



MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS  
Gabinete do Ministro da Fazenda  
Secretaria de Serviços Compartilhados  
**Comissão de Processo Administrativo Disciplinar**  
Processo nº 10680.000182/2025-27

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2025**

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº10680.000182/2025-27

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em Belo Horizonte e Região Metropolitana, desde que a sua localização esteja, no máximo, em um raio de 20 Km de distância do Edifício Sede desta Superintendência Regional de Administração no Estado de Minas Gerais (SRA-MG), localizada na Av. Afonso Pena 1.316, Centro, Belo Horizonte, Minas Gerais, com vistas à futura locação tradicional de imóvel, objetivando o alojamento da transferência do Arquivo Documental desta SRA-MG que recebe todos os processos, documentos e outros expedientes arquiváveis gerados por esta SRA-MG e pelos Órgãos Clientes, permanecendo arquivados pelos prazos fixados na "Tabela de Temporalidade" de arquivamento documental, observando-se também outros procedimentos operacionais de guarda, manuseio e eliminação, decorrentes de legislação pertinente, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os 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 Arquivo Documental desta Superintendência Regional de Administração em Minas Gerais, atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Rua José Américo Cançado Bahia, nº 595, Bairro Cidade Industrial, Contagem, Minas Gerais, uma vez que o referido imóvel, a médio prazo, não atenderá mais às necessidades da SRA-MG.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar o Arquivo Documental desta Superintendência Regional de Administração em Minas Gerais (SRA-MG), objetivando a implementação das boas práticas de documentação, atendendo às normas técnicas para arquivos, como as do CONARQ (Conselho Nacional de Arquivos) e as NBRs da ABNT relacionadas à conservação e segurança de acervo

**3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:**

**3.1. Espaço e Organização**

3.1.1. Espaço suficiente: área suficiente para armazenar os documentos de forma organizada e acessível. De acordo com levantamentos deverá abrigar aproximadamente 200.000 caixas box contendo documentos diversos pertinentes aos Órgãos que contemplados pela contratação, cumprindo salientar que as mencionadas caixas contendo os documentos ficarão em prateleiras e estantes adequadas para a efetivação do armazenamento dos documentos de forma segura e organizada, distribuídas com área de trabalho adequada para permitir a consulta e manuseio dos

documentos.

### 3.2. Infraestrutura

3.2.2 O imóvel deverá possuir fornecimento de energia elétrica estável e seguro, sistema de detecção e extinção de incêndio para proteção dos documentos, acesso a serviços básicos, como água e esgoto e apresentação, bem como espaços adequados para instalação de escritório, guarita, área de monitoramento de câmeras, vestiários, banheiros, refeitório, além da necessidade de apresentação de AVCB.

### 3.3. Condição Ambientais

3.3.1. Temperatura controlada: temperatura estável e controlada para evitar danos aos documentos, umidade controlada com nível de umidade adequado para evitar danos aos documentos, iluminação adequada: iluminação suficiente para permitir a leitura e manuseio dos documentos, climatização

### 3.4. Acesso Fácil para Veículos e Funcionários

3.4.1. O acesso fácil para veículos e funcionários é um aspecto importante para considerar ao escolher um local para armazenamento de documentos, conforme se segue:

- **Eficiência:** O acesso fácil para veículos e funcionários pode melhorar a eficiência das operações de armazenamento e recuperação de documentos.

- **Segurança:** O acesso controlado e seguro pode ajudar a prevenir roubos ou danos aos documentos. Conveniência: O acesso fácil deverá ser conveniente para os funcionários e prestadores de serviços que precisam acessar o local.

- **Localização:** O local deve estar situado em uma área de fácil acesso, com ruas e avenidas próximas. Portas e entradas: As portas e entradas devem ser largas o suficiente para permitir a passagem de veículos e funcionários.

- **Portas e entradas:** As portas e entradas devem ser largas o suficiente para permitir a passagem de funcionários e de veículos de médio e grande porte (van, caminhão baú e caminhão toco).

- **Estacionamento:** Deve haver estacionamento suficiente para veículos de funcionários e visitantes, com capacidade para receber veículos de médio e grande porte (van, caminhão baú e caminhão toco).

- **Sinalização:** A sinalização deve ser clara e visível para ajudar os funcionários e visitantes a encontrar o local.

- **Acesso a serviços:** O acesso a serviços básicos como restaurantes

### 3.5. Climatização

3.5.1. A temperatura ideal para armazenamento de documentos é geralmente entre 18°C e 22°C; umidade: a umidade relativa ideal é geralmente entre 30% e 60%. É importante controlar a umidade para evitar a formação de condensação, que pode danificar os documentos

### 3.6. Características do Imóvel

3.6.1. Área mínima de 5.000 metros quadrados com estrutura adequada para armazenamento de documentos, acesso fácil para veículos e funcionários, sistema de controle de acesso de funcionários e visitantes, localização em área segura e de fácil acesso, conformidade com normas e regulamentações aplicáveis ao armazenamento de documentos.

### 3.7. Localização

3.7.1. O imóvel deverá estar localizado na cidade de Belo Horizonte/MG ou

Região Metropolitana, desde que esteja em um raio de até 20 km de distância do Ed. Sede da SRA-MG, localizado na Av. Afonso Pena 1.316, Centro, Belo Horizonte/MG.

#### **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.

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 a SRA-MG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a SRA-MG, 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;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

#### **8. PRAZOS**

8.1. A SRA-MG 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 60 (sessenta) meses.

8.2. A SRA-MG pretende entrar no imóvel no prazo de **30 (trinta) 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 neste Termo de Referência.

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

Belo Horizonte, 11 de julho de 2025.

**Warley Maciel Campos**  
**Chefe SELIC/DIAL/SRA-MG**

**Rodolfo de Matos Andrade**  
**Chefe DIAL/SRA-MG**

**De acordo.**

**Andréa Heloísa da Silva Soares**  
**Superintendente Regional**

Câmara Nacional de Modelos de Licitações e Contratos da Consultoria-Geral da União

Modelo de Termo de Referência - Chamamento Público - Locação de Imóvel - Lei nº 14.133, de 2021

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação

Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: JUN/2024



Documento assinado eletronicamente por **Warley Maciel Campos, Chefe(a) de Serviço**, em 11/07/2025, às 15:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rodolfo de Matos Andrade, Chefe(a) de Divisão**, em 11/07/2025, às 16:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

---



Documento assinado eletronicamente por **Andréa Heloísa da Silva Soares, Superintendente**, em 11/07/2025, às 17:27, 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 deste documento pode ser conferida no site [https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://colaboragov.sei.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **52187490** e o código CRC **D75E9E78**.

---

**Referência:** Processo nº 10680.000182/2025-27.

SEI nº 52187490