuários, visando ao benefício da coletividade.

3.2. Para tanto, é preciso que o imóvel preencha uma série de requisitos, a fim de atender às necessidades funcionais dos serviços prestados, como acessibilidade, ventilação, iluminação, boa localização, em área central, próxima à área comercial ou a vias de alto fluxo de veículos, com proximidade de transporte público, para facilitar o acesso na sede do município. Deverá também contar com infraestrutura básica, como redes de água e esgoto, energia elétrica e telefone. O imóvel deverá ter área útil mínima de 200 m² e precisa conter no mínimo 4 (quatro) cômodos e 2 (duas) instalações sanitárias. Em termos de acesso físico, é essencial que esteja situado em ruas asfaltadas, bem iluminadas e com passeios públicos em boas condições, a fim de permitir o trânsito seguro e funcional de pessoas, especialmente de pessoas com deficiência (PcD). O local deve assegurar acessos desimpedidos, sem conflitos entre áreas de pedestres e de circulação de veículos.

3.3. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB), vigente, conforme legislação aplicável, em especial o Decreto Estadual nº 47.998, de 1º de julho de 2020 e alterações posteriores, que regulamentam a Lei nº 14.130, de 19 de dezembro de 2001. A ausência do CLCB no momento da apresentação da proposta não impedirá a participação de interessados, desde que o proponente se comprometa a providenciar a regularização e obtenção do documento dentro dos prazos e condições estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros, caso venha a ser o imóvel selecionado para a contratação. Essa previsão visa garantir segurança jurídica e operacional, sem restringir a competitividade do processo.

3.3.1. Em se tratando de imóvel tombado pelo patrimônio histórico cultural, o imóvel deverá apresentar Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, atendendo ao disposto na Instrução Técnica nº 01/2025 do CBMMG.

3.4. Necessário também é atender às condições de acessibilidade, em conformidade com a norma ABNT-NBR-9050, que estabelece critérios de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e define diretrizes para projetos e construções. Citamos, como exemplo, a facilidade de acesso direto, rampas, corrimões e guarda corpos, conforme determina a [Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#), regulamentada pelo [Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004](#) e remissão à Convenção sobre os Direitos das Pessoas com Deficiência, cujo texto foi aprovado pelo [Decreto Legislativo nº 186, de 09 de julho de 2008](#). Deve, ainda, obedecer às normativas como acessibilidade e aquelas recomendadas pelo tipo de serviço a ser prestado, conforme [Resolução ANVISA RDC nº 50/2002](#), que trata sobre o regulamento técnico para planejamento, programação, elaboração e avaliação de projetos físicos a estabelecimentos assistenciais de saúde.

3.5. Além disso, devem-se considerar os seguintes pontos, os quais poderão ser atendidos previamente ou mediante adequações a serem realizadas pelo proprietário antes da entrada em operação da unidade:

- . Instalações hidrossanitárias de acordo com as previsões legais necessárias ao atendimento ao público, ou passíveis de adequação pelo proponente;
- . Louças, metais e válvulas em condições adequadas de uso, ou que possam ser regularizadas antes da assinatura do contrato;
- . Ausência de fissuras que comprometam a segurança da estrutura, ou possibilidade de correção pelo proprietário;
- . Janelas e portas que permitam o adequado funcionamento de abertura e fechamento, com eventuais ajustes a serem providenciados, se necessário;

- . Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção compatíveis com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel, admitindo-se adequações pelo proprietário caso necessário;
- . Sistemas elétrico, hidráulico e demais instalações prediais em condições de uso ou que possam ser regularizados previamente ao início das atividades;
- . Teto, piso e paredes sem infiltrações, ou com possibilidade de reparo antes da ocupação;
- . Edificação livre, desembaraçada e desimpedida de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação.

3.6. O número de salas de atendimento e respectivas áreas interna é de grande importância no processo, um vez que o fluxo de atendimentos diários é alto e há a necessidade de espaço para análise ortopédica e neurológica dos servidores periciados, como por exemplo, análise do caminhar. Espaços muito reduzidos não possibilitam esse tipo de análise. Ressalta-se ainda que, de acordo com a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (Anvisa), a área mínima de um consultório médico deve ser suficiente para atender aos pacientes de forma adequada. Por se tratar de uma unidade de atendimento pericial, existem algumas normas que regulamentam o seu funcionamento, como a Resolução Anvisa RDC nº 50/2002, cabendo atender aos seguintes requisitos:

- . Elevadores, caso existam, devem permitir condições seguras de uso conforme normas da ABNT, admitindo-se eventuais adequações ou apresentação de laudo técnico antes do início das atividades, especialmente para atendimento de pessoas com restrição de mobilidade;
- . Climatização: não é exigido que o imóvel possua sistema de climatização instalado no momento da participação no chamamento. Contudo, deverá possuir infraestrutura elétrica adequada para receber aparelhos de ar condicionado, caso necessário, garantindo a futura adequação do ambiente às necessidades funcionais da unidade;
- . Lavatórios nos consultórios, ou com possibilidade de instalação, para garantir a higienização adequada de médicos e equipe multidisciplinar, evitando a disseminação de doenças;
- . Metragem dos ambientes de atendimento, ou possibilidade de adaptação, a fim de permitir avaliações ortopédicas e neurológicas que demandam espaço para análise do caminhar dos periciandos, observando as diretrizes da Resolução Anvisa RDC Nº 50/2002.

3.7. No que tange ao fornecimento de materiais e serviços, cabe ressaltar que para este processo não será exigido da locadora nenhum fornecimento além da estrutura física do imóvel. Serviços acessórios, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância e controle de acesso, serão contratados separadamente, não configurando obrigações da locadora. Em vista ao tempo e forma de contrato a serem detalhados nos itens abaixo indicados, cabe destacar que no caso específico do NRPMO Diamantina será adotado o disposto no artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, que prevê a possibilidade de prorrogação sucessiva de contratos de serviços e fornecimentos contínuos, respeitada a vigência máxima decenal (10 anos):

"(...)

Art. 107. Os contratos de serviços e fornecimentos contínuos poderão ser prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que haja previsão em edital e que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

(...)"

3.8. Essa decisão considera as especificidades do serviço essencial e contínuo prestado pela regional ao servidor periciando que necessita de atendimento, sem interrupções ou prejuízo à qualidade.

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. Concluído o referido processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendam aos requisitos elencados neste documento.

4.2. Após a avaliação do imóvel ofertado e sua eventual aceitação pelo órgão público proponente, será elaborado pela Seplag o Parecer Técnico Avaliatório.

4.3. Em seguida será definida a modalidade licitatória mais adequada para a contratação.

4.4. Após a devida instrução processual, serão emitidas a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, a autorização para contratação e demais documentos pertinentes, em conformidade com as exigências legais aplicáveis.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO:

5.1. Caso haja apenas um imóvel em condições de atender à Superintendência Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional - SCPMSO - da Seplag, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender à SCPMSO, o procedimento de prospecção respaldará a tomada de decisão para a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL:

6.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, caso necessário, e identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. O julgamento das propostas será feito da seguinte forma:

6.2.1. Serão aceitas apenas propostas que comprovem o cumprimento dos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme as especificações descritas no item 3 deste Termo de Referência, bem como as exigências mínimas deste documento e especificações contidas no Edital. Para validação e aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta baixa do imóvel, que deve estar de acordo com o item 7 deste Termo de Referência, também indicado no item 5 do Edital e a cópia do registro do imóvel.

6.2.2. A avaliação técnica do imóvel e dos projetos apresentados será conduzida por uma equipe técnica multidisciplinar, composta por representantes da Secretaria de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais (SEPLAG), especificamente da DRFP, vinculada à SL e NRPMO Diamantina, vinculado à SCPMSO. Além disso, poderá ser realizada vistoria in loco para a verificação das informações fornecidas pelo proponente, garantindo maior precisão na análise.

6.2.3. Durante a análise das propostas, poderão ser solicitados documentos complementares, bem como poderão ser realizadas diligências adicionais para garantir amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta. O prazo para retorno das diligências será de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data da solicitação, salvo justificativa devidamente fundamentada.

7. LEIAUTE:

7.1. O locador deverá fornecer, junto à proposta, planta baixa do imóvel contendo as seguintes informações:

7.1.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

7.1.2. estrutura física atualmente existente, incluindo a disposição espacial dos ambientes, para apoio ao NRPMO Diamantina na definição da alocação dos espaços, conforme necessidade de instalação e

funcionamento do referido Núcleo.

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

7.2. A locatária será responsável pela definição do leiaute, que incluirá a disposição das áreas complementares, tais como recepção, salas de atendimento e espera, sala de coordenação, sala de retaguarda, sala de arquivo, banheiros privativos, copas, dentre outras.

8. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO:

8.1. Além da documentação referente à proposta comercial, os seguintes documentos também devem ser enviados juntamente com a proposta:

8.1.1. Comprovação da regularidade do imóvel:

8.1.1.1. Comprovante de Regularidade da Edificação (Habite-se ou Certidão de Conclusão da Obra);

8.1.1.2. Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de imóveis;

8.1.1.3. Certidão negativa de débitos junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

8.1.1.4. Declaração de inexistência de impedimentos de ordem jurídica;

8.1.1.5. Planta baixa do imóvel e cópia do registro do imóvel;

8.1.1.6. Certidão de Inteiro Teor do Imóvel ou Certidão de Matrícula atualizada, ambos emitidos pelo Cartório de Registro de Imóveis que comprovam a propriedade e a regularidade registral do imóvel, conforme disposto nos artigos 221 e 222 da Lei nº 6.015/1973 (Lei de Registros Públicos). A exigência assegura que o proponente possui legitimidade para disponibilizar o imóvel para locação, prevenindo litígios e assegurando a regularidade da contratação.

8.1.1.7. Guia de IPTU recente, documento que atesta a regularidade fiscal do imóvel perante o município, conforme estabelecido no Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/1966, artigos 29 e 34). A exigência visa garantir que não há pendências tributárias que possam comprometer a formalização do contrato de locação, bem como assegurar a conformidade com os princípios da moralidade e da regularidade fiscal exigidos pela Administração Pública.

8.1.1.7.1. Após a locação do imóvel pela Administração, será realizada a requisição administrativa junto ao município de Diamantina para solicitar a exoneração tributária do imóvel locado, em conformidade com a legislação aplicável, com o objetivo de garantir a isenção de tributos municipais durante a vigência do contrato de locação.

8.1.1.8. Apresentar, preferencialmente, Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros (CLCB), vigente, documento essencial para atestar que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndio e pânico. A exigência está em conformidade com a legislação vigente no Estado de Minas Gerais, especialmente o Decreto Estadual nº 47.998/2020 e suas alterações posteriores, que regulamentam a Lei nº 14.130/2001, relativa à prevenção contra incêndios e pânico no Estado. O CLCB é um requisito indispensável para a ocupação de edificações, garantindo a integridade física dos usuários e a conformidade com as diretrizes do Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Estado. A ausência do CLCB no momento da apresentação da proposta não impedirá a participação de interessados, desde que o proponente se comprometa a providenciar a regularização e obtenção do documento dentro dos prazos e condições estabelecidos pelo Corpo de Bombeiros, caso venha a ser o imóvel selecionado para a contratação. O Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros não substitui o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) de forma genérica, mas sim em casos específicos. Ambos atestam a segurança contra incêndio, mas o CLCB é indicado para estabelecimentos de baixo risco (geralmente até 930 m²), não excedendo cinco pavimentos (12m²), com processo simplificado e sem vistoria prévia. O AVCB será obrigatório para áreas maiores e de médio/alto risco, para imóveis tombados pelo patrimônio histórico, exigindo vistoria física.

8.1.1.8.1. Em se tratando de imóvel tombado pelo patrimônio histórico cultural, o imóvel deverá apresentar Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, atendendo ao disposto na Instrução Técnica nº 01/2025 do CBMMG.

8.1.2. Regularidade fiscal e tributária do locador:

8.1.2.1. Cópia do RG e CPF do titular do imóvel e, se aplicável, do procurador responsável pela assinatura do contrato;

8.1.2.1.1. Nos casos em que houver procurador, deve ser enviada a procuração para administração do imóvel, acompanhada da cópia do RG e CPF do titular e do procurador;

8.1.2.2. Certificado de Regularidade do FGTS, se pessoa jurídica;

8.1.2.3. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, se pessoa jurídica;

8.1.2.4. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se aplicável;

8.1.2.5. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Municipal;

8.1.2.6. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Estadual;

8.1.2.7. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

8.1.2.8. Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) – Portal da Transparência;

8.1.2.9. Verificação no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN) – SIAFI;

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

8.1.4. Deverão ser entregues as cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, bem como os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel;

8.1.5. As plantas, os leiautes, os projetos elétricos, lógicos, hidrossanitários, de sistema de combate a incêndio e climatização completos deverão ser entregues como construído (*as built*).

9. PRAZOS:

9.1. O contrato decorrente da locação terá vigência de 5 (cinco) anos contado do primeiro dia útil subsequente à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), prorrogável por até no máximo de 10 anos, na forma dos art. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

9.2. O imóvel deverá ser definitivamente entregue em até 15 (quinze) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado. O NRPMO Diamantina pretende ocupar o imóvel dentro deste mesmo prazo, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), com a possibilidade de antecipação da ocupação, conforme a disponibilidade do futuro locador.

9.3. Cabe ao locador garantir que o imóvel esteja devidamente configurado e equipado com toda a infraestrutura necessária, incluindo materiais, serviços terceirizados e documentação exigida, conforme previsto nas cláusulas 3, 7 e 8 deste Termo de Referência, além do cumprimento das obrigações previstas na legislação aplicável.

9.4. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa a seguir: A contratação refere-se exclusivamente à locação de um imóvel para a instalação do NRPMO em Diamantina/MG, sem envolver a execução de obras, construções ou reformas, dado que o objeto trata apenas da cessão de um espaço físico já edificado. Não há a aplicabilidade de requisitos sustentáveis relacionados à construção civil, como o uso de materiais ambientalmente responsáveis, a gestão de resíduos de obras ou a adoção de medidas específicas de eficiência energética. Além disso, por se tratar de um imóvel previamente construído e pronto para uso, eventuais adequações para o funcionamento da unidade seguirão as normas vigentes, sem impacto direto sobre aspectos ambientais que justifiquem a exigência de práticas sustentáveis adicionais.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel estão dispostas no item 3 deste Termo de Referência.

10.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA: Fernanda Soares Clark	MASP: 1208866-2
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA: Érika Gisselle Pessoa Santos da Paixão	MASP: 1215353-2
RESPONSÁVEL PELA APROVAÇÃO: Bruno Salles Trindade da Cunha	MASP: 752421-8



Documento assinado eletronicamente por **Fernanda Soares Clark, Servidor (a) Público (a)**, em 05/03/2026, às 13:08, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Erika Gisselle Pessoa Santos da Paixao, Diretor (a)**, em 05/03/2026, às 13:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Bruno Salles Trindade da Cunha, Superintendente**, em 05/03/2026, às 13:48, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **134333002** e o código CRC **52498A80**.