

Termo de Referência 4/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
4/2024	257037-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ARAGUAIA	FRANCISCO NADSON SARAIVA CARDOSO	14/02/2025 14:54 (v 2.0)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25045.000159/2024-14

1 - Definição do Objeto

1.1. Prospeção do mercado imobiliário em **Aruanã-Goiás**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação ~~de Unidades Administrativas~~ do **Polo Base no Estado de Goiás**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2 - Justificativa da Necessidade

- 2.1. Locação de Imóvel para instalação do Polo Base de Aruanã/GO, jurisdicionado ao Distrito Sanitário Especial Indígena Araguaia.
- 2.2. A necessidade da referida contratação se deve em virtude da aprovação do novo Plano Distrital de Saúde Indígena - PDSI 2024 - 2027, no qual, foi solicitado a remoção do Polo Base que encontrava-se na cidade de Goiânia para a cidade de Aruanã, considerando que o maior número de indígenas estão localizados na cidade ou em sua região.
- 2.3. Insta salientar, que o Polo Base de Goiânia está localizado no mesmo repartimento da Casa de Apoio à Saúde Indígena - CASAI, em que o imóvel foi cedido para que o Distrito pudesse realizar seus atendimentos aos indígenas. Fato é que o imóvel /lote encontra-se na justiça desde quando a cessão foi emitida à FUNASA.
- 2.4. O Polo de Goiás, atualmente sem sede definida, porém com proposta de implantação na cidade de Aruanã/GO, conforme já foi deliberado com o Conselho Local de Saúde daquela região, Conselho Distrital de Saúde Indígena e gestão do DSEI Araguaia. A previsão de implantação da sede do Polo está prevista no PDSI 2024-2027, com intuito de melhorar a organização dos processos de trabalhos das EMSI, qualificar melhor o monitoramento das ações de saúde e ao mesmo tempo, oferecer mais qualidade nos serviços prestados às comunidades das 4 aldeias pertencentes àquele polo que além de estar sediado no estado de Goiás possui aldeia com aproximadamente 1000 km da sede do DSEI.
- 2.5. O Polo já teve sua sede em Goiânia, onde alguns servidores eram lotados e funcionava numa sala na CASAI, como dito anteriormente, entretanto, com o passar dos anos estes servidores foram aposentando e, como a sede ficava muito distante das aldeias, ao longo do tempo Goiânia perdeu a referência de sede polo. Em Goiás estão as etnias Karajá, Tapuia e Avá Canoeiro, distribuídas em aldeias pertencentes aos municípios de Aruanã/GO, Nova América/GO, Rubiataba/GO e Minaçu/GO, respectivamente.
- 2.6. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratação Anual 2025, conforme detalhamento a seguir:

- 2.6.1. ID do PAC no PNCP: 00394544000185-0-000023/2025
- 2.6.2. Data de Publicação no PNCP: 14/05/2024
- 2.6.3. ID do item no PCA: 37
- 2.6.4. Classe/Grupo: 721 - SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS RELATIVOS A LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO
- 2.6.5. Identificador da Futura Contratação: 257037-34/2025

3 - Especificações Técnicas e Quantitati

3.1. O espaço físico necessário ao desenvolvimento das atividades da instituição, levando em consideração as atividades específicas de cada setor e o número de servidores, está definido abaixo, respeitando-se o disposto no art. 3º do Decreto nº 7.689/12.

3.2. O imóvel a ser locado deverá possuir as seguintes características:

Nº	AMBIENTE	ÁREA
1	COORDENAÇÃO	7,50 m²
2	FARMÁCIA	10,00 m²
3	AGENDAMENTOS E ENCAMINHAMENTOS	7,80 m²
4	LABORATÓRIO MQAI	7,80 m²
5	SALA DOS TÉCNICOS ADMINISTRATIVOS	15,00 m²
6	BANHEIRO MASCULINO	2,80 m²
7	BANHEIRO FEMININO	2,80 m²
8	COPA	10,00 m²
9	DML	7,00 m²
10	GARAGEM	7,40m²
Total		78,10 m²

3.3. 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 - 1, com pé direito mínimo de 2,8 m.

3.4. 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.

3.5. O imóvel deve dispor de, no mínimo, 1 (uma) vagas internas de garagem para guarda do veículo oficial.

3.6. 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.

3.7. O imóvel deve ter todas as esquadrias funcionando perfeitamente, bem como possuir as chaves e ou cadeados.

ACESSO E DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

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

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

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

INSTALAÇÕES

3.11. 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.

3.12. 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.

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

3.14. 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.

3.15. O imóvel deve apresentar iluminação artificial em todos os ambientes, o fluxo de luminoso deve variar entre 300 e 500 lúmens, a uma altura de 75 cm, exceto a sala do MQAI que deverá ter 500 lúmens.

3.16. 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%.

3.17. 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.

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

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 **DSEI/ARA**, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender **DSEI/ARA** 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~~, 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;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal;

7.1.8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8 - Prazos

O DSEI/ARA 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 (meses/anos).

O DSEI/ARA pretende entrar no imóvel no prazo de 45 (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.

~~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 no Estudo Técnico Preliminar.~~

~~OU~~

~~Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa abaixo/anexo: (...)[A2]~~

9 - Disposições Finais

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

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

São Félix do Araguaia/MT, 13 de fevereiro de 2025.

Anexos:

I – ~~Caderno de Especificações~~

II – Estudo Técnico Preliminar

III - Nota Técnica nº 17/2025

1. 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](#).

FRANCISCO NADSON SARAIVA CARDOSO

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 14/02/2025 às 11:39:06.

LABE KALARIKI IDJAWARU KARAJA

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 14/02/2025 às 14:54:40.

MARCOS SOBRINHO MORAES

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 14/02/2025 às 14:14:03.