



10927673

08620.003332/2026-06



MINISTÉRIO DOS POVOS INDÍGENAS
FUNDAÇÃO NACIONAL DOS POVOS INDÍGENAS
DIVISÃO DE LICITAÇÕES

ANEXO I – CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

1. DO OBJETO E DAS ALTERNATIVAS DE OCUPAÇÃO

1.1. Este Caderno de Especificações estabelece os requisitos mínimos e desejáveis dos imóveis destinados à instalação de unidades da Fundação Nacional dos Povos Indígenas – FUNAI, no município de Santarém/PA, para atendimento das necessidades da Coordenação da Frente de Proteção Etnoambiental Cuminapanema (CFPE-CPM) e da Coordenação Regional Baixo Tapajós (CR-BTPJAM).

1.2. A prospecção poderá considerar as seguintes alternativas, conforme a disponibilidade de imóveis e a avaliação de vantajosidade:

1.2.1. imóvel destinado exclusivamente à CFPE-CPM;

1.2.2. imóvel destinado exclusivamente à CR-BTPJAM; ou

1.2.3. imóvel compartilhado pelas duas unidades, desde que permita o funcionamento simultâneo e adequado de ambas, com ambientes e condições compatíveis com suas atividades.

1.3. A escolha entre as alternativas deverá considerar, além do atendimento aos requisitos mínimos, os custos totais de ocupação e adaptação, a funcionalidade, a localização, a segurança e a continuidade dos serviços públicos.

2. DA CAPACIDADE DE OCUPAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DOS AMBIENTES

2.1. Para atendimento da CFPE-CPM, o imóvel deverá comportar estrutura de trabalho para 14 (quatorze) postos de trabalho ocupados permanentemente e espaço para acomodar 8 (oito) servidores em períodos de permanência transitória ou escalas temporárias.

2.2. Para atendimento da CR-BTPJAM, o imóvel deverá comportar, no mínimo, estrutura compatível com 12 (doze) servidores, ainda que o quadro atualmente em exercício seja de 7 (sete) servidores, de modo a permitir o atendimento da necessidade mínima projetada.

2.3. Na hipótese de imóvel compartilhado, a capacidade deverá contemplar simultaneamente as necessidades de ambas as unidades, sem prejuízo das atividades administrativas e operacionais.

2.4. Não será estabelecida metragem mínima fixa. A adequação será avaliada a partir da capacidade efetiva de ocupação, da disposição dos ambientes, da circulação, da ergonomia, da segurança e da possibilidade de instalação dos equipamentos necessários.

2.5. O imóvel deverá permitir a organização de ambientes administrativos, salas de trabalho, espaços de reunião e demais áreas necessárias às atividades das unidades, conforme a alternativa de ocupação proposta.

3. DA LOCALIZAÇÃO

3.1. O imóvel deverá estar localizado no município de Santarém/PA, em área com acesso viário e condições adequadas de deslocamento para servidores, colaboradores e usuários dos serviços.

3.2. Será considerada preferencial a localização próxima ao porto e/ou ao Rio Tapajós, em razão das necessidades logísticas e operacionais das unidades, sem que essa preferência constitua requisito eliminatório, salvo se devidamente justificado no procedimento de contratação.

3.3. A localização será avaliada considerando acessibilidade, segurança, disponibilidade de serviços essenciais e adequação às atividades institucionais.

4. DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

4.1. Para imóvel destinado exclusivamente a uma das unidades, deverá haver, no mínimo, 2 (dois) banheiros em condições de uso.

4.2. Para imóvel compartilhado, deverão existir, no mínimo, 2 (dois) banheiros, sendo desejável a disponibilidade de 4 (quatro), consideradas a ocupação simultânea e a rotina de trabalho das duas unidades.

4.3. Será considerada favorável a existência de sanitários em áreas de circulação comum, com cabines ou compartimentos que assegurem privacidade e condições adequadas de utilização.

4.4. As adequações sanitárias necessárias ao atendimento dos requisitos mínimos deste Caderno deverão ser providenciadas e custeadas pelo locador/contratado, conforme as condições estabelecidas no instrumento contratual, sem cobrança adicional não prevista à FUNAI.

5. DA INSTALAÇÃO ELÉTRICA E DA INFRAESTRUTURA DE TECNOLOGIA

5.1. O imóvel deverá dispor de instalação elétrica segura e compatível com a carga necessária ao funcionamento dos equipamentos e sistemas das unidades.

5.2. A infraestrutura elétrica deverá permitir a instalação e o funcionamento de aparelhos de ar-condicionado em todos os ambientes destinados a atividades administrativas ou de trabalho, bem como de, no mínimo, 4 (quatro) computadores por sala de trabalho, quando aplicável à organização proposta.

5.3. Quando a instalação existente não atender aos requisitos mínimos, as adequações elétricas necessárias deverão ser providenciadas e custeadas pelo locador/contratado, nos termos a serem definidos no contrato e na proposta, não sendo admitida cobrança posterior à FUNAI fora das condições contratadas.

5.4. A proposta deverá informar eventuais limitações conhecidas da infraestrutura elétrica e indicar as adequações necessárias para o atendimento integral dos requisitos.

6. DO LAYOUT E DAS DIVISÓRIAS

6.1. Serão admitidos imóveis com salões ou ambientes amplos e integrados, desde que seja possível organizar adequadamente os espaços de trabalho e assegurar a funcionalidade das unidades.

6.2. Quando necessárias divisórias, inclusive em drywall, o proponente deverá informar expressamente em sua proposta se ficará responsável pelo fornecimento e pela instalação,

indicando os custos correspondentes e o prazo de execução, quando aplicável.

6.3. Caso a instalação das divisórias seja de responsabilidade da FUNAI, o custo estimado deverá ser identificado e considerado na análise comparativa de vantajosidade, de modo que a avaliação não se limite ao valor nominal do aluguel.

6.4. A proposta deverá deixar claras as responsabilidades por fornecimento, instalação, manutenção e eventual retirada das divisórias, evitando indefinições ou despesas não previstas durante a execução contratual.

7. DAS CONDIÇÕES ESTRUTURAIS, DE CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA

7.1. O imóvel deverá apresentar condições adequadas de estabilidade, conservação, ventilação, iluminação, salubridade, segurança e uso, compatíveis com a ocupação pretendida.

7.2. Deverá permitir acesso e circulação seguros, observadas as normas aplicáveis de acessibilidade, prevenção e combate a incêndio e demais exigências legais pertinentes ao imóvel e à atividade a ser desenvolvida.

7.3. As intervenções estruturais necessárias para que o imóvel atenda aos requisitos mínimos deverão ser providenciadas e custeadas pelo locador/contratado, conforme as responsabilidades e condições definidas no contrato, e deverão ser informadas na proposta sempre que identificáveis na fase de prospecção.

7.4. A avaliação do imóvel deverá considerar a necessidade de obras, reparos ou adaptações e seus reflexos no prazo para ocupação e no custo total da solução.

8. DO ESTACIONAMENTO E DAS ÁREAS EXTERNAS

8.1. Para imóvel destinado exclusivamente a uma unidade, será necessária disponibilidade de espaço para estacionar, no mínimo, 2 (duas) caminhonetes.

8.2. Para imóvel compartilhado, deverá haver espaço para estacionar, no mínimo, 4 (quatro) caminhonetes.

8.3. Não será exigida cobertura para as vagas de estacionamento.

8.4. Será desejável a existência de espaço externo ou área apropriada para acomodação de, no mínimo, 2 (duas) embarcações de alumínio, com comprimento aproximado entre 8 (oito) e 10 (dez) metros, bem como área que facilite carga e descarga de materiais e equipamentos.

8.5. Os requisitos indicados como desejáveis serão considerados na comparação entre os imóveis, sem caráter eliminatório, salvo se a Administração justificar expressamente sua transformação em requisito mínimo.

9. DAS RESPONSABILIDADES PELAS ADAPTAÇÕES

9.1. O proponente deverá informar, de forma clara e individualizada, as adaptações necessárias para que o imóvel atenda aos requisitos mínimos deste Caderno, indicando quem será responsável pela execução e pelo custeio.

9.2. Como condição para avaliação da proposta, deverão ser identificadas as responsabilidades relativas a:

9.2.1. adequações elétricas necessárias ao atendimento da carga prevista;

9.2.2. adequações sanitárias necessárias ao atendimento dos requisitos mínimos;

9.2.3. intervenções estruturais e reparos necessários à segurança e à adequada utilização do imóvel; e

9.2.4. fornecimento e instalação de divisórias, quando necessárias à organização dos ambientes.

9.3. As despesas de adaptação que, conforme a proposta e o contrato, forem de responsabilidade do locador/contratado deverão estar refletidas nas condições econômicas ofertadas, não podendo ser exigidas posteriormente da FUNAI como cobrança adicional não prevista contratualmente.

9.4. Quando houver despesas de adaptação a cargo da FUNAI, seus valores deverão ser estimados e considerados na análise do custo total de cada alternativa, para fins de comparação de vantajosidade.

10. DA AVALIAÇÃO COMPARATIVA E DA VANTAJOSIDADE

10.1. A avaliação dos imóveis deverá verificar o atendimento aos requisitos mínimos e considerar, de forma comparativa, os aspectos desejáveis, a localização, a capacidade de ocupação, a funcionalidade, a segurança, o prazo para disponibilização e as condições de conservação.

10.2. A análise econômica deverá considerar o custo total da solução, incluindo, conforme o caso, aluguel, encargos, adaptações, divisórias, instalações e demais despesas necessárias à ocupação, inclusive aquelas que venham a ser suportadas pela FUNAI.

10.3. A existência de características desejáveis poderá contribuir para a classificação comparativa dos imóveis, sem afastar a necessidade de motivação objetiva da escolha e de demonstração da vantajosidade para a Administração.

11. DAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS DA PROPOSTA

11.1. A proposta deverá identificar o imóvel e seu endereço, informar o valor do aluguel e demais encargos conhecidos, descrever os ambientes disponíveis e declarar o atendimento aos requisitos mínimos deste Caderno.

11.2. A proposta deverá indicar as adaptações necessárias, a responsabilidade por sua execução e custeio, os prazos estimados e eventuais limitações que possam afetar a ocupação ou o funcionamento das unidades.

11.3. Sempre que disponíveis, deverão ser apresentados registros fotográficos, planta ou croqui dos ambientes, informações sobre instalações elétricas e sanitárias e demais elementos que permitam avaliar a adequação do imóvel.

11.4. A Administração poderá realizar vistoria para confirmar as informações apresentadas e avaliar as condições efetivas do imóvel.

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Os requisitos mínimos deste Caderno destinam-se a assegurar condições adequadas de funcionamento das unidades, sem impor metragem fixa ou características que restrinjam indevidamente a competição.

12.2. As características expressamente identificadas como desejáveis serão utilizadas como fatores de avaliação comparativa, não como requisitos eliminatórios, salvo justificativa formal em sentido diverso.

12.3. A definição final do imóvel deverá ser fundamentada no processo administrativo, com registro da avaliação técnica, das condições econômicas e da vantajosidade da solução selecionada.

Atualizado(a) em 20 de outubro de 2026.



Documento assinado eletronicamente por **Taís de Cássia Peçanha Rocha, Técnico(a) em Indigenismo**, em 20/10/2026, às 15:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site:

[http://sei.funai.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.funai.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.funai.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **10927673** e o código CRC **F3C8622A**.

Referência: Processo nº 08620.003332/2026-06

SEI nº 10927673