



GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

SEPLAG SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Diretoria de Rede Física e Patrimônio

Processo SEI nº 1500.01.0350895/2025-53

SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO - SEPLAG

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO - PROSPECÇÃO DE MERCADO IMOBILIÁRIO

CHAMAMENTO PÚBLICO SEPLAG/DRFP Nº 01/2026	
CONTRATANTE	Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão
OBJETO	Prospecção do mercado imobiliário em Diamantina/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação e funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional Diamantina/MG
LOCAL	Portal de Compras do Estado de Minas Gerais - http://compras.mg.gov.br/
DATA DA ABERTURA DO ENVIO DAS PROPOSTAS	DATA E HORÁRIO DE FINALIZAÇÃO DO ENVIO DAS PROPOSTAS
13/03/2026	25 de março de 2026, até às 23:59 hora(s), horário de Brasília

SUMÁRIO

1. DO OBJETO
2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO
3. DO FUNDAMENTO LEGAL
4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL
5. DO LEIAUTE
6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA
7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO
8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL
9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO
10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO
11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

12. DO PAGAMENTO

13. DOS ANEXOS

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Diamantina/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação e funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional Diamantina/MG, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital e no Termo de Referência.

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 espaço físico para abrigo e funcionamento do Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional Diamantina/MG, atualmente instalado em imóvel situado rua Nações Unidas, 45, bairro Fátima, diante da impossibilidade de prorrogação do contrato vigente, em virtude de ajuste à nova legislação.

2.2. A locação do imóvel ora proposta tem como objetivo garantir a continuidade das atividades do NRPMO Diamantina, tendo em vista a essencialidade dos serviços prestados à população. Dada a importância desses serviços, é fundamental assegurar sua continuidade de forma eficiente e estruturada.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação seguirá as seguintes normativas:

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 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;

3.1.3. o Decreto Estadual nº 46.467 de 28 de março de 2014, que dispõe sobre a gestão de imóveis patrimoniais no âmbito da Administração Pública Direta, Autárquica e Fundacional.

3.1.4. as normas técnicas necessárias para viabilizar a prestação do serviço realizado pelo Núcleo Regional de Perícia Médica e Saúde Ocupacional de Diamantina, quais sejam, NBR 9050/2000 e Anvisa RDC 50/2002.

3.2. Além disso, recomenda-se, como boa prática administrativa, a observância da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos para 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 2 – 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 (do município de Diamantina) – PDOT.

5. DO LEIAUTE

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

5.1.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.1.2. estrutura física atualmente existente, incluindo a disposição espacial dos ambientes, para apoio ao NRPMO da SCPMSO na definição da alocação dos espaços, conforme necessidade do NRPMO Diamantina;

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

5.2. A locatária será responsável pela definição do leiaute, que incluirá a disposição das áreas complementares, tais como linha de guichês, recepção, salas de atendimento e espera, sala de coordenação, sala de retaguarda, sala de CPD, sala de arquivo, banheiros privativos, copa, dentre outros.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 23h59 (horário de Brasília) do dia 25/03/2026, exclusivamente por e-mail, para o endereço drfp@planejamento.mg.gov.br.

6.1.1. Propostas enviadas após o prazo ou por meios distintos dos mencionados no item 6.1 serão desconsideradas.

6.1.2. O assunto do e-mail deverá ser: (Nome da Imobiliária ou Proprietário) | CHAMAMENTO PÚBLICO - Locação Imóvel Diamantina.

6.1.3. Até a data e horário limites para envio das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta previamente protocolada, desde que faça a alteração no mesmo e-mail de envio da proposta inicial, garantindo a integridade das informações.

6.2. A proposta deverá ser apresentada em formato PDF, com todos os anexos pertinentes consolidados em um único arquivo, conforme indicado no Modelo disponível neste Edital, no Anexo 3.

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

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Considerar-se-á essa a condição de validade da proposta, caso não haja indicação de validade.

6.5. As propostas serão analisadas pela área demandante, observando-se 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. Na análise das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis e adotar outras diligências necessárias para o completo conhecimento das condições dos imóveis oferecidos.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no sítio eletrônico do Portal de Compras do Estado de Minas Gerais.

7. DOS PROCEDIMENTOS A SEREM REALIZADOS APÓS O CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após a conclusão da prospecção do mercado imobiliário, realizada por meio deste Chamamento Público, e da elaboração do Parecer Técnico Avaliatório das propostas recebidas, o resultado do chamamento público será divulgado no Portal de Compras MG.

7.2. Caso se identifique apenas um imóvel em condições de atender ao órgão, 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 ao órgão, o procedimento de prospecção respaldará a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

7.4. 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 do contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), com a possibilidade de antecipação da ocupação, conforme a disponibilidade do futuro locador.

7.4.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão.

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

7.5.1. Comprovação da regularidade do imóvel:

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

7.5.1.2. Cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

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

7.5.1.4. Declaração de inexistência de impedimentos de ordem jurídica;

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

7.5.1.6. 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.

7.5.1.7. 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 a 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.

7.5.1.7.1. 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.

7.5.1.8. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar certificação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais - 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.

7.5.1.8.1. 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.

7.5.3. Regularidade fiscal e tributária do locador:

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

7.5.3.1.1. 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;

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

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

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

- 7.5.3.5. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Municipal;
- 7.5.3.6. Certidão Negativa de Débitos junto à Receita Estadual;
- 7.5.3.7. Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- 7.5.3.8. Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) – Portal da Transparência;
- 7.5.3.9. Verificação no Cadastro Informativo de Créditos Não Quitados do Setor Público Federal (CADIN) – SIAFI.
- 7.5.4. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.4. acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do órgão.
- 7.5.5. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel o seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.
- 7.5.6. Deverão ser entregues as cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, bem como os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.
- 7.5.7. 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*).

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 8.1. Após a assinatura do contrato de locação, no âmbito do processo licitatório aplicável, será solicitado o cumprimento das formalidades necessárias para a entrega do imóvel, conforme estabelecido no edital.
- 8.2. O imóvel será provisoriamente disponibilizado mediante a entrega das chaves, dentro do prazo acordado, devendo estar em condições salubres, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado. Essa entrega estará sujeita à avaliação preliminar pelo órgão competente.
- 8.3. No momento da entrega, o imóvel deverá atender a todos os requisitos estabelecidos no Anexo 2 deste Edital e na proposta apresentada pela proponente.
- 8.4. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.2 e 8.3, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo órgão competente, conforme as disposições do subitem 7.5. deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

- 9.1. A SCPMSO designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital e anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à 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 cabíveis.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 10.1. O órgão, 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, 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 retiradas pelo órgão, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do parecer de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão, 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 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 arts. 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

11.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo órgão, 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 renovação 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 na Declaração de Disponibilidade Orçamentária para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O órgão pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU e telefonia fixa, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. DOS ANEXOS

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

- a) Anexo 1 – Termo de Referência;
- b) Anexo 2 – Quadro de Requisitos do Imóvel;
- c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;
- d) Anexo 4 - Modelo de Termo de Recebimento do Imóvel.

Alvimar José Tito

Superintendente Central de Perícia Médica e Saúde Ocupacional

Subsecretaria de Gestão de Pessoas



Documento assinado eletronicamente por **Alvimar José Tito, Superintendente**, em 12/03/2026, às 16:26, 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 **135206994** e o código CRC **AC506ABC**.

Referência: Processo nº 1500.01.0350895/2025-53

SEI nº 135206994