

DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS

Termo de Referência 73/2025

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	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, 6ª Ed. de Setembro de 2023, na qual traz um rol de precauções iniciais a serem 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 praticas 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.