



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Leste de Roraima
Serviço de Contratação de Recursos Logísticos

EDITAL Nº 1/2026

Processo nº 25063.001094/2025-97

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2026

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA LESTE DE RORAIMA

PROCESSO ADMINISTRATIVO 25063.001094/2025-97

A União, por intermédio do Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI/LRR avisa que pretende alugar imóvel(is) no município de Boa Vista/RR para sediar a Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF, Central de Rede de Frio - CRF, Abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde e o Setor de Almoxarifado e Patrimônio do DSEI/LRR, e convida aos proprietários interessados que possuem imóvel(is) participar, atendendo todas as especificações contidas neste Edital e seus Anexos.

1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Boa Vista**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas **da Sede Administrativa, Central de Abastecimento Farmacêutico, Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima - DSEI/LRR**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste **Edital e seus anexos**.

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. JUSTIFICATIVA

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar de forma unificada as Unidades Administrativas do DSEI/LRR: **Sede Administrativa, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima**. Atualmente essas unidades estão instaladas em imóveis não residenciais urbano situados: sede na **Avenida Ville Roy, nº 8282 - São Vicente** e CAF na **Avenida Ville Roy, nº 8004 - São Vicente**, uma vez que os referidos imóveis não mais atendem às necessidades do DSEI/LRR.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas do **DSEI/LRR em imóvel** apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho do corpo diretivo, servidores e terceirizados, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões e eventos, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico - administrativas desenvolvidas no âmbito do **DSEI/LRR**.

2.3 Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de locação de imóvel com área útil aproximada de 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), contemplando pé-direito duplo nos ambientes em que tal característica seja exigida. Na hipótese de inexistência de pé-direito duplo nos ambientes necessários, a área útil deverá ser ampliada de forma proporcional, perfazendo aproximadamente 3.400 m² (três mil quatrocentos e cinquenta metros quadrados) a 3.600m², a fim de assegurar a adequada acomodação das atividades.

2.4 A contratação compreende há execução de serviços contínuos de manutenção da infraestrutura predial e deverá abranger a manutenção das instalações civis, elétricas, hidráulicas, rede telefônica e lógica (cabearamento estruturado), circuito de monitoramento de câmeras com alta resolução, sistemas de climatização e ventilação, incluindo o fornecimento de todos os insumos, materiais, peças de reposição e demais itens necessários à perfeita execução dos serviços. **Todos os serviços e fornecimentos mencionados deverão estar incorporados ao valor global da locação, não sendo admitida cobrança adicional durante a vigência contratual, salvo hipóteses expressamente previstas no contrato e na legislação aplicável.**

2.5 A presente contratação tem por objetivo assegurar a continuidade, funcionalidade e disponibilidade dos serviços, garantindo condições adequadas para acomodação do quadro funcional e armazenamento do acervo patrimonial, destinando-se à instalação da Sede Administrativa, do Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), do Almoxarifado e do setor de Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

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 orientações da Advocacia - Geral da União;

3.1.3. 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;

3.1.4. O Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas

de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de 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 1 - Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital, com área Perfazendo entre 3.400 m² (três mil quatrocentos metros quadrados) á 3.600 m² (três mil e seiscentos metro quadrado).

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 **Boa Vista/Roraima** - PDOT e ao Plano Diretor Local - PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de **30 (trinta)** dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao **DSEI/LRR**, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

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

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do (órgão ou entidade pública).

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até as 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia **13/07/2026**, **Preferencialmente p e l o <https://www.gov.br/saude/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/chamamentos-publicos/2026> ou** em envelope lacrado, para **Av Ville Roy nº 8282, bairro São Vicente**, "Proposta para Locação

de Imóvel” ou por e-mail **dseileste.sesai@saude.gov.br**.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

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

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **180 (cento Oitenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **equipe do DSEI/LRR** observando 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. Nas análises das propostas ofertadas a **equipe do DSEI/LRR** poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP (<https://www.gov.br/pncp/pt-br>).

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, Após avaliação da proposta que melhor atenda às especificações deste Edital e seus Anexos, estando o(s) imóvel(is) dentro dos parâmetros de preços apresentados pelo laudo da avaliação realizada, será firmado o(s) Contrato(s) de locação, cujos efeitos financeiros apenas serão iniciados após a entrega do(s) imóvel(is) pelo(s) proprietário(s) e o recebimento pela Administração, com a verificação das adaptações, se for o caso.

7.2. A equipe de planejamento da contratação designada analisará a documentação apresentada pelos interessados e considerará o atendimento das necessidades de instalação e localização, indicando para locação o(s) imóvel(is) cujas características atenderem de modo singular ao interesse da Administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, a ser realizada por órgão oficial (preferencialmente a Caixa Econômica Federal) e, caso haja custos, deverá ser custeada pelo LOCADOR.

7.3 O prazo de vigência da contratação será de 24 meses podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8245/1991, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

7.4 O Locador, portanto, desde que garanta a entrega do(s) imóvel(is)

no prazo exigido pelo Locatário, poderá aguardar a assinatura do Contrato para iniciar as adequações do(s) imóvel(is) às exigências do DSEI LESTE RORAIMA, se for o caso.

7.5 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Distrito Sanitário Indígena Leste de Roraima**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender **DSEI/LRR** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **120 (cento vinte dias)** dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado, de acordo com requisitos do termo de referência.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **DSEI/LRR**.

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

7.6.1. Cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

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

7.6.3. Certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.6.4. Certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

7.6.5. Certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

7.6.6. Se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.6.7. Cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

7.6.8. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso;

7.6.9. Declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.10. Relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*), Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

7.6.11. Alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local; e

7.6.12. Outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no

prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do **DSEI/LRR**.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo **DSEI/LRR**.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos nos **Anexos deste Edital** e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo **DSEI/LRR**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

8.2 Entrega Parcial do Imóvel

8.2.1. A Administração poderá, a seu **exclusivo critério** e conforme sua conveniência administrativa, aceitar a entrega parcial do imóvel, desde que a área disponibilizada apresente condições plenas e imediatas de uso, segurança, habitabilidade, acessibilidade, funcionamento das instalações essenciais e conformidade com todas as especificações técnicas previstas neste Edital e seus anexos.

8.2.2 A entrega parcial não constitui obrigação da Administração, nem implica aceitação tácita de pendências, irregularidades, vícios construtivos ou descumprimento das exigências estabelecidas para a contratação.

8.2.3 A licitante vencedora deverá apresentar cronograma detalhado para conclusão das áreas remanescentes, observando rigorosamente o prazo final estabelecido no Termo de Referência, permanecendo responsável pela integral conclusão do imóvel dentro do período definido pela Administração.

8.2.4 O recebimento parcial somente ocorrerá após vistoria e manifestação formal da fiscalização/designado pela Administração, mediante emissão de Termo de Recebimento Parcial, podendo ser recusadas as áreas que não atendam integralmente aos requisitos mínimos estabelecidos.

8.2.5 Os pagamentos eventualmente devidos poderão ocorrer de forma proporcional à área efetivamente entregue, vistoriada e aprovada pela Administração, desde que a entrega parcial esteja prevista no cronograma aprovado e não ultrapasse o prazo final estabelecido no Termo de Referência para conclusão integral do imóvel.

8.2.6 A Administração poderá suspender pagamentos, rejeitar áreas entregues parcialmente ou determinar correções, sem qualquer ônus adicional, sempre que constatadas inconformidades técnicas, estruturais, operacionais, de segurança ou descumprimento do cronograma pactuado.

8.2.7 O recebimento parcial não afasta a responsabilidade integral da

contratada pela conclusão total do imóvel no prazo estabelecido, nem impede a aplicação das penalidades administrativas, retenções, glosas ou demais sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O **DSEI/LRR** designará uma equipe técnica para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a 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 convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O **Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima**, 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 expresse consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo **DSEI/LRR**, 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, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo **DSEI/LRR**, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo **DSEI/LRR**, 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 prazo de vigência do contrato será de **05 (cinco) anos**, com início na data de na entrega **DD/MM/AAAA** e encerramento em **DD/MM/AAAA**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o

interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, 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 no Orçamento da União para o exercício de **2026**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O **Distrito sanitário Indígena Leste de Roraima** pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O **Distrito sanitário Indígena Leste de Roraima** pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 Aos interessados informa-se que a partir do dia 23/06/2026, o Edital e seus Anexos estarão disponíveis no Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima localizado na Avenida Ville Roy nº 8282 - bairro São Vicente, Boa Vista - RR, 69303-445 - das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 17h00min para retirada, podendo ser solicitado via e-mail dseileste.sesai@saude.gov.br ou acessado por meio do link: <https://www.gov.br/saude/pt-br/aceso-a-informacao/participacao-social/chamamentos-publicos/2026>, disponível no Portal do Ministério da Saúde.

13.2 Para esclarecimentos, o interessado deverá consultar o DSEI LESTE RORAIMA no Setor de Recursos Logísticos, ou através do endereço de correio eletrônico: dseileste.sesai@saude.gov.br.

13.3 Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos.

13. ANEXOS

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

a) Anexo I – Quadro de Requisitos do Imóvel;

- b) Anexo II - Modelo de Credencial;
- c) Anexo III - Modelo de Proposta;
- d) Anexo IV - Termo de Referência;
- e) Anexo V - Apêndice Estudo Técnico Preliminar;

14. ANEXOS 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido para, Locação de imóvel, para instalação da Sede Administrativa, Central de Abastecimento Farmacêutico, Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima, as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	O imóvel deve pertencer a um único proprietário ou consórcio/grupo de proprietários.
1.4	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.

1.5	<p>Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir, aproximadamente, área construída de 1400 m² Especificações Técnicas Gerais - <u>Sede Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima - Dsei/LRR, Central de Abastecimento Farmacêutico-CAF, Central de Rede de Frio - CRF e abrigo de resíduos sólidos e de serviços de saúde ,Almoxarifado e Patrimônio. Tipo de Locação Facilities, Estima-se entre uma área mínima aproximada de 3.400 m² (três mil e quatrocentos metros quadrados) a 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), para a Opção 1, que é a preferência. Caso se trate da Opção 2, admite-se imóvel com metragem aproximada compatível com a necessidade da Administração, observadas as especificações e condições estabelecidas. Ressalta-se que a equipe técnica realizará a avaliação do imóvel cadastrado, a fim de verificar se este atende às necessidades institucionais e operacionais do DSEI. Não estão incluídas, nesse total, as áreas de circulação, acessos, halls, shafts, áreas técnicas, casas de máquinas, áreas de elevadores, sacadas, estacionamentos, varandas ou quaisquer outras áreas de uso comum</u></p>
-----	---

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL:**SEDE ADMINISTRATIVA DO DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA LESTE DE RORAIMA:**Edificação com área construída total mínima de 1500,00 m², que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
GABINETE:					
Recepção;	2	9,00	5,50	11,00	11,00
Assessoria do Gabinete;	6	9,00	5,50	33,00	33,00
Chefia.	1	9,00	5,50	5,50	9,00
SEOFI:					
Sala de técnicos;	3	9,00	5,50	16,50	16,50
Chefia.	1	9,00	5,50	5,50	9,00
SELOG:					
Sala de Técnicos;	12	9,00	5,50	66,00	66,00
Chefia.	2	9,00	5,50	11,00	11,00
PONTO FOCAL (SERH):	1	9,00	5,50	5,50	9,00
CONTROLE SOCIAL:					
Presidência;	2	9,00	5,50	11,00	11,00

Secretaria Executiva;	3	9,00	5,50	16,50	16,50
Assessores Indígenas.	3	9,00	5,50	16,50	16,50
DIASI:					
Recepção;	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Chefia;	1	9,00	5,50	5,50	9,00
Núcleo 1 (sala do SIASI);	19	9,00	5,50	104,50	104,50
Núcleo 1 (SIASI imunização);	8	9,00	5,50	44,00	44,00
Núcleo 2;	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Núcleo 3;	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Núcleo 4;	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Núcleo 5	4	9,00	5,50	22,00	22,00
Sala de agendamento;	2	9,00	5,50	11,00	11,00
Sala médico RT;	2	9,00	5,50	11,00	11,00
CIEVS;	3	9,00	5,50	16,50	16,50
Arquivo.	-	-	-	-	12,00
SESANI:					
Recepção;	2	9,00	5,50	11,00	11,00
Chefia;	2	9,00	5,50	11,00	11,00

Área Técnica (engenheiros e técnicos);	26	9,00	5,50	143,00	143,00
Sala dos supervisores e fiscais de contrato;	14	9,00	5,50	77,00	77,00
Depósito.	-	-	-	-	12,00
TRANSPORTE:					
Chefia;	1	9,00	5,50	5,50	9,00
Sala de técnicos	7	9,00	5,50	38,50	38,50
Sala dos motoristas.	10	9,00	5,50	55,00	55,00
OUVIDORIA:	2	9,00	5,50	11,00	11,00
PROTOCOLO	1	9,00	5,50	5,50	9,00
RECEPÇÃO;	2	12,00	-	-	12,00
SALA DE MONITORAMENTO DA QUALIDADE DA ÁGUA:					
Sala de recebimento;	-	5,30	-	-	5,30
Sala de lavagem;	1	3,40	-	-	3,40
Sala de monitoramento;	-	18,20	-	-	18,20
Depósito de insumos.	-	-	-	-	9,00
SALA TÉCNICA PARA O SERVIDOR DE REDE LÓGICA E TELEFÔNICA:	-	-	-	-	9,00

DEPÓSITO DE MATERIAIS DE LIMPEZA - DML:	-	2,00	-	-	2,00
DESCANSO DOS TERCEIRIZADOS:	4	-	5,50	22,00	22,00
REPROGRAFIA:	2	-	5,50	11,00	11,00
BANHEIROS: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme a NBR9050.					
Masculino;*	-	2,55	-	-	10,20
Feminino;*	-	2,55	-	-	10,20
PCD - adaptados para pessoas com Deficiência	-	2,55	-	-	2,55
COPA:	-	5,00	-	-	9,00
REFEITÓRIO:	-	-	-	-	36,00
SALA DE REUNIÃO:	-	12,00	-	-	12,00
ARQUIVO MORTO:	-	-	-	-	12,00
AUDITÓRIO:	-	-	-	-	120,00
LOGÍSTICA DE OPERAÇÕES:					
Sala dos almoxarifados:	2	9,00	5,50	11,00	11,00
Sala para a guarda de insumos e materiais que serão encaminhados às comunidades indígenas pelas EMSI.	-	-	-	-	40,00

			ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**	1.279,85
OBSERVAÇÕES:				
* QUATRO UNIDADES				
** NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.				

4. **ANÁLISE 2 - CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO-CAF, CENTRAL DE REDE DE FRIO - CRF E ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA LESTE DE RORAIMA - DSEI/LRR:**

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL:					
CENTRAL DE ABASTECIMENTO FARMACÊUTICO - CAF - FARMÁCIA:					
Edificação com área que possa ser distribuída da seguinte forma:					
SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Recepção administrativa.	4	9,00	5,50	22,00	22,00
Sala dos técnicos administrativos.	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Sala dos responsáveis técnicos da CAF: com acesso a uma sala reservada para o armazenamento de medicamentos controlados.	3	9,00	5,50	16,50	16,50

BANHEIROS: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme a NBR9050.					
Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza - DML: deve possuir tanque.	-	2,00	-	-	2,00
Copa: com bancada e pia.	-	5,00	-	-	5,00
Descanso dos terceirizados	4	9,00	5,50	22,00	22,00
ÁREA DE ARMAZENAGEM:					
Recepção de Insumos: com dois portões de acesso, sendo um de acesso externo à edificação e o outro com acesso ao estoque não climatizado. O portão de acesso a área externa deverá comportar a entrada de caminhões carreta tipo baú sem obstruir as vias de acesso ao imóvel.	-	-	-	-	60,00
Estoque não climatizado: com acesso ao estoque climatizado, a recepção de insumos e a expedição.	-	-	-	-	250,00*

Estoque climatizado: com acesso ao estoque não climatizado.	-	-	-	-	250,00*
Sala de medicamentos controlados: com acesso exclusivo pela sala dos responsáveis técnicos da CAF.	-	-	-	-	8,50
Sala de Termolábeis: com instalação elétrica adequada aos refrigeradores.	-	-	-	-	9,00
Sala para armazenamento de líquidos inflamáveis classe IB: sala para estoque de álcool 70 INPM, álcool 93,8 INPM e álcool gel com volume máximo de 5000 litros, conforme Normas do Corpo de Bombeiros Militar de Roraima CBMRR. Poderá ser externa ao imóvel.	-	-	-	-	18,00
Expedição: com dois portões de acesso, sendo um de acesso externo à edificação e o outro com acesso ao estoque não climatizado. O portão de acesso a área externa deverá comportar a entrada de caminhonetes sem obstruir as vias de acesso ao imóvel ou possuir cobertura externa para proteção contra intempéries.	-	-	-	-	30,00
				ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**	725,60**

OBSERVAÇÕES:

* ESTA ÁREA MÍNIMA INFORMADA ESTÁ CONDICIONADA A EXISTÊNCIA DE PÉ DIREITO DE APROXIMADAMENTE 6,0 METROS E O USO DE PRATELEIRAS PORTA PALLETS PELA CAF. **EM CASO DE PÉ DIREITO SIMPLES, CERCA DE 3,0 METROS, DEVERÁ SER CONSIDERADO O DOBRO DA ÁREA INFORMADA.**

** NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL:**CENTRAL DE REDE DE FRIO - CRF:**

Edificação que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Sala dos técnicos administrativos.	5	9,00	5,50	27,50	27,50
Sala do responsável técnico: com acesso a sala dos técnicos administrativos.	1	10,00*	10,00*	10,00*	10,00
BANHEIROS: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme NBR9050.	-	-	-	-	-

Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza - DML: deve possuir tanque.	-	2,00	-	-	2,00
ÁREA ATRIBUIÇÃO FIM: ARMAZENAGEM E DISTRIBUIÇÃO:					
Sala de recebimento e inspeção: Com acesso ao almoxarifado e a sala de distribuição.	-	-	-	-	30,00
Sala de distribuição: deve conter uma bancada em granito localizada no centro da sala, uma pia inox e um lavatório. Com acesso a sala de armazenamento e controle, a sala de recebimento e inspeção e ao almoxarifado. A área será objeto de limpeza terminal periodicamente, inclusive o forro. Portanto deverão ser utilizados componentes apropriados, pinturas laváveis e as instalações elétricas devem ser aptas ao procedimento de limpeza (tomadas, interruptores e luminárias apropriadas).	-	-	-	-	30,00

Armazenamento e Controle: com instalação elétrica apropriada para as câmaras de armazenamento de vacinas e climatização. Com acesso à sala de distribuição. A área será objeto de limpeza terminal periodicamente, inclusive o forro. Portanto deverão ser utilizados componentes apropriados, pinturas laváveis e as instalações elétricas devem ser aptas ao procedimento de limpeza (tomadas, interruptores e luminárias apropriadas).	-	-	-	-	20,00
Almoxarifado: com acesso à sala de recebimento e inspeção e a sala de distribuição.	-	-	-	-	30,00
			ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**		154,60

OBSERVAÇÕES:

* CONFORME O MANUAL DO PNI.

** NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES, ABRIGO PARA GRUPO GERADOR E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.

REQUISITOS TÉCNICOS:

Deve atender ao manual de rede de frio do Programa Nacional de Imunizações - PNI;

Deve possuir instalações elétricas individualizadas e com sistema de geração de energia de emergência, exceto banheiros e DML.

CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL:**ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS E SERVIÇOS DE SAÚDE:**

Edificação que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
ABRIGO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CAF E CRF:					
Abrigo de resíduos sólidos (Grupo D)	-	-	-	-	10,00
ABRIGO DE RESÍDUOS DE SERVIÇOS DE SAÚDE DO DSEI:					
Abrigo de resíduos de serviço de saúde (Grupo A1, B, E)	-	-	-	-	16,00
			ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)**		26,00

OBSERVAÇÕES:

** NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES, ABRIGO PARA GRUPO GERADOR E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.

REQUISITOS TÉCNICOS:

Os abrigos devem possuir paredes com revestimento cerâmico na cor clara até altura do forro, ponto hidráulico, ponto de esgoto, portas com sistema de ventilação (tipo veneziana).

6.

ANÁLISE 3 - Setor de Almojarifado e Patrimônio DO DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA LESTE DE RORAIMA - DSEI/LRR:**CARACTERIZAÇÃO GERAL DO IMÓVEL:****ALMOXARIFADO E PATRIMÔNIO:**

Edificação com área que possa ser distribuída da seguinte forma:

SETOR	QUANTIDADE DE PESSOAS	CRITÉRIO 1	CRITÉRIO 2		ÁREA MÍNIMA AMBIENTE
		ÁREA MÍNIMA	ÁREA POR PESSOA	ÁREA CALCULADA	
PARTE ADMINISTRATIVA:					
Recepção administrativa	3,00	9,00	5,50	16,50	16,50
Sala administrativa da chefia	1	9,00	5,50	5,50	9,00
Sala dos almojarifes	5	9,00	5,50	27,50	27,50
BANHEIRO: Masculino e Feminino adaptados para Pessoas com Deficiência - PCD. Devem possuir chuveiros. Dimensões conforme a NBR9050.					
Masculino	-	2,55	-	-	2,55
Feminino	-	2,55	-	-	2,55
Depósito de Materiais de Limpeza - DML: deve possuir tanque.	-	2,00	-	-	2,00
Copa	-	5,00	-	-	5,00

ÁREA DE ARMAZENAGEM - PÉ DIREITO 6,0 METROS:					
Estoque SESANI: para armazenagem insumos e equipamentos do SESANI (Materiais de Construção, Elétricos, Hidrossanitários, Madeiras, Ferramentas, Equipamentos e demais insumos).	-	-	-	-	250,00
ÁREA DE ARMAZENAGEM - PÉ DIREITO 3,0 METROS:					
Estoque Almojarifado: materiais de expediente, limpeza, vasilhames de água, isopor das EMSI.	-	-	-	-	50,00
Estoque patrimônio: mobiliários (mesas, cadeiras, macas, armários) e equipamentos (rádios, baterias, módulos solares, computadores, monitores, freezer, geladeira)	-	-	-	-	100,00
ABRIGO OXIGÊNIO MEDICINAL:					
Estoque Oxigênio: guarda de cilindros de oxigênio medicinal (até 30 cilindros de 10m ³ cheios e 20 vazios) - DEVE ATENDER AS NORMAS DO CBMRR E DEMAIS NORMAS CABÍVEIS	-	-	-	-	10,00
			ÁREA ÚTIL TOTAL (m²)*		475,10
OBSERVAÇÕES:					

* NÃO INCLUI ÁREAS DE VARANDAS, CIRCULAÇÃO, ÁREAS TÉCNICAS, CASAS DE MÁQUINAS, ÁREA DE ELEVADORES, HALL, ESTACIONAMENTO, SACADAS, CORREDORES E ETC. ESSES AMBIENTES SÃO VARIÁVEIS E DEPENDEM DO LEIAUTE DE CADA EDIFICAÇÃO.

OPÇÃO 1:

Locação de um único imóvel que atenda toda a demanda do DSEI/LRR, conforme a demanda da **Análise 1, Análise 2 e Análise 3:**

Opção 1		
AMBIENTE	ÁREA EM M² com pé direito duplo	ÁREA EM M² com pé direito simples
Sede administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima - DSEI/LRR	1.279,85	1.279,85
Cental de abastecimento Farmacêutico - CAF	725,60	1.225,60
Central de Rede de Frio - CRF	154,60	154,60
Abrigo de resíduo sólidos e serviços de saúde	26,00	26,00
Almoxarifado e Patrimônio	475,10	725,10
ÁREA TOTAL	2.661,15	3.411,15

OPÇÃO 2:

Locação de um único imóvel que atenda toda a demanda do DSEI/LRR, conforme a demanda da **Análise 2 e Análise 3:**

Opção 2			
Imóvel 1	AMBIENTE	ÁREA EM M² com pé direito duplo	ÁREA EM M² com pé direito simples
	Central de abastecimento Farmacêutico - CAF	725,60	1.225,60
	Central de Rede de Frio CRF	154,60	154,60
	Abrigo de resíduo sólidos e serviços de saúde	26,00	26,00
	Almoxarifado e Patrimônio	475,10	725,10

ÁREA TOTAL	1.381,30	2.131,30
-------------------	-----------------	-----------------

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL e ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

01	<p>Instalação de Rede Lógica</p> <ul style="list-style-type: none"> • Devidamente instalada com 1 (um) ponto individual para cada computador (conforme Layout) , impressora, entre outros. • Rack completo contendo todos os componentes necessários ao funcionamento da rede lógica (switch, patch painel, nobreak e etc). • A instalação dos pontos lógicos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
02	<p>Instalação Telefônica:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No mínimo 1 (um) ponto de telefone por sala

Instalações Elétricas:

- Deverá o sistema elétrico do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das normas técnicas da ABNT NBR 5.410, NBR 5.413, NBR 6.880 e NBR 7.288.
- O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da rede de concessionária de energia local.
- Número de pontos elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores (conforme Layout) que irão ocupar o imóvel;
- A instalação dos pontos elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
- Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- Circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas, distribuídas nos espaços de trabalho;
- Aterramento, compatível com os circuitos previstos;
- Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado ou similar; os circuitos para tomadas de uso geral, iluminação, tomadas para aparelhos de ar condicionado e tomadas para rede lógica, deverão ser independentes entre si;
- Circuitos para instalações dos aparelhos de ar condicionado ou similar;
- Deverá ser previsto disjuntores tipo DR e dispositivos de proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas da ABNT NBR 5410 e normas correlatas;
- Deve atender ao manual de rede de frio do Programa Nacional de Imunizações - PNI;
- Deve possuir instalações elétricas individualizadas e com sistema de geração de energia de emergência (Subestação de energia) pra atender o Estoque Climatizado da Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF e na Central de Rede Frio - CRF do Programa Nacional de Imunizações - PNI exceto banheiros e DML.
- O imóvel deverá possuir medição individual de energia por meio de relógio medidor.
- O fornecimento de energia elétrica pela concessionária, com conta individualizada, deverá ser correspondente à área locada;

03

04

Instalações Hidrossanitárias:

- Deverá o sistema Hidrossanitário do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- Instalações hidrossanitárias completas, incluindo louças e equipamentos, compatíveis com a ocupação, entre outros:
- Dispor de banheiros para uso interno/áreas comuns em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências dos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, entupimento e/ou com demora no escoamento da água, transbordamento dos ralos, barulhos de borbulhas e mau cheiro saindo das aberturas (principalmente nos ralos e nas pias), trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso com espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos nos gabinetes e ducha higiênica convencional (com registro de abre/fecha)
- Deverá ser atestada por equipe de fiscalização indicada pelo Dsei/LRR a ausência de qualquer tipo de vazamento, entupimento e/ou com demora no escoamento da água, transbordamento dos ralos, barulhos de borbulhas e mau cheiro saindo das aberturas (principalmente nos ralos e nas pias).
- As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas.
- O fornecimento de água encanada pela concessionária, com conta individualizada, deverá ser correspondente à área locada.

Sistema de Climatização:

- Salas administrativas e estoque almoxarifado climatizado: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Sala de descanso dos terceirizados: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;
- Estoque da central de abastecimento farmacêutico - CAF/LRR: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter os quais devem ter dimensionamento calculado por profissional habilitado adequado ao volume e as características técnicas do ambiente e aos materiais estocados.
- Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio: com sistema de climatização duplo dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado.
- Sala de recebimento e inspeção da rede de frio: com equipamento do

05	<p>tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sala de distribuição da rede de frio: com equipamento do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado. • Possuir tubulações de drenos adequados aos equipamentos. • Salas administrativas: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado; • Sala de descanso dos terceirizados: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado; • Estoque da central de abastecimento farmacêutico - CAF: dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter os quais devem ter dimensionamento calculado por profissional habilitado adequado ao volume e as características técnicas do ambiente e aos materiais estocados. • Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio: com sistema de climatização duplo dotadas de equipamentos do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado. • Sala de recebimento e inspeção da rede de frio: com equipamento do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado; • Sala de distribuição da rede de frio: com equipamento do tipo split com tecnologia inverter e com capacidade mínima de 1000 BTU's por metro quadrado ou conforme projeto contendo cálculo específico realizado por profissional habilitado.
06	<p>Sistema de Monitoramento e Segurança:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Circuito de monitoramento de câmeras com alta resolução) com acesso remoto, compreendendo a captação e armazenamento de imagens das áreas comuns, circulações e áreas externas, sistema de monitoramento de segurança (Monitores, cerca elétrica, alarme e concertina) devidamente instalados;

07	<p>Prevenção e combate a incêndio e pânico:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes, entre outros, de acordo o Projeto de prevenção e combate a incêndio e pânico (PPCIP/PPCI) elaborado pelo profissional responsável. • O imóvel deve possuir luzes de emergência; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios. • Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel; • Caso não sejam necessárias alterações no projeto original da edificação, o promitente locador deverá emitir o Certificado de Licenciamento do Corpo de Bombeiros Militar (CLCB) atualizado, antes da ocupação do imóvel pelo Dsei-LRR;
08	<p>Estrutura da edificação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A estrutura da edificação deve estar de acordo com o projeto estrutural atendendo as normas, bem como dimensionamento e detalhamento dos elementos (vigas, pilares, lajes, fundações) que garantam a segurança, estabilidade e durabilidade da edificação. • O imóvel deve estar ausente de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura; • Deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.
09	<p>Paredes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Divisões dos ambientes devem ser em alvenaria ou drywall. Não serão aceitas divisórias comuns tipo divilux em virtude da impossibilidade de fixação adequada das infraestruturas necessárias (instalações elétricas, rede lógica e telefônica, por exemplo), devido ao conforto térmico e acústico e a sua durabilidade. • As paredes do imóvel não devem possuir imperfeições em sua superfície, ou patologias oriundas do sistema estrutural ou de instalações com defeitos (infiltração, rachaduras, trincas e outras) e devem ser revestido ou pintura com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada.
10	<p>Forro:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Todos os ambientes deverão possuir forros de gesso acartonado, PVC (exceto Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio) ou laje rebocada e pintada em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.

11	<p>Piso:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Piso dos ambientes internos deve ser, preferencialmente, em porcelanato ou cerâmica PEI V classe A de primeira linha (resistência alta) ou superior de cor clara, capaz de resistir a grande tráfego de pessoas; • Piso dos ambientes de carga e descarga (recepção de insumos e expedição) e de estoque (climatizado e não climatizado) deve ser em concreto armado com acabamento liso e dotado de pintura epóxi com cor clara e deverão possuir resistência mecânica à armazenagem e transporte de carga. • O piso da Sala de distribuição da Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio deve ser em porcelanato ou cerâmica PEI V classe A de primeira linha rejuntado com juntas finas e utilizando epóxi cor clara. • Poderão também ser do tipo elevado, de modo que se possa embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. • As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade. • Piso dos ambientes externos podem ser em concreto com acabamento liso e deverão possuir resistência mecânica necessária
12	<p>Pintura:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nas áreas de estocagem, carga e descargas da CAF/LRR as paredes devem ser pintadas com tinta epóxi cor clara até a altura mínima de 2,0m. • A Sala de distribuição da Sala de Armazenamento e Controle da rede de frio deverão ser emassadas e pintadas com tinta epóxi cor clara, inclusive o forro, devido ao processo de lavagem terminal periódica. • As demais áreas de pintura do imóvel devem utilizar tinta acrílica cor clara lavável com emassamento compatível. • Teto, piso e paredes deverão ser revestidos com cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofos e manchas, e com pintura nova e de boa qualidade.
13	<p>Iluminação:</p> <ul style="list-style-type: none"> • O imóvel deve apresentar iluminação natural e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas. • A iluminação artificial deve atender as normas de acordo com o Projeto de Iluminação ou Luminotécnico conforme a exigência de cada ambiente.

14	<p>Pé direito:</p> <ul style="list-style-type: none">• Pé direito das áreas administrativas devem ser de cerca de 3,0m.• Pé direito da área de armazenagem da CAF/LRR e estoque SESANI/LRR deve ser de cerca de 6,0m para permitir o uso de prateleiras porta pallets com bandejas.
15	<p>Esquadrias:</p> <ul style="list-style-type: none">• As salas administrativas devem possuir janelas para permitir a iluminação natural e a circulação de ar.• Janelas e portas, com função de abertura e fechamento, devem apresentar perfeito funcionamento, deslizando com facilidade, sem ruídos e sem apresentar emperramentos. Estas não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros• Na ausência de janelas e/ou aberturas para renovação de ar natural, possuir dispositivos de renovação de ar forçada, conforme NBR 16401;• As salas administrativas devem possuir janelas que permitam a iluminação natural e a adequada circulação de ar. <p>As janelas e portas, com função de abertura e fechamento, devem apresentar perfeito funcionamento, deslizando com facilidade, sem ruídos e sem emperramentos. Não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, ausência de ferragens, trincas em vidros ou quaisquer outras avarias.</p> <ul style="list-style-type: none">• Na ausência de janelas e/ou aberturas que possibilitem a renovação de ar natural, deverão ser previstos dispositivos de ventilação mecânica (renovação de ar forçada), em conformidade com a ABNT NBR 16401.• As esquadrias devem estar em perfeito estado de conservação e funcionamento.

Especificações complementares:

16

- O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, ou seja, além do piso térreo, passa a ser obrigatória disponibilização de elevador de acessibilidade para deficientes, mobilidade reduzida e idosos e dispor de escada externa para saída de emergência, conforme legislação e movimentação de cargas;
- Elevadores, caso houver, devem estar em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico
- Dispor de cozinha equipada com pia, torneira, tomadas de energia de 110 Volts e 220 Volts espaço para geladeira, forno de micro-ondas. Observação: Todos os equipamentos e eletrodomésticos da COPA, deste Dsei Leste de Roraima.
- O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados segundo as exigências do Código de Edificações do município de Boa vista - Roraima e nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
- A área externa deve ser seca, livre de risco de inundação, deslizamentos e infestações de térmitas. Possuir limites laterais e fundos murados.
- O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário, inclusive a reserva para combate à incêndio (caso necessário) de acordo com o projeto aprovado junto aos Bombeiros.
- Estacionamento(s) adequado(s) às normas da Prefeitura Municipal de Boa Vista e NBR 9050.
- O imóvel deve possuir vias de acesso pavimentadas, não sujeitas a alagamentos, além de ser atendido com infraestrutura pública de rede elétrica, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.
- O imóvel deve ser atendido por serviços de transporte coletivo a, no máximo, 500 metros de distância.
- Deverá ser fornecido documentação e Projeto Arquitetônico, Projeto de Instalações Hidráulicas, Projeto de Instalações Sanitárias, Projeto de Instalações Elétricas, Lógica e Telefônica, Projeto Estrutural, Projeto de Combate à Incêndio e Projeto de Proteção contra Descargas Atmosféricas - PDA em conformidade com a legislação vigente.

Documentação:

- Deverá ser fornecido documentação Tais como Projetos tipo "as built" e demais documentações correlatas:

Projeto Arquitetônico (inclusive RRT ou ART de Projeto e RRT ou ART de Execução);

- Projeto de Instalações Hidráulicas (inclusive RRT ou ART de Projeto e RRT ou ART de Execução);

- Projeto de Instalações Sanitárias (inclusive RRT ou ART de Projeto e RRT ou ART de Execução);

17 - Projeto de Instalações Elétricas (inclusive RRT ou ART de Projeto e RRT ou ART de Execução);

- Projeto Estrutural (inclusive ART de Projeto e ART de Execução);

- Projeto de Combate à Incêndio (inclusive ART de Projeto e ART de Execução);

- Projeto de Proteção contra Descargas Atmosféricas - PDA (inclusive ART de Projeto e ART de Execução);

- Ademais todos os documentos de aprovações perante os Órgãos Fiscalizadores.

- Possuir habite-se e documentos de regularidade do imóvel.

15 ANEXO 2**MODELO DE CREDENCIAL**

Ao **Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima**

Avenida Ville Roy N°8282 - São Vicente Cep:69303-445, na cidade de Boa Vista/RR

O(A) _____ (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a), portador(a) da cédula de identidade nº _____, da _____, e do CPF nº _____, para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo **Distrito Sanitário Indígena Leste de Roraima**, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em **Boa Vista/Roraima**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da **Sede Administrativa, Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), Central de Rede de Frio (CRF), Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima - DSEI/LRR**, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

MODELO DE PROPOSTA

Ao **Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima**

Avenida Ville Roy N°8282 - São Vicente Cep:69303-445, na cidade de Boa Vista/RR

Apresentamos ao Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário e m **Boa Vista /RR**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas **para instalação da Sede Administrativa , Central de Abastecimento Farmacêutico, Almoxarifado e Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima**, nos seguintes termos:

- a) dados do imóvel:;
- b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: () noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);
- c) total da área privativa:_() metros quadrados;
- d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): () metros quadrados;
- e) valor mensal do aluguel: R\$_();
- f) valor mensal do condomínio: R\$ (); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)
- g) valor do IPTU: R\$_(); e
- h) Garagem:_() vagas privativas.

Declaramos que:

- a) o imóvel ofertado estará disponível DSEI/LRR conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 120 (cento e vinte) dias a contar da data de assinatura do contrato; e
- b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: **120 (cento vinte) dias**.

Dados da empresa:

Razão Social		
CNPJ (MF) nº:		
Inscrição Estadual nº:		
Inscrição Distrital nº:		
Endereço:		
Telefone:	Fax:	
Cidade:	UF:	
Banco:	Agência:	Conta Corrente:

17 - ANEXO 4

UASG 2570

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - LESTE RR

Termo de Referência 12/2026

Informações Básicas

Número do artefato UASG Editado por Atualizado em

Status

ASSINADO

Outras informações		
Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III - locação/Locação de imóveis		250630010942025-97
1. TERMO DE REFERÊNCIA		
DO OBJETO		

Prospecção de mercado imobiliário em **Boa Vista - RR**, com vistas à futura locação **Facilities Estima-se entre uma área mínima aproximada de 3.400 m² (três mil e quatrocentos metros quadrados) a 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), para a Opção 1, que é a preferência. Caso se trate da Opção 2, admite-se imóvel com metragem aproximada compatível com a necessidade da Administração, observadas as especificações e condições estabelecidas. Ressalta-se que a equipe técnica realizará a avaliação do imóvel cadastrado, a fim de verificar se este atende às necessidades institucionais e operacionais do DSEI. Não estão incluídas, nesse total, as áreas de circulação, acessos, halls, shafts, áreas técnicas, casas de máquinas, áreas de elevadores, sacadas, estacionamentos, varandas ou quaisquer outras áreas de uso comum.**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atendam aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

1.2 A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de locação de imóvel com área útil aproximada de 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), **contemplando pé-direito duplo nos ambientes em que tal característica seja exigida.** Na hipótese de inexistência de pé-direito duplo nos ambientes necessários, a área útil deverá ser ampliada de forma proporcional, perfazendo aproximadamente entre 3.400 m² (três mil quatrocentos metros quadrados) á 3.600 m² (três mil e seiscentos metro quadrado) Para a opção 1, e para a Opção 2 deverá ser considerada metragem aproximada que atenda à demanda institucional, cabendo à equipe técnica do DSEI realizar a avaliação dos imóveis, a fim de assegurar a adequada acomodação das atividades administrativas e operacionais desenvolvidas pela unidade.

2.2 A contratação compreende, ainda, a execução de serviços contínuos de manutenção da infraestrutura predial e deverá abranger a manutenção das instalações civis, elétricas (bem como do cabeamento estruturado) e hidráulicas, rede telefônica, rede lógica, circuito de monitoramento de câmeras com alta resolução) com acesso remoto, sistemas de climatização e ventilação, divisórias, incluindo o fornecimento de todos os insumos, materiais, peças de reposição e

demais itens necessários à perfeita execução dos serviços. **Todos os serviços e fornecimentos mencionados deverão estar incorporados ao valor global da locação, não sendo admitida cobrança adicional durante a vigência contratual, salvo hipóteses expressamente previstas no contrato e na legislação aplicável.**

2.3 A presente contratação tem por objetivo assegurar a continuidade, funcionalidade e disponibilidade dos serviços, garantindo condições adequadas para acomodação do quadro funcional e armazenamento do acervo patrimonial, destinando-se à instalação da Sede Administrativa, da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), do Almojarifado e do setor de Patrimônio do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima.

2.1.2 DETALHAMENTO DO OBJETO

- a) Possuir serviço de manutenção predial e seus equipamentos, por demanda;
- b) Possuir contrato de seguro predial com coberturas para incêndio e danos físicos ao edifício;
- c) Adequação do layout físico (a cargo do locador) que abará com a instalação de dutos e saídas de ar condicionado e seus respectivos aparelhos, divisórias das salas, ponto de iluminação, pontos de energia, telefonia e lógica, bem aplicabilidade dos materiais de acabamento dos ambientes exigidos em normas e demais adequações para o devido funcionamento da Sede administrativa.
- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação e apto para ser realizada as devidas adequações aprovadas na reunião inicial, complementando o item 3. Descrição da necessidade deste ETP;
- e) Em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio.

2.2 Justificativa e Motivação

2.1 Justifica-se a necessidade de locação de imóvel, a qual reveste-se de caráter URGENTE, tendo em vista que não há imóvel de propriedade da SESAI, no Estado de Roraima, apto a atender às demandas institucionais do DSEI-LRR. Ademais, a consolidação da Sede Administrativa, da Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF, do Almojarifado e do Patrimônio em um único imóvel, correspondente à preferência da Opção 1, mostra-se mais vantajosa sob os aspectos operacional, logístico e administrativo. Considerando que a proximidade física entre os setores promove maior qualidade nas interações institucionais, favorecerá a atuação sinérgica das equipes, acelerará a coordenação das atividades e otimizará o fluxo de trabalho, reduzindo desperdícios de tempo e recursos públicos.

2.2 Considerando que o modelo adotado foi o de Distrito Sanitário definido como um modelo de organização de serviços, orientando para um espaço etnocultural dinâmico, geográfico, populacional e administrativo bem delimitado, que contempla um conjunto de atividades técnicas, visando medidas racionalizadas e qualificadas de atenção à saúde, promovendo a reordenação da rede de saúde e das práticas sanitárias e desenvolvendo atividades administrativo gerenciais necessárias à prestação da assistência, com controle social.

2.3 Ressalta-se que não existe cobertura vigente, havendo inclusive ordem de despejo , conforme Ofício nº 01372/2024/COREPAMDOC/PRU1R/PGU/AGU

(0040276118), no âmbito do processo nº 00737.009286/2024-60 , referente às atuais instalações da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), Almojarifado e Patrimônio .

2.4 Cumpre destacar o Contrato nº 21 (0048113228), cujo objeto consistia na locação de imóvel com facilities para abrigar a Central de abastecimento Farmacêutico (CAF), Central de Rede de Frio (CRF), o abrigo de Resíduos Sólidos e de Serviços de Saúde, bem como o setor de Almojarifado e Patrimônio deste DSEI. Entretanto, o prazo para entrega do imóvel, conforme pactuado, encerrou-se em 27/09/2025 , sem que houvesse a disponibilização do imóvel nas condições contratadas.

2.5 Registra-se, ainda, que a empresa não apresentou qualquer retorno ou justificativa válida, mesmo após reiteradas tentativas de contato e após a emissão da Notificação nº 91/2025/LRR/DSEI/SESAI/MS (0051273879), caracterizando descumprimento total do objeto contratual. A ausência da entrega do imóvel inviabiliza completamente a execução contratual, configurando hipótese de rescisão, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das cláusulas contratuais aplicáveis.

2.6 A presente demanda reveste-se de **caráter urgente**, uma vez que não há imóvel próprio da Secretaria de Saúde Indígena (SESAI) no Estado de Roraima apto a atender, de forma adequada, às necessidades operacionais, administrativas e logísticas do DSEI-LRR. Ademais, a centralização da Sede Administrativa, CAF, CRF, Almojarifado e Patrimônio em um único imóvel mostra-se a alternativa mais vantajosa sob os aspectos operacional, logístico, administrativo e econômico, considerando que a proximidade física entre os setores favorece a integração das equipes, promove maior eficiência nos fluxos de trabalho, reduz o tempo de deslocamento interno, melhora a coordenação das atividades e otimiza a aplicação dos recursos públicos, alinhando-se aos princípios da eficiência e da economicidade.

2.7 O Distrito encontra-se dividido em três imóveis ocupados, um imóvel onde funcionava, um imóvel que abriga a Sede Administrativa, hoje com Contrato vigente NUP (25063.000359/2021-14), e, um imóvel no qual encontra-se a CAF/DSEI LRR , que vem sendo pagos mediante indenização, conforme processo: NUP] (25063.000209/2021-01), e com ordem de despejo conforme OFÍCIO n. 01372/2024 /COREPAMDOC/PRU1R/PGU/AGU(0040276118) no processo 00737.009286/2024-60 e (25063.000626/2016-88) da CASAI/LRR.

2.8 Cumpre destacar que não há cobertura contratual vigente para as atuais instalações da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), Almojarifado e Patrimônio, havendo, inclusive, ordem de despejo, conforme Ofício nº 01372

/2024/COREPAMDOC/PRU1R/PGU/AGU (0040276118), no âmbito do processo nº 00737.009286/2024-60, o que agrava sobremaneira a situação institucional e operacional do DSEI.

2.9 Atualmente, a administração do Setor de Patrimônio e Almojarifado - SEPAT/LRR encontra-se instalada na sede do Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima, conforme endereço anteriormente citado, onde já se verifica a ocorrência de aglomeração de materiais classificados como bens permanentes. Adicionalmente, diversos materiais e equipamentos — incluindo bens permanentes, insumos destinados ao sistema de abastecimento de água e itens voltados a edificações — encontram-se armazenados de forma inadequada na área da CASAI/DSEI-LRR, situada na BR-174, também em condição de aglomeração. Destaca-se que parte desses itens permanece disposta em área externa, sem condições mínimas de segurança e sem proteção contra intempéries, como chuvas e exposição solar, o que compromete sua integridade física e funcional.

2.10 A inexistência de espaço físico apropriado, regularizado e compatível com as

necessidades operacionais do DSEI/LRR impacta diretamente a continuidade e a eficiência das atividades administrativas e assistenciais, além de colocar em risco a adequada conservação de materiais, medicamentos, insumos estratégicos e bens patrimoniais. Tal cenário eleva significativamente a probabilidade de perdas, deterioração de insumos sensíveis, prejuízos ao erário e comprometimento da qualidade dos serviços de saúde prestados à população indígena. Dessa forma, a contratação pretendida mostra-se imprescindível para assegurar condições adequadas de armazenamento, organização, segurança e logística dos materiais sob responsabilidade do DSEI/LRR, garantindo a integridade dos bens públicos e a continuidade dos serviços essenciais de saúde, em conformidade com as normas sanitárias, logísticas e administrativas vigentes.

2.11 Informamos, ainda, que que já estão em curso entregas e há previsão de recebimento contínuo e em volume significativo de materiais provenientes de diversos processos administrativos em andamento, dentre os quais se destacam:

- Material de expediente (Processo nº 25063.000628/2025-68);
- Aquisição de mobiliários, equipamentos e eletrodomésticos, destinados ao atendimento das necessidades das UBSI, CAF e alojamentos;
- Medicamentos emergenciais (Processo nº 25063.000678/2025-45);
- Aquisição de extintores (Processo nº 25063.000775/2024-57);
- Aquisição de freezer e refrigerador (Processo nº 25063.000168/2026-59);
- Materiais para educação (Processo nº 25063.000322/2025-10);
- Insumos para diagnóstico de malária (Processo nº 25063.000399/2025-81);
- Materiais de consumo, higiene e itens de cama, mesa e banho (Processo nº 25063.000916/2025-12);
- Aquisição de enxoval (Processo nº 25063.001074/2025-16);
- Materiais de consumo diversos, incluindo óleo lubrificante, lonas, cordas, bombonas, entre outros (Processo nº 25063.000887/2023-27);
- Aquisição de embarcações (botes e barcos), motores de popa e carreta para reboque (Processo nº 25063.000389/2025-46);

2.12. Ressalta-se, por fim, que existem outros processos em curso, igualmente com previsão de entrega de materiais, o que tende a intensificar ainda mais a demanda por espaço adequado para armazenamento.

2.13. Registra-se, ainda, o Contrato nº 21 (0048113228) do processo NUP (25063.000657/2024-49), cujo objeto consistia na locação de imóvel com facilities para abrigar a CAF, CRF, abrigo de resíduos sólidos e de serviços de saúde, além dos setores de Almoxarifado e Patrimônio. Todavia, o prazo para entrega do imóvel, conforme pactuado, encerrou-se em 27/09/2025, sem que a empresa contratada tivesse disponibilizado o imóvel nas condições estabelecidas. Além disso, não houve apresentação de justificativas ou manifestações formais, mesmo após reiteradas tentativas de contato e da emissão da Notificação nº 91/2025/LRR/DSEI/SESAI/MS (0051273879), caracterizando descumprimento integral da obrigação contratual, ensejando a adoção das medidas cabíveis, inclusive a rescisão contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e das cláusulas contratuais pertinentes.

2.14 O imóvel deve oferecer infraestrutura suficiente para acomodar as atividades deste Distrito Indígena Leste de Roraima.

2.14.1 Entende-se como infraestrutura suficiente:

- rede elétrica e lógica devidamente instalada;
- rede de climatização, inclusive equipamentos de refrigeração devidamente instalados;
- sistema de monitoramento de segurança (inclusive cerca elétrica, alarme e concertina) devidamente instalados;
- dispor de equipamentos de combate a incêndio de acordo com o projeto;
- dispor de abastecimento de água potável e esgoto;
- possuir as seguintes documentações:
 - Alvará do Corpo de Bombeiros Militar de Roraima
 - HABITE-SE;
 - Alvará de funcionamento;

2.14.2 É crucial que o local seja seguro, tanto para os servidores e seus colaboradores, quanto para a comunidade externa que necessitem de acesso aos serviços deste Dsei.

2.14.3 O imóvel deve ser acessível a todas as pessoas, incluindo aquelas com deficiência físicas, garantindo que todos possam receber os serviços deste Dsei-LRR.

2.14.4 Conforme levantamento apresentado, foram considerados diversos fatores tais como os fluxos de atendimento, a setorização e as atividades a ser desenvolvidas, assim como o mobiliário, os materiais e os equipamentos, com a finalidade de dar funcionalidade à estrutura física de acordo com parâmetros de qualidade e resolutividade pretendidos para este DSEI - LRR.

2.15 Estima-se a **área mínima aproximada de 3.400 m² (três mil quatrocentos metros quadrados) á 3.600 m² (três mil seiscentos metro quadrado)**, não estando incluídas, nesse total, as áreas de circulação, acessos, halls, shafts, áreas técnicas, casas de máquinas, áreas de elevadores, sacadas, estacionamentos, varandas ou quaisquer outras áreas de uso comum.

2.16. Vantagem técnica e operacional

2.16.1 O modelo facilities, que contempla locação integrada à manutenção predial corretiva e preventiva, bem como à manutenção dos sistemas de climatização, apresenta significativa vantagem operacional, ao assegurar condições contínuas de funcionamento, salubridade, conforto térmico e segurança, fatores essenciais para:

- Preservação de medicamentos termolábeis armazenados na CAF e na CRF;
- Conservação de insumos, materiais e equipamentos;
- Adequadas condições de trabalho para os servidores e colaboradores;
- Continuidade dos serviços administrativos e logísticos do DSEI.

2.16.2 A centralização da responsabilidade pela manutenção no contratado reduz riscos de paralisações, falhas estruturais e interrupções no fornecimento de serviços essenciais, garantindo maior previsibilidade operacional e maior qualidade na prestação do serviço público.

2.17. Viabilidade jurídica

2.17.1 Do ponto de vista jurídico, a contratação encontra amparo na Lei nº 14.133/2021, que autoriza a Administração Pública a optar por modelos contratuais mais eficientes, desde que demonstradas a vantajosidade, viabilidade técnica, econômica e jurídica, bem como o atendimento ao interesse público.

2.17.2 O modelo facilities está alinhado aos princípios da eficiência, economicidade, planejamento, gestão por resultados e mitigação de riscos, permitindo à Administração concentrar-se em suas atividades finalísticas, ao passo que transfere ao contratado a responsabilidade pela infraestrutura física e sua adequada conservação.

2.17.3 Além disso, a contratação desse modelo reduz a necessidade de múltiplos contratos acessórios (manutenção predial, climatização, reparos emergenciais), evitando fragmentação contratual, complexidade administrativa, sobreposição de responsabilidades e potenciais conflitos de execução.

2.18 Vantagem econômica

2.18.1 Sob a ótica econômica, a locação na modalidade facilities revela-se mais vantajosa em comparação à aquisição de imóvel próprio ou à simples locação sem manutenção, considerando:

- Redução de custos indiretos com contratação separada de serviços de manutenção predial e climatização;
- Eliminação de despesas imprevisíveis com reparos emergenciais, substituição de equipamentos e adequações estruturais;
- Diminuição da necessidade de alocação de servidores ou contratação de mão de obra terceirizada para gestão predial;
- Previsibilidade orçamentária, mediante pagamento mensal fixo e planejado.

2.18.2 A aquisição de imóvel próprio, por sua vez, demandaria elevado investimento inicial, além de despesas permanentes com conservação, adaptações estruturais, regularizações legais e manutenções periódicas, o que se mostra antieconômico e incompatível com a necessidade imediata de funcionamento das unidades administrativas e logísticas do DSEI Leste de Roraima.

2.18.3 Quanto à continuidade de uso de imóveis atualmente disponíveis à Administração, constatou-se que estes não atendem plenamente às exigências técnicas, estruturais, sanitárias, logísticas e operacionais, especialmente no que se refere à climatização adequada, à capacidade de armazenamento, à segurança patrimonial e às condições mínimas de funcionamento exigidas pelas normas sanitárias.

2.19 CONCLUSÃO

2.19.1 Diante do exposto, resta demonstrado que a escolha do modelo de locação facilities com manutenção predial e climatização apresenta-se como a solução mais vantajosa, eficiente, segura e economicamente viável, garantindo a adequada execução das ações de saúde indígena no âmbito do DSEI Leste de Roraima, assegurando a continuidade dos serviços públicos essenciais, em conformidade com os princípios e normas da Administração Pública

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I e IV do Edital de Chamamento Público.

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

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 anexos.

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 o **Distrito Sanitário Indígenas Leste de Roraima**, 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 **Distrito Sanitário Indígenas Leste de Roraima** 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 e **anexos do edital**, 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.

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O **Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima** 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 de 05(cinco) anos. Podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei

nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8.245/1991, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

8.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena Leste de Roraima pretende entrar no imóvel no prazo de **Até 120 (cento vinte)** ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda **ou parcial** da

infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.2.1 A Administração poderá, a seu exclusivo critério e conforme sua conveniência administrativa, aceitar a entrega parcial do imóvel, desde que a área disponibilizada apresente condições plenas e imediatas de uso, segurança, habitabilidade, acessibilidade, funcionamento das instalações essenciais e conformidade com todas as especificações técnicas previstas neste termo e demais s anexos .

8.2.2 A entrega parcial não constitui obrigação da Administração, nem implica aceitação tácita de pendências, irregularidades, vícios construtivos ou descumprimento das exigências estabelecidas para a contratação.

8.2.3 A licitante vencedora deverá apresentar cronograma detalhado para conclusão das áreas remanescentes, observando rigorosamente o prazo final estabelecido no Termo de Referência, permanecendo responsável pela integral conclusão do imóvel dentro do período definido pela Administração.

8.2.4 O recebimento parcial somente ocorrerá após vistoria e manifestação formal da fiscalização/designado pela Administração, mediante emissão de Termo de Recebimento Parcial, podendo ser recusadas as áreas que não atendam integralmente aos requisitos mínimos estabelecidos.

8.2.5 Os pagamentos eventualmente devidos poderão ocorrer de forma proporcional à área efetivamente entregue, vistoriada e aprovada pela Administração, desde que a entrega parcial esteja prevista no cronograma aprovado e não ultrapasse o prazo final estabelecido no Termo de Referência para conclusão integral do imóvel.

8.2.6 A Administração poderá suspender pagamentos, rejeitar áreas entregues parcialmente ou determinar correções, sem qualquer ônus adicional, sempre que constatadas inconformidades técnicas, estruturais, operacionais, de segurança ou descumprimento do cronograma pactuado.

8.2.7 O recebimento parcial não afasta a responsabilidade integral da contratada pela conclusão total do imóvel no prazo estabelecido, nem impede a aplicação das penalidades administrativas, retenções, glosas ou demais sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste estudo técnico preliminar.

8.2.8. A Administração poderá, a seu exclusivo critério e conforme sua conveniência administrativa, aceitar a entrega parcial do imóvel, desde que a área disponibilizada apresente condições plenas e imediatas de uso, segurança, habitabilidade, acessibilidade, funcionamento das instalações essenciais e conformidade com todas as especificações técnicas previstas neste estudo.

8.2.9 A entrega parcial não constitui obrigação da Administração, nem implica aceitação tácita de pendências, irregularidades, vícios construtivos ou descumprimento das exigências estabelecidas para a contratação.

8.2.10 A licitante vencedora deverá apresentar cronograma detalhado para conclusão das áreas remanescentes, observando rigorosamente o prazo final

estabelecido no Termo de Referência, permanecendo responsável pela integral conclusão do imóvel dentro do período definido pela Administração.

8.2.11 O recebimento parcial somente ocorrerá após vistoria e manifestação formal da fiscalização/designado pela Administração, mediante emissão de Termo de Recebimento Parcial, podendo ser recusadas as áreas que não atendam integralmente aos requisitos mínimos estabelecidos.

8.2.12 Os pagamentos eventualmente devidos poderão ocorrer de forma proporcional à área efetivamente entregue, vistoriada e aprovada pela Administração, desde que a entrega parcial esteja prevista no cronograma aprovado e não ultrapasse o prazo final estabelecido no Termo de Referência para conclusão integral do imóvel.

8.2.13 A Administração poderá suspender pagamentos, rejeitar áreas entregues parcialmente ou determinar correções, sem qualquer ônus adicional, sempre que constatadas inconformidades técnicas, estruturais, operacionais, de segurança ou descumprimento do cronograma pactuado.

8.2.14 O recebimento parcial não afasta a responsabilidade integral da contratada pela conclusão total do imóvel no prazo estabelecido, nem impede a aplicação das penalidades administrativas, retenções, glosas ou demais sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 e neste Edital.

8.3. Dos Critérios de Sustentabilidade.[...];

8.3.1 [Devem ser atendidos os seguintes requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU, 6ª Ed. de Setembro de 2023, na qual traz um rol de precauções iniciais a serem verificadas na contratações de locações de imóveis] e

8.5. [...].

8.6. 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.

OU

8.7. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa abaixo/anexo: **no Estudo Técnico Preliminar**

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar.

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

9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas [exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas

Justificativa: houve necessidade de fazer adaptações para fins de congruência do texto.

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

10. CLASSIFICAÇÃO QUANTO AO SIGILO

10.1 A informação em poder do DSEI/LRR, observado o seu teor e em razão de sua imprescindibilidade à segurança da sociedade ou do Estado, não se enquadra em nenhuma das classificações descritas no art. 24 , "caput", da Lei nº 12.527/2011.

Justificativa: o texto foi incluído para cumprimento do disposto no art. 10 da IN 81/2022.

11. 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](#).

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável



Documento assinado eletronicamente por **Lindinalva Lopes Marques, Coordenador(a) Distrital de Saúde Indígena**, em 17/06/2026, às 14:00, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#); e art. 8º, da [Portaria nº 900 de 31 de Março de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.saude.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0055368949** e o código CRC **30A116CB**.

Referência: Processo nº 25063.001094/2025-97

SEI nº 0055368949