



Ministério da Saúde
Secretaria de Saúde Indígena
Distrito Sanitário Especial Indígena - Cuiabá
Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena

NOTA TÉCNICA Nº 170/2026-CGB/SESANI/CGB/DSEI/SESAI/MS

1. INTRODUÇÃO

1.1. Tendo como base o processo nup. 25049.000648/2025-17, bem como a necessidade de locação do imóvel para a instalação do Depósito do Distrito Sanitário Especial Indígena de Cuiabá e Seção de Apoio Administrativo e Patrimonial (SEPAT) e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), a ser sediado no município de Cuiabá/MT ou Várzea Grande, o presente documento visa caracterizar as especificações ideias para o imóvel alvo objeto do pleito de locação.

2. DOS AMBIENTES

2.1. Os ambientes necessários e as respectivas áreas seguem descritos na tabela abaixo:

Item	Local	Área Mínima	Dimensões	Observação
01	Banheiro - Com vaso sanitário e lavatório.	2,76m ²	2,20m x 1,20m	Não necessita de chuveiro no ambiente.
02	Sala administrativa - Ponto elétrico para climatização de Ar Condicionado, entrada externa gradeada, janela interna e porta de acesso interno, e tomadas com quantidades adequadas para escritório.	10,50m ²	2,50m x 4,20m	Sala do Almoxarife
03	Depósito - Área Coberta, com porta pé direito duplo	540,00m ²	45,00m x 12,00m	Necessita-se de portão com abertura de 4m de largura e 4m de altura.
04	Copa - Com pia de 1,20m x 0,60m e tomadas adequadas para aparelhos de cozinha.	4,62m ²	1,65m x 2,80m	A copa pode estar inclusa dentro da área edificada, não necessitando obrigatoriamente ser em ambiente fechado.

Item	Local	Área Mínima	Dimensões	Observação
05	Área externa - com espaço para armazenamento não perecíveis	560,00m ²	14,00m x 40m	Informo que a área do depósito não esta inclusa na área externa.
06	Sala administrativa - Ponto elétrico para climatização de Ar Condicionado, entrada externa gradeada, janela interna e porta de acesso interno, e tomadas com quantidades adequadas para escritório.	16,00m ²	4,00x4,00	Seção de Apoio Administrativo e Patrimonial
07	Sala de Motorista , sala de espera dos motoristas	14,00m ²	4,60x3,00	Sala dos Motoristas
08	Central de Abastecimento Farmacêutico	500,00m ²	40,00x12,50	Ambiente para ser sediado a central de abastecimento farmacêutico, conforme preconizado pela Portaria GM/MS nº 11.925, de 3 de julho de 2026. Ambientes necessários (Área de Recebimento e Inspeção, Área de Estocagem Geral, Área para Medicamentos Termolábeis, Área para Medicamentos Controlados, Área de Expedição, Área Administrativa, Copa, Sanitário masculino para, trabalhadores adaptado para PCD, Sanitário feminino para trabalhadores adaptado para PCD, Depósito paramaterial de limpeza e Abrigo de Resíduos.

2.2. A área ofertada para locação poderá, ser apresentada em vãos livres (com uma proposta de divisão por conta do locatário) ou divididas de acordo com a tabela acima, com pé direito mínimo de 2,8 m.

2.3. O imóvel deve contar, nas áreas comuns, com banheiros dimensionados segundo os normativos vigentes, inclusive à acessibilidade, devendo os mesmos estarem em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.

2.4. O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) copa, equipada com pia, torneira, tomadas de energia, e espaço para a disposição de no mínimo 1 (um) bebedouro, 1 (uma) geladeira e 1 (um) Fogão e 1 (um) forno micro-onda.

2.5. O imóvel deve ter todas as esquadrias funcionando perfeitamente, bem como possuir as chaves e ou cadeados e claviculário com chave.

3. ACESSO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel deve possuir preferencialmente vias de acesso pavimentadas.

3.2. O imóvel deve ser localizado em via de fácil acesso, atendido satisfatoriamente pela rede de transporte público, quando houver.

3.3. O imóvel deverá estar localizado preferencialmente na região central.

4. INSTALAÇÕES

4.1. O imóvel deve ser atendido por infraestrutura de rede elétrica, telefônica, internet, de água encanada, esgoto e coleta de lixo. Além de possuir reservatório de água com reserva mínima de dois dias.

4.2. As instalações elétricas de baixa tensão (iluminação e tomadas) devem estar de acordo com as normas e os padrões exigidos pela concessionária de energia elétrica e atender às prescrições das Normas Técnicas da ABNT NBR nº 5.410, NBR nº 5.413, NBR nº 6.880 e NBR nº 7.288.

4.3. O imóvel deve possuir medição individual de energia para as áreas ofertadas por meio de relógio medidor.

4.4. O imóvel deve apresentar iluminação natural em todos os ambientes (com exceções dos ambientes depósitos) por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.

4.5. O imóvel deve apresentar iluminação artificial em todos os ambientes, o fluxo de luminoso deve variar entre 300 e 500 lúmens.

4.6. O imóvel deve possuir instalação elétrica, contemplando, caso necessário; circuitos parciais e circuitos terminais de iluminação (interna e externa) e tomadas; circuitos preparados para rede estabilizada, para computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede; local apropriado para instalação de circuitos alimentadores para nobreaks de propriedade do órgão; sistema de aterramento indicado para equipamentos eletrônicos sensíveis/microcomputadores/central telefônica, apresentando resistência máxima de 5 ohms, integrados com a malha de terra do sistema de força; capacidade de expansão da carga futura do sistema elétrico de no mínimo 20%.

4.7. O imóvel deverá contar com instalação elétrica específica para os aparelhos de ar condicionados em todos ambientes com exceção das áreas comuns e depósitos, bem como para as estações de trabalho a serem alocadas.

4.7.1. As instalações elétricas deverão ser adequadas na oportunidade após a assinatura do contrato, conforme projeto a ser elaborado pelo SESANI/CGB.

5. CONCLUSÃO

5.1. O dimensionamento do imóvel a ser alugado deve ser de aproximadamente 1.085,00 m² (um mil e oitenta e cinco metros quadrados) de área construída, com divisão de ambientes que possa atender o disposto na tabela acima, área a qual não devem estar abrangidas as áreas de uso comum. Destacamos que as propostas deverão passar por análise de viabilidade técnica, a ser realizada pelo SESANI/Cuiabá.

5.2. Caso nenhum imóvel atenda a totalidade das especificações deste

caderno, o mesmo deverá passar por análise de viabilidade técnica, a ser realizada pelo SESANI/Cuiabá.

5.2.1. Quanto ao tipo de imóvel, segerimos que seja dada preferência à disponibilização de imóvel do tipo galpão, em razão da necessidade de espaço amplo e adequado para armazenamento, organização e movimentação de materiais, equipamentos e insumos, bem como para atender às atividades do Almoxarifado, SEPAT e futura instalação da CAF do DSEI Cuiabá.

5.2.2. Ressalta-se que a Central de Abastecimento Farmacêutico – CAF será transferida para o imóvel em momento futuro, conforme o planejamento e as necessidades do DSEI Cuiabá. As adaptações, adequações e eventuais instalações necessárias especificamente para o funcionamento da CAF no imóvel serão de responsabilidade do locatário, observadas as condições previamente estabelecidas no instrumento contratual e as autorizações necessárias.

5.2.3. Não encontrando um imóvel que atenda essas necessidades, poderá verificar dois imóveis próximo para suportar a divisão dos setores. O mesmo deverá passar por análise de viabilidade técnica, a ser realizada pelo SESANI/Cuiabá.

5.2.4. Na eventual necessidade de reforma ou adequações, as mesmas deverão ser concluídas em prazo a ser estipulado pela administração, atendendo a todas as prescrições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais, nos normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de energia elétrica, água e telefonia, bem como as orientações do SESANI/Cuiabá e as legislações vigente de acessibilidade pelas pessoas portadoras de necessidades especiais (Norma Técnica da ABNT NBR 9.050).

Atenciosamente.



Documento assinado eletronicamente por **Anderson Alexandre Cristovão Riccelli Miguel Sobrinho, Conveniado(a)**, em 22/09/2026, às 22:39, 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 **0058239082** e o código CRC **983ED192**.

Referência: Processo nº 25049.000648/2025-17

SEI nº 0058239082

Serviço de Edificações e Saneamento Ambiental Indígena - SESANI/CGB
Rua Rui Barbosa, nº 282 - Bairro Goiabeiras, Cuiabá/MT, CEP 78032-040
Site - www.saude.gov.br