

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ALTO RIO JURUA

Termo de Referência 41/2024

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
41/2024	257021-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA - ALTO RIO JURUA	AQUILA TAYSA ALBUQUERQUE E SILVA	04/08/2025 13:33 (v 4.2)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25032.000848/2024-78

1. 1. DO OBJETO

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIA INDÍGENA ESPECIAL INDÍGENA-ALTO RIO JURUÁ

Chamamento Público Nº 08/2025

(Processo Administrativo n.º 25032.000848/2024-78)

1. DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário no município de Feijó, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Polo Base Feijó, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. 2.JUSTIFICATIVA/OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A referida necessidade se justifica já o presente processo está chegando em sua vigência final. Considerando, que o Contrato 17/2018, referente a locação do Polo Base de Feijó tem sua vigência finalizando em 19/12/2024; Considerando, que o processo atual foi instruído na lei antiga 8.666/93 por tempo indeterminado por inexigibilidade; Considerando, que o processo atual foi instruído na lei antiga 8.666/93 por tempo indeterminado por inexigibilidade.

2.1.1 Conforme Art. 43 do Decreto nº 9.795 de 17 de maio de 2019 compete ao DSEI planejar, coordenar, supervisionar e executar as atividades do Subsistema de Saúde Indígena do SUS - SasiSUS, criado pela Lei 9.836, de 23 de setembro de 1999, em sua área de atuação. O SasiSUS que tem como base o DSEI, e busca a promoção da atenção integral à saúde da população indígena, envolvendo desde a atenção básica até

atendimentos de média e alta complexidade, em articulação com a rede do SUS. O DSEI é a unidade gestora descentralizada do SasiSUS.

2.1.2. Trata-se de um modelo de organização de serviços – orientado para um espaço etno-cultural dinâmico, geográfico, populacional e administrativo bem delimitado – que contempla um conjunto de atividades técnicas que se fundamentam em medidas racionalizadas e qualificadas de atenção à saúde. Além disso, promove a reordenação da rede de saúde e das práticas sanitárias por meio de atividades administrativo-gerenciais necessárias à prestação da assistência, com base no Controle Social.

2.1.3 Objetivo da referida contratação irá atender as demandas do Polo Base Feijó, garantindo assim o gerenciamento do conjunto de ações de Saúde, no âmbito individual e coletivo, que abrange a promoção e a proteção da saúde, a prevenção de agravos, o diagnóstico, o tratamento, a reabilitação, a redução de danos, a manutenção da saúde e as ações de saneamento ambiental para desenvolver uma atenção integral que impacte na situação de saúde e autonomia da população indígena do território abrangido pelo Distrito.

3. 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIV

3.1 Especificações técnicas

<u>1 - AMBIENTES ADMINISTRATIVOS</u>		
<u>Setor</u>	<u>Sala Quant.</u>	<u>Capacidade pessoas/ (m²)</u>
<u>Sala de Administração e Gerência</u>	<u>1</u>	<u>2 pessoas/ 11,24 m²</u>
<u>Sala Enfermagem</u>	<u>1</u>	<u>1 15,30 m²</u>
<u>Armazenagem e Distribuição de medicamentos</u>	<u>1</u>	<u>1 pessoas/ 17,52 m²</u>
<u>Sala Endemias</u>	<u>1</u>	<u>1 pessoa/ 2,80 m²</u>
<u>2 - ÁREAS COMUNS DE USO</u>		
<u>Recepção</u>	<u>1</u>	<u>2 pessoas/ 17,08 m²</u>
<u>Banheiro</u>	<u>1</u>	<u>4,48 m²</u>
<u>Circulação lateral</u>	<u>1</u>	<u>34,47 m²</u>
<u>Copa/Refeitório</u>	<u>1</u>	<u>1 pessoa/ 18,15 m²</u>
<u>Varanda Posterior</u>	<u>1</u>	<u>23,88 m²</u>

<u>Hall</u>	<u>1</u>	<u>23,88 m²</u>
<u>3 - DEPÓSITOS</u>		
<u>Garagem</u>	<u>1</u>	<u>54,82 m²</u>
<u>Área Total</u>	<u>11</u>	<u>201,76 m²</u>

3.1.1 QUANTITATIVO

<u>Área Mínima Estimada</u>	<u>Área Ideal Estimada</u>
<u>201,76 m²</u>	<u>219 m²</u>

4. 4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

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 Estudo Técnico Preliminar (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. 5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o **Polo Base do Feijó**, 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 **Polo Base do Feijó** o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. 6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

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, Estudo Técnico Preliminar , 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 Estudo Técnico Preliminar 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. 7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

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 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. 8. PRAZOS

PRAZOS

8.1. O **Distrito Sanitário Especial Indígena - DSEI/ARJ; Órgão responsável pelo Polo Base Feijó** 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 **será de 12(meses)**, contados da data de assinatura deste contrato, **prorrogável por até 10 anos**, na forma dos artigos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021

8.2. **Polo Base Feijó** pretende entrar no imóvel no prazo de 30 a 60 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 (item 7.1.1; 7.1.2; 7.1.3; 7.1.4; 7.1.5; 7.1.6; 7.1.7; 8.2.1; 8.2.2; 8.2.3; 8.2.4; 8.2.5; 8.2.6; 8.2.7; 8.2.8; 8.2.9; 8.2.10), Estudo Técnico Preliminar e edital, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.2.1 cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

8.2.2. cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

8.2.3. certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

8.2.4. certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

8.2.5. certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

8.2.6. cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

8.2.7. contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a *administradora/imobiliária*, se for o caso;

8.2.8. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

8.2.9. 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*);

8.2.10. alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local;

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 e no Estudo Técnico Preliminar apêndice a este TR*

OU

8.4. *Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa abaixo/anexo: (...)*

8.5 Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I (Estudo Técnico item 14) deste Termo de Referência.

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

Município de Cruzeiro do Sul/AC, 28 de Julho de 2024

8.7 . DISPOSIÇÕES FINAIS[A1]

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

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

Anexos:

I – Caderno de Especificações

II – Cálculo de áreas

9. 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](#).

ROSIMIRO SANTOS DE ARAUJO

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 13:12:51.

Despacho: APROVO A MINUTA DO TR 41/2024 contração de locação imóvel afim de atender as necessidades do Polo Base Feijó

ISAAC DA SILVA PIYAKO

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 13:33:57.

FRANCISCO MANOEL AMORIM DE SOUZA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 13:15:13.

AQUILA TAYSA ALBUQUERQUE E SILVA

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 04/08/2025 às 12:50:12.

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA ALTO RIO JURUÁ
MINISTÉRIO DA SAÚDE

ANEXO I AO TERMO DE REFERÊNCIA

CADERNO DE ESPECIFICAÇÕES

**Locação de Imóvel para o Funcionamento do Polo Base Feijó – DSEI/Alto Rio
Juruá**

1. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

- 1.1. O imóvel deverá estar localizado no município de Feijó/AC, em área urbana não alagadiça, com acesso facilitado em períodos de chuva.
- 1.2. Preferencialmente, deverá situar-se próximo a uma Unidade Básica de Saúde (UBS) ou serviços correlatos.
- 1.3. A região deverá possuir sinal de internet disponível e apresentar condições mínimas de segurança no entorno.

2. FINALIDADE DO IMÓVEL

- 2.1. O imóvel será utilizado como sede administrativa do Polo Base Feijó, para equipe técnica, atendimentos e apoio logístico.
- 2.2. Funcionamento em horário comercial (segunda a sexta-feira, das 8h às 17h).
- 2.3. O imóvel deverá ter estacionamento para dois veículos (uma van e uma caminhonete).

3. CONFIGURAÇÃO FÍSICA MÍNIMA

- 01 sala administrativa ampla;
- 01 copa/cozinha funcional;
- 01 depósito/almoxarifado fechado e seguro;
- 01 área de recepção ou espera;
- 02 banheiros, sendo pelo menos 01 adaptado para PCD;
- Instalações adequadas para 03 computadores com internet cabeadas ou Wi-Fi.

4. INFRAESTRUTURA TÉCNICA E FUNCIONAL

- Instalações elétricas e hidráulicas em bom estado;
- Sistema de esgoto adequado (rede pública ou fossa séptica);
- Acesso à internet, energia elétrica e abastecimento de água;
- Iluminação e ventilação natural são desejáveis.

5. EXIGÊNCIAS DOCUMENTAIS E LEGAIS (ANTES DA CONTRATAÇÃO)

- Registro do imóvel; Habite-se; Alvará do Corpo de Bombeiros;
- Certidões negativas: água, energia, Receita Federal, Estadual, Municipal, FGTS, INSS, CNDT, CEIS, CADIN;
- Certidão conjunta de tributos federais (pessoa física);
- Documentos pessoais do proprietário; contrato com administradora (se houver);

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA ALTO RIO JURUÁ
MINISTÉRIO DA SAÚDE

- Declaração de inexistência de impedimento jurídico; Provas de regularidade fiscal.

6. OUTROS REQUISITOS

- Acessibilidade para PCD (rampa e banheiro adaptado);
- Imóvel seguro (muros, trancas, vigilância);
- Área de depósito trancada para insumos e equipamentos.

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA ALTO RIO JURUÁ
MINISTÉRIO DA SAÚDE

ANEXO II AO TERMO DE REFERÊNCIA

MEMORIAL DE CÁLCULO – DIMENSIONAMENTO DOS AMBIENTES

1 - AMBIENTES ADMINISTRATIVOS

Setor / Sala	Quant.	Capacidade (pessoas)	Área (m ²)
Sala de Administração e Gerência	1	2	11,24
Sala Enfermagem	1		15,30
Armazenagem e Distribuição de Medicamentos	1	1	17,52
Sala Endemias	1	1	2,80

2 - ÁREAS COMUNS DE USO

Setor / Sala	Quant.	Capacidade (pessoas)	Área (m ²)
Recepção	1	2	17,08
Banheiro	1		4,48
Circulação lateral	1		34,47
Copa/Refeitório	1	1	18,15
Varanda Posterior	1		23,88
Hall	1		2,01

3 - DEPÓSITOS

Setor / Sala	Quant.	Capacidade (pessoas)	Área (m ²)
Garagem	1		54,83

Área Total: 11 ambientes – 201,76 m²