

**DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS****Termo de Referência 73/2025****Informações Básicas**

Número do artefato	UASG	Edited by	Atualizado em
73/2025	257043-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS	IVAN VELOSO DE SOUZA	13/11/2025 11:31 (v 0.4)
Status	ASSINADO		

**Outras informações**

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25056.001087/2025-84

**1. DO OBJETO**

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Santarém/PA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins, para sediar a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai Zo'é), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados nos anexos do Edital de Chamamento Público.

**2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

2.1. A prospecção pretendida justifica-se pela necessidade de implantar nova sede para a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai ZO'É), vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins (Dsei Guato).

2.2. A Casai Santarém é um estabelecimento de saúde integrante do Subsistema de Atenção à Saúde dos Povos Indígenas do Sistema Único de Saúde (SASI-SUS), responsável por dar apoio logístico e de assistência à saúde aos pacientes indígenas encaminhados e referenciados para tratamento de saúde quando esgotados os recursos diagnósticos e de tratamento em seu local de origem.

2.3. A Unidade de Saúde proporciona assistência de enfermagem 24 horas, acompanhamento por parte dos profissionais de saúde em todas as consultas, exames, procedimentos e pronto-socorro; assistência farmacêutica e de serviço social, nutricional e de saúde mental, dentre outros. A principal função das Casai é o acolhimento de pacientes e acompanhantes indígenas que necessitam realizar assistências de média e alta complexidade na rede de serviços do SUS, muitas vezes em centros urbanos maiores e com melhor infraestrutura em saúde.

2.4. Toda a logística necessária para a permanência dos indígenas nesses locais, além da garantia de realização de seus atendimentos, cabe às Casai, a estadia, a alimentação, o agendamento, a condução e o acompanhamento em consultas, exames e outros procedimentos médicos, bem como a assistência de enfermagem dentro da unidade. Dito isso, constata-se a importância da Casai ZO'É para a saúde indígena, sendo dever do Estado garantir as condições adequadas da unidade para garantir o cumprimento das obrigações institucionais do Distrito Sanitário Especial Indígena, portanto, da Secretaria de Saúde Indígena.

2.5. O objetivo da presente contratação é a implantação de uma nova sede para a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai ZO'É), visando garantir o atendimento satisfatório do volume de demanda da unidade de saúde, com espaço físico compatível com a necessidade, com vistas à promover o atendimento adequado da população indígena assistida.

2.6. Ademais, o fornecedor interessado que atender as condições mínimas do Edital de Chamamento e seus anexos, poderá, além do indicado, propor modelo de contratação diferenciada que possibilite, dentro do custo mensal do aluguel, a inclusão de despesas decorrentes de manutenções referente ao uso habitual do imóvel, que resulte em maior economia para o locatário. Portanto, o presente chamamento também visa encontrar outras soluções mais vantajosas para a Administração.

2.7. Ademais, o fornecedor interessado que atender às condições mínimas estabelecidas no Edital de Chamamento e em seus anexos poderá, além do previsto, apresentar proposta de modelo de contratação diferenciada que contemple, dentro do valor mensal do aluguel, a inclusão das despesas relativas às manutenções decorrentes do uso habitual do imóvel, desde que tal modalidade resulte em maior economicidade para a Administração. Dessa forma, o presente chamamento tem por finalidade identificar soluções que se revelem mais vantajosas sob os aspectos técnico e econômico.

### **3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS**

3.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I e IV do Edital de Chamamento Público.

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

### **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 seus anexos.

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 a Casai Zo'é, 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 Casa de Apoio à Saúde Indígena em questão 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 e anexos, 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 Chamamento Público e seus anexos. 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**

- 8.1. O Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins poderá optar pela inexigibilidade de licitação, caso identifique imóvel que atenda às suas necessidades, com a intenção de celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 5 (cinco) anos, podendo ser renovado na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, do inciso I do art. 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, e do art. 3º da Lei nº 8.245, de 1991.
- 8.2. O valor contratual poderá ser reajustado anualmente com base no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), no Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou em outro índice que venha a substituí-los, divulgado pela Fundação Getulio Vargas (FGV).
- 8.3. O Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins pretende ocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da assinatura do contrato, cabendo ao futuro locador a entrega do imóvel devidamente configurado, com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentação especificados neste Termo de Referência e seus Anexos, bem como aqueles exigidos pela legislação aplicável.

## **8.4. Dos Critérios de Sustentabilidade.**

8.4.1. Devem ser atendidos os seguintes requisitos que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis da CGU, 6<sup>a</sup> Ed. de Setembro de 2023, na qual traz um rol de precauções iniciais a serem a verificadas na contratações de locações de imóveis.

8.4.2. Na escolha do imóvel a ser locado serão considerados os padrões de acessibilidade constantes da Lei nº 10.098, de 2000, da Lei nº 13.146, de 2015, do Decreto nº 5.296, de 2004 e da NBR 9050/ABNT.

8.4.3. Adotar, no que couber, quando da execução dos serviços, as práticas de sustentabilidade previstas na Instrução Normativa SLTI /MP nº 1, de 19 de janeiro de 2010, e demais legislação em vigor.

8.4.4. Preferencialmente, espera-se que o imóvel ofertado obedeça aos critérios de sustentabilidade ambiental, utilizando tecnologias e materiais ecologicamente corretos, sempre que possível, a exemplo dos seguintes critérios:

- a)) Maior aproveitamento da luz solar sem perda do conforto térmico;
- b) Janelas que aproveitem ao máximo a iluminação e ventilação naturais;
- c) Mínimo de barreiras arquitetônicas viabilizando acessibilidade nas instalações;
- d) Banheiro para pessoa com deficiência;
- e) ) Se o imóvel possuir mais de um pavimento, deverá possuir corrimão da escada acessível;
- f) ) Lâmpadas LED com dispositivo integrado à base, preferencialmente, ou Lâmpadas fluorescentes compactas com reator integrado;
- g) Torneiras com fechamento automático para lavatórios;
- h) Rampa de acesso para cadeirantes (área externa);
- i) Iluminação com acionamento por sensor de movimento (área externa e corredores).

8.3.4.1. Os critérios acima favorecem a escolha do imóvel a ser locado por parte da Administração, contudo, caso o imóvel não preencha os requisitos acima descritos, não é fator impeditivo para a participação dos interessados, bem como para a apresentação de proposta de preço pelo futuro locador, considerando a possibilidade de ajustes posteriores e acordos entre as partes.

8.4.5. Considerando o que dispõe o artigo 7º, XI, da Lei nº. 12.305/10, que estabelece a Política Nacional de Resíduos Sólidos, é imperioso que os bens e serviços envolvidos nesta contratação considerem critérios compatíveis com padrões de consumo social e ambientalmente sustentáveis. Entretanto, deve-se sempre buscar meios de adotar, cada vez mais, a prática de sustentabilidade ambiental.

8.4.6. As práticas de sustentabilidade devem basear-se, ainda, na otimização e economia de recursos e na redução da poluição ambiental, tais como: usar produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA, substituindo substâncias tóxicas por outras atóxicas ou de menor toxicidade, desenvolver e/ou adotar manuais de procedimentos de descarte de materiais potencialmente poluidores, como pilhas e baterias usadas ou inservíveis, lâmpadas fluorescentes e frascos de aerossóis em geral, obedecendo às normas da Resolução CONAMA nº 401, de 4 de novembro de 2008.

## **9. DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 9.1. Prospecção do mercado imobiliário em Santarém/PA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins, para sediar a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai Zo'é)
- 9.2. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I- Quadro dos requisitos do imóvel do Edital de Chamamento Público.
- 9.3. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Belém/PA, ..... de ..... de .....

---

## **10. 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.](#)

**RAIMUNDA DE FATIMA GOMES DE LIMA**  
EQUIPE DE PLANEJAMENTO

**DORIS ELENICE OLIVEIRA SOUZA**

EQUIPE DE PLANEJAMENTO



Assinou eletronicamente em 13/11/2025 às 11:31:46.