DIST. SANIT. ESP. INDIGENA JAVARI

Edital 24/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
24/2026	257026-DIST. SANIT. ESP. INDIGENA JAVARI	ELIAS FERREIRA DO CARMO	29/07/2026 17:31 (v 0.6)

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25041.000301/2026-25

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Tabatinga/AM**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

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. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1.Considerando que o Contrato nº 11/2020 encerra dia 19/11/2026 e para que não haja descontinuidade dos serviços, em 30/04/2026 foi iniciado o processo nº 25041.000301/2026-25 que visa a substituição do contrato atual.

2.2. A pretendida contratação justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para instalação da Casa de Apoio para atender as demandas de hospedagem e acomodação de pacientes e acompanhantes indígenas durante tratamento médico no município de Tabatinga /AM do DSEI Vale do Javari atualmente instaladas em imóvel não residencial urbano situado na Estrada Perimetral Norte I, s/n - Incra, no município de Tabatinga/AM, uma vez que o proprietário do imóvel que atualmente funciona a Casa de apoio não tem interesse em continuar devido o valor.

2.3. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Casa de Apoio para atender as demandas de hospedagem e acomodação de pacientes e acompanhantes indígenas durante tratamento médico no município de Tabatinga/AM do DSEI Vale do Javari 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-administrativos desenvolvidas no âmbito do (órgão ou entidade pública).

2.4. Considerando que o DSEI Vale do Javari é o órgão responsável em prestar assistência a uma população indígena de aproximadamente 6.612 (seis mil seiscentos e doze) indígenas de acordo com o SIASI/Maio de 2026, distribuídas em 08 (oito) polos base sendo eles: Massape, Maronal, São Sebastião, Vida Nova, Aurélio, Trinta e Um, Tawaia e São Luiz e 74 (setenta e quatro aldeias) aldeias localizadas em nove (09) calhas de rios (Javari, Jaquirana, Curuça, Pardo, Ituí, Itacoaí, Branco, Coari e Jutaí), 01 (um) acampamento para atendimento dos indígenas isolados e de recente contato, 01 (uma) Casa de Saúde Indígena em Atalaia do Norte,01 (uma) Casa de Apoio no Município de Tabatinga e 01 (um) depósito que para guarda de materiais e equipamentos médico hospitalar, materiais e

equipamentos odontológicos e nesse local funciona a Central de Abastecimento Farmacêutico - CAF. Essa população é composta por 07 (sete) etnias distintas (Marubo, Kanamary, Mayuruma, Korubos, Matis, Kulina e Tsohon Djapá, cada uma com seus próprios costumes e línguas.

2.5. Atualmente, aproximadamente 7% dos indígenas são portadores do vírus da hepatite B e que as ações de imunização são primordiais para a quebra dessa cadeia de transmissão, de modo particular, a transmissão vertical, desde que garanta a vacinação dentro do prazo estipulado pelo Programa Nacional de Imunização. Porém, as dificuldades de acesso, a falta de estrutura (energia elétrica), a carga cultural das gestantes, dificuldades de acesso prejudicam o desenvolvimento das ações de modo a impor barreiras quase que intransponíveis para a otimização do trabalho dos profissionais de saúde que aqui prestam seus serviços. Esta região, portanto, é endêmica em Hepatites Virais e outras patologias, em virtude disso foi realizado inquérito sorológico em toda população presente no ato da ação nas aldeias.

2.6. A contratação de estrutura física, visa garantir o local para permanência dos pacientes indígenas identificados com os marcadores HBsAg, (Positivo), Anti-ABC-Total (Positivo) e Anti-HBs (Negativo) e necessitam realizar tratamento com medicamentos durante um período de em média 12 (doze) meses e esse tratamento é feito no município de Tabatinga devido a proximidade com o hospital de Guarnição que tem uma estrutura física com especialistas e exames adequado em caso de emergência, tendo em vista que a medicação pode provocar reações diversas durante o período de tratamento nesses pacientes, que são acompanhados semanalmente.

2.7. Considerando ainda a necessidade dos pacientes indígena tratar outros tipos de enfermidades, faz-se necessário um local adequado para acomodar essas pessoas que são encaminhadas pelos médicos de área para realizar consulta médica com especialistas, realização de exames e retorno médico quando o paciente está em fase de tratamento, e tendo em vista que no município de Tabatinga a estrutura médica é melhor, faz-se necessário o DSEI Vale do Javari proporcionar um local adequado para hospedar a clientela indígena.

2.8. A Casa de Apoio de Tabatinga vem acompanhando atualmente não somente aos portadores de Hepatite Virais mais também outras patologias que devido a não resolutividade nos municípios de baixa complexidade (Atalaia do Norte e Benjamin Constant) passaram a ser encaminhados para a Casa de Apoio em Tabatinga, outra razão se dá devido à proximidade ao Hospital de Guarnição e Unidade de Pronto Atendimento de Tabatinga, sendo estes os mais adequados em termos de equipamentos e assistências técnicas especializadas, pois existe a disponibilidade de leitos em Unidade de Semi-Intensiva além de profissionais especialistas. Desta forma manter a locação de imóvel com estrutura suficiente capaz de atender as necessidades do DSEI VAJ no município de Tabatinga é de fundamental importância.

2.9. A contratação se dar em função dos serviços serem de natureza continuada, necessários à Administração para o desempenho de suas atribuições. Cabe observar que a interrupção irá comprometer a continuidade dos serviços prestados para a clientela indígena assistida pelo DSEI Vale do Javari e a contratação deve estender-se por mais de um exercício financeiro e continuamente.

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.

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 **Município de Tabatinga/AM –** PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

4.4. A área total mínima de ambientes pela Portaria de Consolidação nº 4 do MS, de 28 de setembro de 2017 é de 138,20m², sem levar em consideração o almoxarifado e o abrigo de resíduos sólidos que são dimensionados conforme a necessidade do local, considerando uma área de 15,00m² para o almoxarifado e 4,00m² para o abrigo de resíduos;

4.5. O imóvel deverá ser situado no Município de Tabatinga/AM, localizado em local de fácil acesso e ter área construída de no mínimo 670m² e área do terreno de 12.000m²;

4.6. O imóvel deverá ter capacidade mínima de 150 (cento e cinquenta) pessoas;

4.7. O imóvel deverá estar concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta, devidamente assinadas, apresentada pela proponente escolhida

4.8. Considerando que o imóvel locado servirá de Casa de Apoio para atender as demandas de hospedagem e acomodação de pacientes e acompanhantes em fase de tratamento médico.

4.9. O imóvel deverá ter as seguintes características:

Nº	Nome do Ambiente	Tamanho M²
01	Sala de administração e gerência	45m²
02	Sala de apoio administrativo	12m²
03	Sala para atendimento	50m²
04	Sala para equipe multidisciplinar de saúde indígena	30m²
05	Cozinha	50m²
06	Refeitório	90m²
07	Maloca 1 Mayuruna	40m²
08	Maloca 2 Marubo	40m²

09	Maloca 3 Matis	30m²
10	Maloca 4 Kanamary	30m²
11	Maloca 5 Korubo	20m²
12	Maloca 6 Kulina	20m²
13	Maloca 7 Tsohon Djapá	20m²
14	Almoxarifado	35m²
15	Sala para descanso	10m²
16	Manheiro masculino	30m²
17	Banheiro feminino	30m²
18	Garagem	80m²

4.10. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso vigente no município;

4.11 O(s) proprietário(s) (pessoa jurídica ou física) deverá atender as exigências de adequações, em compatibilidade com descrito previsto neste Edital.

5. DO LEIAUTE

5.1. Após a assinatura do contrato, no prazo de **10 (dez)** 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 (órgão ou entidade pública) e aos órgãos municipais/distritais, 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 às **18 (dezoito) horas, horário de Brasília**, do dia ***12/08/2026***, no **Rua Raimundo Gimaque do Nascimento, nº 770 - Santa Luzia, Cep: 69.650-000 Atalaia do Norte/AM**, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado das seguintes formas: *"Proposta para Locação de Imóvel"* ou por e-mail **dseijav.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, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela **comissão de licitação** 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 **comissão de licitação** 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 e no sítio eletrônico do **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari.**

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, custeado pelo (indicar se será o órgão ou entidade pública ou o proponente o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**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 **10 (dez)** dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari.**

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/Distrital, 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari.**

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 **Distrito Sanitário**

Especial Indígena Vale do Javari.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari** designará uma comissão 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 Vale do Javari**, 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 expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do Javari**, 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 **12 *(doze) meses***, com início na data de **assinatura contratual,** prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos artigos 106 e 107 da Lei n°14.133, de 2021 e nos termos do artigo 3° 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 Especial Indígena Vale do Javari pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

13. ANEXOS

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

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

(Adaptar conforme o caso concreto – as referências são ilustrativas)

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 (órgão ou entidade pública), 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	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (xx a xx) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo (órgão ou entidade pública), excluindo-se garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.6	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.7	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, emitida nos últimos 30 (trinta) dias.
1.8	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e do Muncípio/Distrito Federal (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar, o Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT e Plano Diretor Local – PDL), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.9	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a. Energia elétrica; b. concessionárias de telefonia e dados; c. saneamento; d. Serviço de Limpeza Urbana.
1.10	O imóvel deve ser composto por um único bloco ou no caso de edifício com mais de um andar, com disponibilização ao órgão ou entidade pública de andares consecutivos.
1.11	A área ofertada para locação ao órgão ou entidade pública deve apresentar vãos livres, com pé direito nos locais de permanência prolongada de acordo com o Código de Edificações do Município/Distrito Federal.
1.12	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.

1.13	O imóvel deve estar localizado em área próxima à xxxx, conforme mapa abaixo, de forma a ser econômica e tecnicamente viável a efetivação da ligação: (inserir mapa, se for o caso)
1.14	O imóvel deve ser atendido pela rede transporte público regular do MunicípioDistrito Federal.
1.15	No imóvel não deve haver compartilhamento com áreas destinadas a residências, *shopping centers*, supermercados, hotéis ou similares.
1.16	O imóvel deve ser atendido com estacionamento público nas proximidades.
1.17	O imóvel deve contar com acessos distintos para o público em geral e de serviços, bem como área destinada à carga e descarga de fácil acesso e saída de emergência.
1.18	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.19	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que xxx dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.20	Declaração de que o imóvel tem condições de ser adequado às especificações constantes desse caderno de Especificações, com a apresentação de planta do imóvel. Caso necessário, tendo em vista características específicas do imóvel, deverá ser apresentado juntamente com a planta Memorial Descritivo, Folders ou desenhos de arquitetura, que indiquem a possibilidade de adequação ao presente caderno, sem adicional dos preços apresentados
1.21	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.22	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.23	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.24	Certidão negativa de débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI.
1.25	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.
1.26	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

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:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	Nas proximidades do imóvel deve existir oferta de serviços de alimentação, tais como restaurante e lanchonete.
2.2	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção. No caso de imóvel compartilhado, deverá ser disponibilizado balcão com capacidade de abrigar no mínimo 2 (dois) recepcionistas.
2.3	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV.
2.4	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 pintados com tinta lavável, do tipo PVA, acrílica, lisa ou texturizada, em cores claras.
2.5	As áreas molhadas devem ser revestidas com cerâmica ou outro material resistente à umidade.
2.6	Os forros/lajes devem ser modulados e removíveis, pintados com tinta lavável, em cores claras e não poderão apresentar irregularidades, defeitos ou qualquer tipo de patologia.
2.7	As esquadrias devem estar em perfeito estado de funcionamento e não deverão apresentar defeitos, infiltrações, rachaduras, falta de ferragens, trinca em vidros e outros.
2.8	As fachadas devem estar em perfeitas condições de apresentação.
2.9	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.
2.10	O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas ao órgão ou entidade pública, por meio de relógio medidor.
2.11	O imóvel deve atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Nacional de Conservação de Energia Elétrica Procel Edifica: utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente; sensor de presença nos locais de uso temporário; sistema de ar-condicionado nos locais necessários com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.

2.12	O imóvel, no caso de edifício com mais de um andar, deve possuir elevador dimensionado de acordo com as normas técnicas da ABNT NBR 207, NBR 5.665 e NBR 13.994, com capacidade para atendimento de demanda diária de população estimada em 650 (seiscentos e cinquenta) pessoas.
2.13	O imóvel deve possuir sistema de gerador de energia elétrica para, em caso de falta de energia fornecida pela concessionária, suprir: as áreas comuns do sistema de iluminação; o funcionamento de pelo menor um elevador (caso o imóvel possua mais de um andar); as luzes de emergência em todos os andares; rotas de fuga; halls; escadas e cargas essenciais para o sistema de controle predial e sistema de combate e prevenção de incêndios
2.14	O imóvel deve apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas
2.15	O imóvel deve possuir instalação elétrica contemplando: alimentação dos quadros de edificação derivada diretamente da subestação; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para microcomputadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para *nobreaks* de propriedade do órgão ou entidade pública; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/micromputadores /central telefônica, apresentado resistência máxima de 5 (cinco) ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20% (vinte por cento).
2.16	O imóvel deve possuir sistema de ar condicionado central com controle de temperatura que atenda toda a área útil, ecologicamente correto e com plano de manutenção preventiva atualizado.
2.17	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 Distrito Federal 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.
2.18	O imóvel deve possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário.
2.19	Deverá ser fornecido documentação e projetos das redes elétrica, lógica e de telefonia, em conformidade com a legislação vigente.
2.20	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.21	O imóvel deve possuir auditório com toda infraestrutura de climatização, rede elétrica, lógica, de voz, de áudio e multimídia e tratamento acústico e capacidade para acomodar no mínimo 120 (cento e vinte) pessoas.
2.22	Quantitativo de vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o órgão ou entidade pública.

	O imóvel deve possuir estacionamento privativo ao órgão ou entidade pública para não menos de uma vaga para cada 45m2 de área útil (vide item 1.5 deste Anexo), vagas essas localizadas em subsolo ou área contígua ao imóvel e demarcadas de acordo com as dimensões previstas no Código de Edificações do Município/Distrito Federal.
2.23	O imóvel deve possuir bicicletário equipado com barras ou ganchos para a guarda de no mínimo 30 (trinta) bicicletas.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

MODELO DE CREDENCIAL

Ao Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javari, CNPJ nº 00.394.544/0066-20

Endereço: Rua Raimundo Gimaque do Nascimento, 770 - Centro Cep: 69.650-000 Atalaia do Norte/AM

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 Especial Indígena Vale do javari, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Tabatinga/AM, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Casa de Apoio do Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javari, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

Ao Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javari, CNPJ nº 00.394.544/0066-20

Endereço: Rua Raimundo Gimaque do Nascimento, 770 - Centro Cep: 69.650-000 Atalaia do Norte/AM

Apresentamos ao Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javari proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Tabatinga/AM do Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javaricom vistas à futura locação de imóvel para instalação da Casa de Apoio 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 ao Distrito Sanitário Especial Indígena Vale do javari conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até **60 (sessenta) 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:_____(_ _) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone: Fax:

Cidade: UF:

Banco: Agência: Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. 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.

ADELSON DA SILVA SALDANHA

Autoridade competente

Assinou eletronicamente em 29/07/2026 às 17:31:45.