

# CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

---

## 1. Objeto

1.1 Locação de imóvel com vistas à instalação da sede da Unidade Técnica Local em Santarém, vinculada à Coordenação Regional do Tapajós da FUNAI

1.2 A UTL é responsável pela interlocução institucional e pelo atendimento técnico, administrativo e operacional às comunidades indígenas da região, sendo imprescindível a existência de espaço físico adequado para o desenvolvimento de suas atividades.

## 2. Generalidades

2.1 O imóvel deverá permitir a instalação e funcionamento da UTL de Santarém, com condições estruturais e operacionais compatíveis com as exigências institucionais da FUNAI.

2.2 A unidade será composta por servidores e trabalhadores terceirizados, sendo necessário espaço mínimo para atividades administrativas, atendimento ao público indígena, reuniões internas, apoio logístico e estacionamento de veículo oficial.

## 3. Especificações do imóvel

3.1 O imóvel deverá conter, no mínimo:

3.2 O imóvel deverá conter, no mínimo:

3.3 2 (duas) salas independentes, com área mínima de 12 m<sup>2</sup> cada; -

3.4 Área destinada a recepção e atendimento, com área mínima de 12 m<sup>2</sup>;

3.5 Banheiros, com área mínima de 3,5 m<sup>2</sup> e condições de acessibilidade;

3.6 Espaço destinado a depósito ou almoxarifado com área mínima de 8 m<sup>2</sup>;

3.7 Garagem coberta com capacidade para caminhonete de médio porte;

3.8 Área útil total mínima de 100 m<sup>2</sup>

3.9 O imóvel deverá estar localizado em área urbana, preferencialmente central, com vias pavimentadas, acesso facilitado para caminhões e próximo a serviços públicos.

3.10 O imóvel deverá estar em perfeitas condições de uso, com estrutura física íntegra (sem rachaduras, infiltrações ou comprometimento estrutural), sem patologias visíveis nos elementos construtivos.

3.11 O imóvel deverá apresentar pé direito mínimo de 2,60 m nos ambientes de permanência prolongada.

3.12 As instalações elétricas e hidráulicas deverão estar em funcionamento, com fiação, disjuntores, tomadas e pontos de água sem irregularidades.

3.13 A rede elétrica deverá suportar a instalação de, no mínimo, 3 (três) aparelhos de ar condicionado, com circuitos independentes e pontos de energia adequados (TUGs e TUEs).

3.14 O imóvel deverá conter janelas ou aberturas que garantam ventilação e iluminação natural em todos os ambientes de trabalho.

3.15 A recepção deverá ter espaço mínimo para instalação de mesa ou balcão de atendimento.

3.16 O imóvel deverá possibilitar instalação de internet banda larga e rede lógica, com espaço físico adequado para roteadores, modems e cabos estruturados.

3.17 Os banheiros deverão possuir louças e metais em perfeito estado de conservação e estar de acordo com a NBR 9050/2015 quanto à acessibilidade.

3.18 A copa (se houver) deverá conter, no mínimo, pia com torneira, ponto de energia elétrica e espaço para instalação de geladeira e micro-ondas.

## 4. Especificações dos materiais e acabamentos

4.1 Pisos: cerâmica clara, de fácil higienização, em todas as áreas internas. Piso externo com revestimento antiderrapante preferencialmente.

4.2 Forros e Vedações: forro em gesso, PVC ou laje pintada. Paredes com pintura em bom estado, sem umidade ou bolor.

4.3 Portas e Janelas: portas internas de madeira ou alumínio com largura mínima de 0,80m. Portas e janelas devem garantir segurança e vedação contra intempéries.

4.4 Esquadrias e Vidros: vidros lisos e incolores com no mínimo 4 mm de espessura.

4.5 Instalações Hidrossanitárias: vasos sanitários com caixa acoplada. Torneiras de qualidade. Reservatório de água com capacidade para 1 dia de consumo.

4.6 Instalações Elétricas e de Dados: conforme NBR 5410. Circuitos independentes. Disjuntores DR obrigatórios.

### RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.7 O imóvel deverá ser entregue com todas as instalações e acabamentos prontos e em funcionamento.

4.8 O locador será responsável por todas as adequações físicas, elétricas, hidráulicas e de acessibilidade, inclusive as adaptações exigidas por este Caderno, sem ônus para a FUNAI.

4.9 Quaisquer reformas estruturais ou reparos corretivos posteriores à vistoria inicial deverão ser realizados pelo locador, conforme cláusulas contratuais.

## 5. Considerações finais

5.1 O imóvel deverá atender às normas da ABNT, ao Código de Obras do Município de Teófilo Otoni, e às exigências das concessionárias locais de energia, água e esgoto.

5.2 O imóvel deve ter documentação regular, inclusive alvará de funcionamento e certidões que atestem sua aptidão para locação comercial à Administração Pública.

5.3 A vistoria técnica pela equipe da FUNAI será condição para aceitação definitiva do imóvel.