



MINISTÉRIO DA SAÚDE

SECRETARIA DE SAÚDE INDÍGENA

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA PORTO VELHO – DSEI/PVH

SERVIÇO DE EDIFICAÇÕES E SANEAMENTO AMBIENTAL INDÍGENA – SESANI

SESANI

SECRETARIA DE SAÚDE INDÍGENA

**IMÓVEL PARA ABRIGAR A NOVA SEDE ADMINISTRATIVA DO DISTRITO
SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA PORTO VELHO – DSEI/PVH**

MEMORIAL DESCRITIVO

PORTO VELHO – RO
2026



SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
2. OBJETO	3
3. FINALIDADE DE UTILIZAÇÃO	3
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	4
5. DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES	5
5.1 AMBIENTES ADMINISTRATIVOS.....	6
5.2 ÁREAS DE USO COMUM	7
5.3 DEPÓSITOS E ARQUIVOS	7
5.4 ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO EXTERNAS	8
6. FUNCIONAMENTO OPERACIONAL	9
7. INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES	9
8. INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS	11
9. FUNDAMENTAÇÃO TÉCNICA	12
10. JUSTIFICATIVA	12
11. CONCLUSÃO.....	13



1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O presente Memorial Descritivo refere-se ao provável imóvel a ser locado para instalação da Sede Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, unidade vinculada à Secretaria de Saúde Indígena – SESAI, do Ministério da Saúde.

O imóvel deverá estar localizado na zona urbana do Município de Porto Velho/RO, em região dotada de infraestrutura urbana e com acesso facilitado às principais vias de circulação, bem como à rede de serviços públicos, instituições financeiras, órgãos públicos e serviços de saúde, de forma a atender às necessidades administrativas e operacionais da Administração.

Conforme Memorial de Cálculo constante nos autos do Processo nº 25061.001488/2026-46, a edificação deverá atender, no mínimo, às seguintes características:

- Tipo: Prédio Comercial
- Área total mínima: 2.408,50 m²
- Área total ideal: 2.615,50 m²
- Estado de conservação: Bom, apresentando plenas condições de uso, segurança estrutural e habitabilidade, em conformidade com as normas técnicas e a legislação vigente.

2. OBJETO

O presente Memorial Descritivo tem por objeto estabelecer as características técnicas, funcionais e dimensionais mínimas do imóvel a ser locado para instalação da Sede Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, servindo como referência para a avaliação da compatibilidade dos imóveis ofertados às necessidades da Administração.

O documento descreve os ambientes necessários ao funcionamento da unidade administrativa, seu dimensionamento, distribuição funcional e os requisitos mínimos de infraestrutura, observando as necessidades operacionais do DSEI Porto Velho, bem como as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e demais normas técnicas aplicáveis.

3. FINALIDADE DE UTILIZAÇÃO

O imóvel será destinado ao funcionamento da Sede Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, unidade descentralizada da Secretaria de Saúde Indígena – SESAI, responsável pela coordenação, planejamento, execução e apoio



às ações do Subsistema de Atenção à Saúde Indígena – SASISUS em sua área de abrangência.

A utilização do imóvel destina-se, dentre outras, ao desenvolvimento das seguintes atividades:

- Coordenação, planejamento, monitoramento e avaliação das ações de atenção à saúde indígena;
 - Gestão administrativa, orçamentária, financeira e patrimonial da unidade;
 - Planejamento, instrução e gestão das contratações públicas de bens, serviços, obras e locações;
 - Gestão e fiscalização de contratos administrativos;
 - Coordenação das ações de saneamento ambiental e das edificações destinadas à saúde indígena;
- Apoio administrativo às Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena (EMSI), Polos Base, Casas de Saúde Indígena (CASAI) e demais unidades vinculadas ao Distrito;
- Desenvolvimento das atividades de vigilância em saúde, assistência farmacêutica, logística, transporte sanitário e demais ações necessárias ao funcionamento do Subsistema de Atenção à Saúde Indígena;
- Realização de reuniões técnicas, administrativas e de controle social com servidores, colaboradores, representantes indígenas e demais órgãos e entidades parceiras;
- Atendimento ao público, fornecedores, prestadores de serviços, órgãos de controle e demais instituições relacionadas às atividades do Distrito;
- Execução das demais atividades institucionais atribuídas aos Distritos Sanitários Especiais Indígenas pela legislação vigente e pelos normativos da Secretaria de Saúde Indígena – SESAI.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel deverá possuir características compatíveis com o funcionamento de uma unidade administrativa de grande porte, apresentando condições adequadas de segurança, acessibilidade, conforto, salubridade e funcionalidade, de forma a atender às necessidades operacionais do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho.

A edificação deverá contemplar, no mínimo:

- Ambientes destinados às atividades administrativas, técnicas e gerenciais;
- Salas para reuniões, treinamentos e atendimento institucional;
- Infraestrutura sanitária compatível com a quantidade de usuários, incluindo sanitários acessíveis;
- Copa, refeitório e demais ambientes de apoio aos servidores;



- Auditório ou espaço multiuso com capacidade compatível para realização de reuniões, treinamentos, capacitações, videoconferências, eventos institucionais e atividades de educação permanente, dotado de infraestrutura adequada de climatização, iluminação, instalações elétricas e recursos necessários ao seu pleno funcionamento.

- Depósitos e áreas destinadas ao armazenamento de materiais, equipamentos e documentos;

- Espaços destinados às atividades de apoio operacional, logística e patrimônio;

- Estacionamento compatível com a demanda de veículos oficiais, visitantes e pessoas com deficiência, observadas as normas de acessibilidade;

- Infraestrutura predial em plenas condições de funcionamento, compreendendo instalações elétricas, hidrossanitárias, de climatização, lógica, telefonia e prevenção e combate a incêndio, quando aplicável.

- Instalações elétricas dimensionadas para suportar integralmente a carga instalada e a demanda futura da unidade administrativa, em conformidade com as normas técnicas vigentes, dispondo, quando necessário, de subestação elétrica compatível com a potência requerida, de forma a assegurar o funcionamento contínuo e seguro dos sistemas de climatização, equipamentos de informática, iluminação, servidores, equipamentos eletroeletrônicos e demais cargas elétricas da edificação, sem ocorrência de sobrecargas ou oscilações de tensão que comprometam a operação da unidade.

- A edificação deverá atender às normas de acessibilidade vigentes, especialmente à ABNT NBR 9050. Quando constituída por pavimento térreo, deverá possuir rota acessível e demais adaptações necessárias para garantir o acesso e a utilização dos ambientes por pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Quando composta por dois ou mais pavimentos destinados ao uso administrativo, deverá dispor de elevador ou outro equipamento de transporte vertical acessível, assegurando o acesso a todos os pavimentos em conformidade com a legislação e as normas técnicas aplicáveis.

A distribuição interna dos ambientes deverá possibilitar a adequada setorização das atividades, garantindo condições de segurança, eficiência operacional e conforto aos servidores, colaboradores e usuários.

5. DESCRIÇÃO DOS AMBIENTES

A distribuição e o dimensionamento dos ambientes foram definidos com base no levantamento das necessidades operacionais do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, considerando a estrutura organizacional da unidade, o quantitativo de



servidores, colaboradores e usuários, as atividades desenvolvidas por cada setor e as diretrizes estabelecidas para ambientes administrativos.

Para definição das áreas mínimas e ideais dos ambientes foram adotados os parâmetros constantes no Memorial de Cálculo integrante do Processo nº 25061.001488/2026-46, observando-se, como referência técnica, os critérios estabelecidos na Portaria nº 19.385, de 14 de agosto de 2020, do então Ministério da Economia, bem como as normas técnicas aplicáveis, especialmente aquelas relacionadas à ergonomia, acessibilidade, segurança, conforto e funcionalidade dos ambientes de trabalho.

O dimensionamento proposto busca assegurar condições adequadas ao desenvolvimento das atividades administrativas do DSEI Porto Velho, permitindo a correta disposição do mobiliário, a circulação dos usuários e a adequada organização dos setores, contribuindo para a eficiência operacional e o atendimento ao interesse público.

5.1 AMBIENTES ADMINISTRATIVOS

Os ambientes administrativos destinam-se ao desenvolvimento das atividades técnicas, administrativas, gerenciais e de apoio do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, devendo possuir dimensões compatíveis com o quantitativo de servidores, colaboradores, mobiliário e equipamentos previstos para cada unidade organizacional.

O dimensionamento dos ambientes deverá observar os parâmetros estabelecidos no Memorial de Cálculo constante do Processo nº 25061.001488/2026-46, considerando, como referência técnica, os critérios de área mínima e ideal para ambientes de escritório previstos na Portaria nº 19.385, de 14 de agosto de 2020, do então Ministério da Economia, assegurando condições adequadas de ergonomia, conforto, circulação, acessibilidade e funcionalidade.

Os ambientes administrativos deverão contemplar espaço suficiente para instalação, no mínimo, das seguintes unidades organizacionais:

- Divisão de Atenção à Saúde Indígena – DIASI;
- Serviço de Contratação de Recursos Logísticos – SELOG;
- Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena – SESANI;
- Seção de Apoio Administrativo e Patrimonial – SEPAT;
- Serviço de Orçamento e Finanças – SEOFI;
- Conselho Distrital de Saúde Indígena – CONDISI;
- Gabinete do DSEI, compreendendo a sala do Coordenador Distrital e a Assessoria;
- Centro de Processamento de Dados – CPD.

Além dos ambientes acima relacionados, deverão ser previstos os espaços necessários às atividades de apoio administrativo, salas de trabalho compartilhadas,



estações de trabalho, salas de reunião setoriais e demais ambientes indispensáveis ao pleno funcionamento das unidades administrativas, conforme o Memorial de Cálculo.

5.2 ÁREAS DE USO COMUM

As áreas de uso comum destinam-se ao atendimento das necessidades coletivas dos servidores, colaboradores, conselheiros, prestadores de serviços, visitantes e demais usuários da edificação, devendo possuir dimensões compatíveis com a demanda da unidade administrativa e proporcionar condições adequadas de acessibilidade, conforto, segurança, higiene e funcionalidade.

O dimensionamento desses ambientes deverá observar o Memorial de Cálculo constante do Processo nº 25061.001488/2026-46, considerando a capacidade de ocupação da edificação, a natureza das atividades desenvolvidas e as normas técnicas aplicáveis.

As áreas de uso comum deverão contemplar, no mínimo, os seguintes ambientes:

- Recepção, destinada ao atendimento, identificação, orientação e controle de acesso de visitantes e usuários;
- Auditório, destinado à realização de reuniões institucionais, capacitações, treinamentos, eventos, videoconferências, palestras e reuniões do Conselho Distrital de Saúde Indígena – CONDISI;
- Copa/Refeitório, destinada ao preparo, apoio e realização das refeições dos servidores e colaboradores, em ambiente adequado às normas de higiene e segurança;
- Sanitários, distribuídos de forma compatível com a ocupação da edificação, contemplando instalações para ambos os sexos e sanitários acessíveis, em conformidade com a legislação e as normas de acessibilidade vigentes.

Os ambientes deverão estar distribuídos de forma a garantir fácil acesso aos usuários, integração com os demais setores da edificação e condições adequadas para o pleno funcionamento das atividades administrativas.

5.3 DEPÓSITOS E ARQUIVOS

Os ambientes destinados a depósitos e arquivos deverão atender às necessidades de armazenamento de materiais de consumo, bens patrimoniais, equipamentos, documentos e demais itens indispensáveis ao funcionamento do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho.



O dimensionamento desses ambientes deverá observar o Memorial de Cálculo constante do Processo nº 25061.001488/2026-46, contemplando áreas compatíveis com a demanda operacional da unidade e permitindo a adequada organização, movimentação, controle e preservação dos materiais e documentos sob responsabilidade da Administração.

A edificação deverá dispor de área destinada a depósito com capacidade equivalente, no mínimo, à atualmente utilizada pelo DSEI Porto Velho nas instalações da antiga Fundação Nacional de Saúde – FUNASA, conforme projeto arquitetônico constante dos autos, possibilitando a centralização das atividades de armazenamento em um único complexo administrativo.

Deverão ser previstos, ainda, ambientes específicos para arquivo administrativo, destinados à guarda organizada de processos, documentos e demais acervos institucionais, observando-se condições adequadas de segurança, conservação, organização e controle de acesso.

A centralização dos depósitos e arquivos na mesma edificação da sede administrativa tem por finalidade otimizar a logística institucional, fortalecer o controle patrimonial, reduzir deslocamentos operacionais entre unidades distintas, aumentar a segurança dos bens públicos e conferir maior eficiência às atividades administrativas do DSEI Porto Velho.

5.4 ESTACIONAMENTO E ÁREAS DE CIRCULAÇÃO EXTERNAS

O estacionamento destina-se à guarda e acomodação dos veículos oficiais utilizados pelo Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, assegurando condições adequadas para sua utilização, conservação, segurança e pronta disponibilidade para atendimento das demandas institucionais.

O dimensionamento da área destinada ao estacionamento deverá observar o Memorial de Cálculo constante do Processo nº 25061.001488/2026-46, contemplando quantitativo de vagas compatível com a frota oficial do DSEI Porto Velho, bem como espaço suficiente para circulação, manobras, embarque e desembarque de pessoas e carga e descarga de materiais e equipamentos.

A área de estacionamento deverá possuir pavimentação em boas condições de conservação, sistema de drenagem adequado, iluminação, sinalização horizontal e vertical, quando aplicável, e condições que garantam a segurança dos veículos e dos usuários.

Sempre que possível, o estacionamento deverá localizar-se no interior do imóvel ou em área de uso exclusivo da Administração, proporcionando maior controle de acesso, segurança patrimonial e proteção da frota oficial.



6. FUNCIONAMENTO OPERACIONAL

O imóvel deverá proporcionar condições adequadas para o funcionamento integrado das atividades administrativas, técnicas e operacionais do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, garantindo a adequada circulação de servidores, colaboradores, conselheiros, visitantes, documentos, materiais e equipamentos, de forma a assegurar eficiência, segurança e funcionalidade na execução das atividades institucionais.

O funcionamento ordinário da unidade administrativa ocorrerá em horário comercial, compreendido entre 08h00 e 18h00, de segunda a sexta-feira, ressalvados os feriados e os pontos facultativos oficialmente estabelecidos.

Excepcionalmente, o imóvel poderá ser utilizado fora do horário ordinário de expediente para realização de reuniões, capacitações, eventos institucionais, atividades do Conselho Distrital de Saúde Indígena – CONDISI, videoconferências ou outras demandas de interesse da Administração, devendo, para tanto, dispor de infraestrutura compatível com sua utilização em períodos extraordinários.

A distribuição dos ambientes deverá favorecer a integração entre os setores, proporcionando condições adequadas de acessibilidade, conforto, ergonomia, segurança e racionalização dos fluxos internos, contribuindo para a eficiência operacional e para o adequado desempenho das atividades desenvolvidas pelo DSEI Porto Velho.

7. INFRAESTRUTURA E INSTALAÇÕES

O imóvel deverá possuir infraestrutura predial compatível com as necessidades operacionais do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, apresentando plenas condições de funcionamento, segurança, conforto e acessibilidade, observadas as normas técnicas e a legislação vigente.

A edificação deverá dispor, no mínimo, dos seguintes requisitos:

- Instalações elétricas dimensionadas para suportar integralmente a carga instalada e a demanda operacional da unidade, em conformidade com as normas técnicas vigentes, dispondo, quando necessário, de subestação elétrica compatível com a potência requerida;
- Infraestrutura elétrica compatível com a instalação e o funcionamento dos equipamentos de climatização pertencentes à Administração, contemplando circuitos elétricos adequadamente dimensionados, capacidade de carga compatível, pontos de alimentação elétrica e condições técnicas que permitam sua instalação e operação de forma segura.



- Sistema de aterramento elétrico e dispositivos de proteção contra sobrecargas, curtos-circuitos e descargas atmosféricas, quando aplicável;
- Instalações hidrossanitárias em perfeito estado de funcionamento, contemplando abastecimento de água, reservação, distribuição e sistema de esgotamento sanitário compatível com a demanda da edificação;
- Infraestrutura para rede lógica, telefonia e demais sistemas de comunicação, permitindo a adequada distribuição dos pontos de dados e voz necessários ao funcionamento da unidade;
- Condições adequadas de ventilação, iluminação natural e artificial, proporcionando conforto ambiental aos usuários;
- Sistema de prevenção e combate a incêndio, quando exigido pela legislação, incluindo os equipamentos e dispositivos necessários ao funcionamento da edificação;
- Condições adequadas de acessibilidade, em conformidade com a ABNT NBR 9050 e demais normas aplicáveis;
- Cobertura, pisos, paredes, esquadrias e demais elementos construtivos em bom estado de conservação, garantindo segurança, estanqueidade e plena utilização da edificação.
- O ambiente destinado ao Centro de Processamento de Dados – CPD deverá dispor de circuito elétrico exclusivo e devidamente dimensionado para alimentação dos equipamentos de tecnologia da informação, independente dos demais circuitos da edificação, proporcionando maior confiabilidade, estabilidade e segurança ao funcionamento dos sistemas institucionais. Preferencialmente, o circuito deverá ser compatível com a instalação de sistema de alimentação ininterrupta (nobreak) e dispositivos de proteção contra surtos elétricos (DPS).

A infraestrutura instalada deverá ser compatível com o funcionamento simultâneo de todos os ambientes previstos neste Memorial Descritivo, assegurando a continuidade das atividades administrativas e operacionais do DSEI Porto Velho, sem restrições decorrentes de limitações das instalações prediais.

Características preferenciais de segurança patrimonial

Preferencialmente, o imóvel deverá dispor de infraestrutura voltada à segurança patrimonial, contemplando:

- Sistema de Circuito Fechado de Televisão (CFTV), com monitoramento das áreas comuns, acessos e estacionamento;
- Sistema de controle de acesso de veículos ao estacionamento por meio de portão automatizado, possibilitando sua operação remota a partir da recepção, guarita ou

- Infraestrutura que favoreça o controle de entrada e saída de pessoas e veículos, contribuindo para a proteção do patrimônio público, dos servidores, colaboradores e visitantes.

8. INTERVENÇÕES NECESSÁRIAS

O imóvel poderá receber intervenções e adequações de pequena monta, desde que indispensáveis à sua adaptação às necessidades operacionais do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho, observadas as disposições contratuais e a legislação vigente.

As intervenções poderão contemplar, quando necessárias:

- Adequações de layout interno, sem comprometimento da estrutura da edificação;
- Instalação ou remanejamento de divisórias, mobiliário e equipamentos pertencentes à Administração;
- Instalação de equipamentos de climatização, rede lógica, telefonia, sistemas de informática, comunicação e demais equipamentos necessários ao funcionamento da unidade;
- Adequações destinadas ao atendimento das normas de acessibilidade, quando previamente acordadas entre as partes;
- Instalação de sistemas de segurança patrimonial, tais como Circuito Fechado de Televisão (CFTV), controle de acesso, alarmes e demais dispositivos de monitoramento;
- Pequenas adequações nas instalações elétricas, lógicas ou hidrossanitárias, desde que tecnicamente viáveis e previamente autorizadas pelo locador.
- Adequação das instalações elétricas destinadas ao Centro de Processamento de Dados – CPD, contemplando, quando necessário, a implantação de circuito elétrico exclusivo e devidamente dimensionado para alimentação dos equipamentos de tecnologia da informação, possibilitando a futura instalação de sistema de alimentação ininterrupta (nobreak), dispositivos de proteção contra surtos (DPS) e demais equipamentos indispensáveis ao funcionamento da infraestrutura tecnológica da unidade.

As eventuais intervenções deverão preservar a integridade da edificação, não podendo comprometer sua estabilidade, segurança ou características estruturais, observadas as responsabilidades do locador e da Administração previstas no instrumento contratual.



- Insuficiência de área útil para acomodação adequada dos setores administrativos, ocasionando limitações na organização dos ambientes de trabalho e no desenvolvimento das atividades institucionais;
- Inexistência de área de armazenamento compatível com as necessidades do Distrito, mantendo parte dos materiais, equipamentos e bens patrimoniais em imóvel distinto da sede administrativa, o que dificulta o controle patrimonial, aumenta os deslocamentos operacionais e reduz a eficiência logística da unidade;
- Infraestrutura elétrica incompatível com a demanda atual da edificação, apresentando limitações quanto à capacidade de atendimento das cargas instaladas, especialmente em razão da utilização simultânea de equipamentos de informática, climatização e demais equipamentos indispensáveis ao funcionamento da unidade administrativa;
- Limitações da infraestrutura predial para suportar a expansão das atividades administrativas e a adequada distribuição dos ambientes previstos no Memorial de Cálculo;
- Necessidade de adequação dos espaços destinados às atividades institucionais, visando proporcionar melhores condições de acessibilidade, segurança, funcionalidade, conforto e atendimento ao público.

A contratação de imóvel com características compatíveis às necessidades identificadas permitirá a concentração das atividades administrativas e logísticas em uma única edificação, promovendo maior integração entre os setores, racionalização dos fluxos internos, fortalecimento do controle patrimonial, otimização da gestão de materiais e documentos, melhoria das condições de trabalho dos servidores e maior eficiência na prestação dos serviços públicos desenvolvidos pelo DSEI Porto Velho.

Dessa forma, o presente Memorial Descritivo estabelece os requisitos técnicos mínimos necessários para seleção de imóvel apto a atender às demandas institucionais da Administração, em observância aos princípios da eficiência, da economicidade, do interesse público e às disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

11. CONCLUSÃO

O presente Memorial Descritivo estabelece as características técnicas, funcionais e operacionais mínimas que deverão ser observadas para a seleção do imóvel destinado à instalação da Sede Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena – DSEI Porto Velho.

Os requisitos aqui definidos foram elaborados com base nas necessidades institucionais da Administração, no Memorial de Cálculo constante do Processo nº **25061.001488/2026-46**, na estrutura organizacional do DSEI Porto Velho e na legislação



vigente, buscando assegurar que o imóvel selecionado possua condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, técnicas e gerenciais desempenhadas pela unidade.

A observância das especificações constantes neste Memorial Descritivo contribuirá para a escolha de imóvel compatível com as demandas operacionais do Distrito, proporcionando melhores condições de trabalho aos servidores e colaboradores, maior eficiência na gestão administrativa, fortalecimento do controle patrimonial, otimização dos fluxos internos e aprimoramento da prestação dos serviços públicos desenvolvidos no âmbito da Secretaria de Saúde Indígena – SESAI.

Dessa forma, o presente documento passa a integrar os autos do processo administrativo como instrumento técnico de referência para a avaliação da compatibilidade dos imóveis ofertados, subsidiando a instrução processual e a futura contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e demais normas aplicáveis.



Documento assinado digitalmente
ITALO MOREIRA DA CRUZ FRANZE
Data: 17/07/2026 11:23:17-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ítalo Moreira da Cruz Franze
Engenheiro Civil - CREA 15.020 D/RO
SESANI/DSEI-PVH/SESAI/MS