

## COORDENAÇÃO REGIONAL DO TAPAJÓS - PA

## Termo de Referência 1/2026

## Informações Básicas

<b>Número do artefato</b>	<b>UASG</b>	<b>Editado por</b>	<b>Atualizado em</b>
1/2026	194012-COORDENAÇÃO REGIONAL DO TAPAJÓS - PA	VICTOR PACELI DE MIRANDA MARTINS	11/05/2026 15:50 (v 0.5)
<b>Status</b>			
DISPONIBILIZADO			

## Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	3/2026	08764.000038/2026-08

## 1. TERMO DE REFERÊNCIA

## DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Santarém/PA**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da **Coordenação Regional do Tapajós da Fundação Nacional dos Povos Indígenas, denominada Unidade Técnica Local de Santarém (UTL Santarém)**, 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 Unidade Administrativa da Unidade Técnica Local de Santarém (UTL Santarém), atualmente instalada em espaço inadequado e insuficiente para comportar os servidores e colaboradores, bem como para assegurar condições adequadas de atendimento ao público, razão pela qual se faz necessária formalização de contrato de locação que possibilite a adequada instalação da unidade, atendendo a demanda antiga das comunidades indígenas assistidas e às recomendações expedidas pelo Ministério Público Federal (MPF).

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Unidade em imóvel apropriado, próximo ao porto de Santarém, facilitando o acesso das populações indígenas que dependem, em sua maioria, do transporte fluvial e proporcionando qualidade de vida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito da UTL Santarém.

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

#### **3.1. Características gerais do Imóvel:**

3.1.1. Localização: Próximo à região portuária de Santarém, em área de fácil acesso por vias fluviais e terrestres, considerando a realidade logística da região e as necessidades das populações indígenas.

3.1.2. Acessibilidade: O imóvel deve estar situado em local de fácil acesso, com vias pavimentadas e boa sinalização. Deverá atender aos critérios de acessibilidade previstos na Lei nº 10.098/2000 e NBR 9050/ABNT.

3.1.3. Área Construída: No mínimo 120m<sup>2</sup>, com espaço suficiente para comportar as atividades administrativas e operacionais da unidade, além de área destinada ao atendimento ao público.

#### **3.1.4. Estrutura mínima:**

3.1.4.1. 3 salas ou espaço adaptável para a divisão de ambientes administrativos.

3.1.4.2. Banheiros em conformidade com as normas de acessibilidade e sanitárias.

3.1.4.3. Espaço para recepção e atendimento ao público.

3.1.4.4. Estacionamento para veículos oficiais, preferencialmente, com cobertura.

#### **3.1.5. Outros requisitos:**

3.1.5.1. Iluminação e ventilação natural em conformidade com os padrões de saúde e segurança.

3.1.5.2. Documentação regular e atualizada, incluindo Certificado de Vistoria do Corpo de Bombeiros (CVCB) ou documento equivalente.

3.1.5.3. Infraestrutura para instalação de rede lógica em todos os ambientes administrativos, climatização e sistemas elétricos adequados às demandas da unidade e às normas vigentes.

#### **3.1.6. Condições de segurança:**

3.1.6.1. Infraestrutura: O imóvel deve ser seguro para os servidores e visitantes, com estrutura de portas e janelas em bom estado e que permitam ventilação natural adequada.

3.1.6.2. Sistema de prevenção de incêndio: O imóvel deve contar com extintores de incêndio e sinalização de emergência conforme exigido pela legislação vigente.

3.1.7. Manutenção do imóvel: O proprietário será responsável pela manutenção estrutural do imóvel, incluindo reparos em áreas externas e internas, manutenção de telhados, paredes, pisos e sistemas hidráulicos e elétricos. O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de uso, com todas as instalações funcionando regularmente.

3.2. A relação acima não se trata de rol exaustivo, podendo o imóvel possuir outras características, especialmente as ambientais, como a possibilidade de economia de recursos naturais, ausência de impactos ambientais e redução do consumo de energia e água por meio de sistemas alternativos.

3.3. Importante ter em conta que, devido às características do município de Santarém/PA, possa não existir disponibilidade de imóvel para locação que atenda a todas as características descritas acima. Sendo assim, deverão ser justificadas aquelas das quais não foram possíveis atender quando da escolha 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 Estudo Técnico Preliminar.

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 **Coordenação Regional do Tapajós da Fundação Nacional dos Povos Indígenas**, 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 **Coordenação Regional do Tapajós da Fundação Nacional dos Povos Indígenas** 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, 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 Coordenação Regional do Tapajós 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 24 (vinte e quatro) meses.

8.2. A Coordenação Regional do Tapajós pretende entrar no imóvel no prazo de 10 (dez), 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 (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

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

## 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](#).

**HANS AMANCIO CAETANO KABA MUNDURUKU**

Autoridade competente



*Assinou eletronicamente em 11/05/2026 às 15:50:04.*