

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - YANOMAMI

Termo de Referência 44/2026**Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
44/2026	257052-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - YANOMAMI	JOSE NASCIMENTO RODRIGUES	25/06/2026 10:48 (v 0.7)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	63/2026	25064.000148/2026-78

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Boa Vista/RR**, com vistas à futura locação com *facilities* de imóvel destinado ao funcionamento de depósito do **DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA - YANOMAMI**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

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

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

Aprovado pela Secretaria de Gestão e Inovação Identidade visual pela Secretaria de Gestão e Inovação

Atualização: AGO/2025

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A presente demanda decorre da necessidade de disponibilização de espaço físico adequado para o armazenamento, controle, organização e distribuição de materiais e bens patrimoniais utilizados nas atividades da Divisão de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena (DISANI /YANOMAMI) e da Seção de Material e Patrimônio (SEMAP/YANOMAMI), no âmbito do Distrito Sanitário Especial Indígena Yanomami (DSEI-Y).

Atualmente, verifica-se a inexistência de imóvel próprio com capacidade e características técnicas compatíveis com as exigências operacionais das referidas unidades, o que impõe a necessidade de locação de imóvel com infraestrutura adequada e serviços associados que assegurem sua plena funcionalidade.

2.2. O atendimento da necessidade é essencial para garantir a continuidade e a eficiência das atividades institucionais desenvolvidas pela DISANI /YANOMAMI e pela SEMAP/YANOMAMI, especialmente no que se refere à adequada gestão de materiais, insumos e bens patrimoniais. A existência de estrutura apropriada para armazenamento constitui requisito indispensável para assegurar a integridade dos bens públicos, o controle patrimonial eficiente, a rastreabilidade dos materiais e o adequado suporte logístico às ações finalísticas, contribuindo diretamente para a efetividade das políticas públicas voltadas à saúde indígena, em consonância com os princípios do Sistema Único de Saúde.

2.3. A problemática atualmente enfrentada decorre da dispersão dos materiais e bens patrimoniais em depósitos diversos, distribuídos em diferentes locais, sem padronização adequada de armazenamento. Tal cenário compromete significativamente a organização dos estoques, dificulta o controle patrimonial e fragiliza os processos de gestão logística e de distribuição de insumos. A descentralização física dos materiais impede a adequada rastreabilidade, eleva o risco de extravios, avarias e perdas, além de gerar ineficiência operacional e aumento de custos logísticos decorrentes de deslocamentos adicionais, retrabalho e dificuldade de acesso aos itens armazenados. Ademais, essa fragmentação da armazenagem impacta negativamente a capacidade de resposta das unidades demandantes, especialmente em um contexto geográfico e logístico complexo como o do território atendido pelo DSEI Yanomami.

2.4. A implementação da solução proposta, consistente na locação de imóvel com infraestrutura adequada e serviços integrados de manutenção predial, limpeza e vigilância eletrônica, permitirá a centralização dos estoques e a estruturação de um ambiente logístico organizado, seguro e funcional. Tal medida proporcionará ganhos expressivos na gestão de materiais e patrimônio, com melhoria do controle, da rastreabilidade e da eficiência na movimentação e distribuição de insumos, além de reduzir perdas, minimizar riscos operacionais e otimizar o uso dos recursos públicos. A centralização também contribuirá para maior agilidade no atendimento das demandas institucionais, fortalecendo a capacidade operacional das unidades envolvidas.

2.5. Sob a perspectiva do interesse público, o atendimento da necessidade ora apresentada mostra-se imprescindível para assegurar a continuidade, eficiência e qualidade dos serviços prestados no âmbito do DSEI Yanomami. A centralização e organização da estrutura de armazenamento e gestão patrimonial representam medida estratégica para o aprimoramento da logística institucional, mitigação de riscos e melhor aproveitamento dos recursos públicos, em consonância com os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público, justificando, de forma inequívoca, a adoção da solução proposta.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1 Com base na análise do volume de materiais utilizados nas atividades de engenharia e saneamento ambiental, bem como nas características físicas dos insumos armazenados, foram identificadas as necessidades de espaço descritas abaixo. Tais necessidades são plenamente atendidas e superadas pela infraestrutura do imóvel proposto:

Categoria de Material	Área Estimada (Necessidade)
Materiais de edificação	300 m ²
Materiais de saneamento	300 m ²
Materiais elétricos	300 m ²
Materiais de gestão de resíduos sólidos (GRS)	250 m ²
Área administrativa de apoio	60 m ²
Área total estimada	1.210 m²

3.2 Materiais de Edificação – 300 m²: O espaço destinado ao armazenamento de materiais de edificação visa atender às demandas relacionadas às atividades de manutenção predial, reformas e intervenções estruturais nas unidades vinculadas ao Distrito. Entre os materiais normalmente armazenados nessa categoria destacam-se cimento, ferragens, ferramentas, materiais de acabamento, telhas, argamassas, tintas e demais insumos utilizados nas

atividades de construção civil. Tais materiais apresentam características físicas diversas, muitas vezes demandando armazenamento em pallets, estantes ou áreas específicas, o que justifica a necessidade de espaço adequado para organização e preservação das condições de uso.

3.3 Materiais de Saneamento – 300 m²: A área destinada aos materiais de saneamento refere-se ao armazenamento de insumos utilizados na implantação e manutenção de sistemas de abastecimento de água e saneamento nas comunidades atendidas pelo Distrito. Entre os principais itens encontram-se tubos, conexões, reservatórios, bombas hidráulicas, válvulas e equipamentos diversos utilizados na execução de sistemas hidráulicos. Devido às dimensões e ao volume desses materiais, faz-se necessária área apropriada para acomodação adequada e separação por tipo de material, garantindo melhor controle logístico. Podem ser dispostos em setorização própria dentro do amplo Galpão ou com o apoio do Depósito do imóvel.

3.4 Materiais Elétricos – 250 m²: A área destinada aos materiais elétricos visa atender às demandas relacionadas às instalações e manutenções elétricas realizadas nas unidades operacionais do Distrito. Incluem-se nessa categoria cabos elétricos, disjuntores, quadros de distribuição, luminárias, conectores, eletrodutos e demais componentes utilizados em intervenções elétricas. A organização desses materiais exige ambiente adequado para preservação de suas características técnicas e para facilitar o controle de estoque. A acomodação exige um espaço que tenha pelo menos 153,75 m², integrado a frações dos demais espaços cobertos para suprir a totalidade da área exigida.

3.5 Materiais de Gestão de Resíduos Sólidos – 200 m²: A área destinada à gestão de resíduos sólidos refere-se ao armazenamento de equipamentos e insumos utilizados nas ações de manejo e gerenciamento de resíduos nas unidades atendidas pelo Distrito. Entre os itens armazenados destacam-se contentores, recipientes específicos e equipamentos utilizados no processo de segregação e manejo de resíduos. A organização desses materiais demanda espaço específico que permita sua adequada separação e armazenamento.

3.6 Área Administrativa de Apoio – 63 m²: Além das áreas destinadas ao armazenamento de materiais, torna-se necessária a existência de espaço administrativo de apoio destinado às atividades de controle logístico, registro de entrada e saída de materiais, organização documental e planejamento das atividades relacionadas à gestão de estoque. Essa estrutura administrativa é fundamental para garantir o controle adequado dos materiais armazenados e o acompanhamento das operações logísticas vinculadas às atividades da Divisão.

3.7 Infraestrutura Operacional Necessária: Para garantir a adequada operacionalização das atividades relacionadas ao armazenamento e movimentação dos materiais, o espaço destinado ao depósito deverá contemplar ainda: no mínimo 02 instalações sanitárias, destinadas ao apoio das atividades operacionais, acesso compatível com veículos de grande porte, incluindo caminhões utilizados no transporte de materiais, área apropriada para carga e descarga, facilitando a movimentação logística dos insumos utilizados nas atividades da DISANI.

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1 O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Caderno de Especificações (Apêndice I).

4.2 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao laudo de avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Distrito Sanitário Especial Indígena - Yanomami**, 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 Especial Indígena - Yanomami**, o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1 Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1 Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2 Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3 Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4 CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5 CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6 CADIN – no SIAFI; e

7.1.7 Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

8. PRAZOS

8.1 O **Distrito Sanitário Especial Indígena Yanomami** 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 12 (**Doze**) meses, prorrogados sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, conforme disposto no inc. I e § 1º do art. 9º da IN SEGES nº 103/2022.

8.2 O **Distrito Sanitário Especial Indígena Yanomami** pretende entrar no imóvel no prazo de **30 (Trinta)** dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência e Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3 *Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.*

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Apêndice I (Caderno de Especificações) deste Termo de Referência.

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

10. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

TEVINO SANTOS DE JESUS

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 25/06/2026 às 10:18:37.

NAZARENO MANDUCA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 25/06/2026 às 10:48:57.

FERNANDO ANTONIO DA SILVEIRA

Membro da comissão de contratação