

## DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS

## Termo de Referência 68/2025

## Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
68/2025	257043-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS	DORIS ELENICE OLIVEIRA SOUZA	27/11/2025 10:06 (v 0.6)
Status	ASSINADO		
ASSINADO			

## Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25056.001042/2025-18

## 1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Belém/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 Icoaraci), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

## 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 Icoaraci), 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 Icoaraci 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. Atualmente, a Casai Icoaraci fica localizada na Passagem Brasília, n.º 135, Bairro Maracacuera, Distrito de Icoaraci - Belém-Pará e possui espaço físico composto por 01 edificação que conta com 05 ambientes, sendo: 01 redário, que acomoda pacientes e acompanhantes; 01 posto de enfermagem, utilizado para realização de procedimentos de enfermagem e realização de atendimentos dos diversos profissionais de saúde; 01 escritório administrativo e 02 banheiros. Neste sentido, possui capacidade máxima para acomodação de 25 (vinte e cinco) pacientes.

2.6. Segundo o censo de estadia da unidade, a média mensal de pacientes e acompanhantes indígenas atendidos de janeira à abril de 2024 alcançou um número de 766 pacientes e diário de até 78 (setenta e oito) pessoas, portanto, um quantitativo consideravelmente superior a capacidade de lotação da unidade.

2.7. O objetivo da presente contratação é a implantação de uma nova sede para a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai Icoaraci), 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.

2.8. 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.

### **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 Icoaraci, 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 em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 05( cinco) anos. Podendo ser renovado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como do inciso I, do art 9º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103 de 30 de dezembro de 2022 e artigo 3º da Lei 8.245/1991, bem como reajustado anualmente pelo Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

8.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato, 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 Anexos, além daqueles exigidos pela legislação específica.

### 8.3. Dos Critérios de Sustentabilidade.

8.3.1. 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.

8.3.2. 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.

8.3.3. 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.

8.3.4. 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.

8.3.5. 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.

8.3.6. 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 Belém/PA, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins (Dsei Guato, sendo a Casa de Apoio à Saúde Indígena (Casai Icoaraci), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Termo de Referência.

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

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](#).

**DORIS ELENICE OLIVEIRA SOUZA**

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 27/11/2025 às 10:06:27.

**RAIMUNDA DE FATIMA GOMES DE LIMA**

Equipe de Planejamento

