ANEXO I

QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

1. REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e verificar sua adequação às necessidades para instalação da **Sede do Polo Base de Santa Maria**, pertencente ao Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins – DSEI GUATOC, as propostas deverão atender aos requisitos mínimos abaixo relacionados.

Considerando que a unidade pleiteada corresponde a um **Polo Base Tipo II**, destinado ao planejamento, coordenação, execução e monitoramento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena, devendo oferecer condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais, farmacêuticas, de saneamento, vigilância em saúde, logística e apoio às Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena – EMSI, o imóvel deverá apresentar condições físicas, estruturais, documentais e de localização compatíveis com as atividades desenvolvidas pela Secretaria Especial de Saúde Indígena – SESAI.

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
1.1	Informar endereço completo do imóvel, número de pavimentos, área total do terreno, área construída, área útil, área comum, croqui de localização e demais informações que permitam sua perfeita identificação.
1.2	Informar o valor total da proposta de locação, bem como o valor mensal pretendido e o preço por metro quadrado da área útil disponibilizada.
1.3	O imóvel deverá pertencer a proprietário único ou condomínio de proprietários legalmente constituído, devidamente comprovado mediante documentação pertinente..
1.4	Informar o valor da taxa condominial, quando houver, especificando todos os serviços compreendidos, ou declarar sua inexistência.
1.5	O imóvel deverá possuir área construída suficiente para comportar integralmente a estrutura física necessária ao funcionamento de uma Sede de Polo Base Tipo II, contemplando, no mínimo: Sala de Administração e Gerência; Sala de Apoio Administrativo; Sala para Referência Técnica; Sala para Técnico SIASI; Almoxarifado; Sala de Motoristas; Depósito de Material de Saneamento; Sanitários Masculino e Feminino para usuários adaptados à acessibilidade; Sanitários Masculino e Feminino para servidores adaptados; Depósito de Material de Limpeza; Copa; Abrigo para Resíduos; Sala dos Técnicos de Saneamento; Sala da Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena – EMSI; Sala para Atividades Coletivas;

	Sala para Armazenagem e Distribuição de Medicamentos, além dos demais ambientes necessários ao adequado funcionamento administrativo e operacional da unidade. A definição desses ambientes está em consonância com a caracterização do Polo Base Tipo II constante da Nota Técnica nº 69/2026.

1.6	Apresentar cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original do Habite-se ou documento equivalente emitido pelo órgão municipal competente.
1.7	Apresentar Certidão de Matrícula atualizada do imóvel expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, emitida há no máximo 30 (trinta) dias.
1.8	O imóvel deverá atender integralmente às legislações federal, estadual e municipal vigentes, incluindo normas do Corpo de Bombeiros Militar, Código de Obras Municipal, Plano Diretor Municipal, concessionárias de serviços públicos, normas sanitárias, ambientais e às normas brasileiras de acessibilidade, especialmente a ABNT NBR 9050 vigente.
1.9	O imóvel deverá possuir infraestrutura regular de fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, telefonia, internet banda larga, coleta de resíduos sólidos, drenagem urbana e demais serviços públicos indispensáveis ao funcionamento contínuo da unidade.
1.10	Preferencialmente o imóvel deverá possuir pavimento único ou, quando possuir mais de um pavimento, garantir plena acessibilidade por meio de rampas, plataformas elevatórias ou equipamentos equivalentes, observando integralmente a legislação vigente.
1.11	Todos os ambientes destinados ao atendimento permanente de usuários e servidores deverão apresentar dimensões compatíveis, ventilação, iluminação e pé-direito conforme legislação municipal e normas técnicas aplicáveis aos estabelecimentos de saúde.
1.12	O imóvel deverá localizar-se em vias pavimentadas, com acesso permanente durante todo o ano, não sujeito a alagamentos, oferecendo condições seguras para circulação de veículos oficiais, transporte sanitário e demais veículos utilizados nas atividades do Polo Base.
1.13	Considerando que o Polo Base de Santa Maria é uma unidade administrativa responsável pelo planejamento, coordenação, execução e monitoramento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena, com população beneficiada diretamente de aproximadamente 407 indígenas, pertencentes à etnia Tembé, distribuídos em 02 aldeias no município de Santa Maria do Pará, o imóvel deverá localizar-se em área urbana com boa logística de deslocamento, favorecendo a execução das atividades administrativas, assistenciais e logísticas desenvolvidas pela unidade. A população de 407 indígenas consta do SIASI, em agosto de 2026.
1.14	O imóvel deverá ser atendido por transporte público urbano regular ou possuir acesso facilitado aos principais corredores viários do município, considerando que o acesso às atividades do Polo Base ocorre por via terrestre.

1.15	O imóvel deverá possuir estacionamento próprio ou disponibilidade de estacionamento público seguro nas proximidades, compatível com a movimentação diária de servidores, usuários e veículos oficiais, especialmente considerando as atividades de transporte sanitário e apoio às equipes que atuam no território.

1.16	O proprietário deverá apresentar declaração comprometendo-se a realizar todas as adequações eventualmente necessárias ao atendimento deste Quadro de Requisitos, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, salvo prazo diverso pactuado pela Administração.
1.17	O proprietário deverá apresentar declaração de que o imóvel possui condições técnicas para adaptação às necessidades da Administração, acompanhada de planta baixa, memorial descritivo, levantamento arquitetônico ou documentos equivalentes que demonstrem a viabilidade das adequações sem alteração dos valores ofertados.
1.18	A proposta deverá possuir validade mínima de 60 (sessenta) dias contados da data de sua apresentação.
1.19	Apresentar identificação completa do proprietário ou de seu representante legal, acompanhada da documentação comprobatória pertinente.
1.20	Apresentar Certidão Negativa de Débitos referentes ao IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre o imóvel.
1.21	Apresentar Certidão Negativa de Ônus Reais expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, atualizada em até 60 (sessenta) dias antes da assinatura contratual.
1.22	Apresentar comprovantes de quitação das duas últimas faturas de energia elétrica, abastecimento de água e demais serviços essenciais existentes no imóvel.

2. REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise técnica dos imóveis ofertados, considerando as atividades administrativas, assistenciais, farmacêuticas, de vigilância, saneamento, logística e apoio desenvolvidas pela Sede do Polo Base de Santa Maria, as propostas deverão atender, preferencialmente, aos seguintes requisitos de infraestrutura, conservação predial, funcionalidade e segurança.

A estrutura deverá ser compatível com a natureza de Polo Base Tipo II, destinado à organização e execução das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena, bem como com o perfil de atendimento da unidade e das equipes que atuam na sede e nos territórios. A Nota Técnica registra que, entre as atividades desenvolvidas, estão consultas, ações de urgência e emergência, imunização, vigilância epidemiológica, sanitária, ambiental e nutricional, saneamento ambiental, transporte sanitário, remoção de pacientes, alimentação dos sistemas oficiais de informação e articulação com a Rede de Atenção à Saúde do SUS.

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deverá possuir ambiente destinado à recepção, espera e acolhimento de usuários, servidores e visitantes, dimensionado de forma compatível com a demanda da unidade e com as atividades administrativas e assistenciais desenvolvidas pelo Polo Base.

2.2	As paredes internas e externas deverão apresentar perfeito estado de conservação, sem fissuras, infiltrações, rachaduras, mofo, eflorescências ou quaisquer patologias construtivas, devendo possuir acabamento em pintura lavável ou revestimento equivalente de fácil higienização.

2.3	Os ambientes sujeitos à umidade, tais como sanitários, copa, depósito de material de limpeza, área de medicamentos e demais áreas molhadas, deverão possuir revestimento cerâmico ou material impermeável, resistente e de fácil limpeza.
2.4	Tetos, lajes e forros deverão apresentar perfeito estado de conservação, sem deformações, infiltrações, desprendimentos ou danos estruturais, preferencialmente pintados em cores claras e acabamento lavável.
2.5	Portas, janelas, fechaduras, ferragens, esquadrias e vidros deverão estar em perfeito funcionamento, garantindo segurança, ventilação, iluminação natural e estanqueidade da edificação.
2.6	A fachada do imóvel deverá apresentar boas condições de conservação, permitindo adequada identificação institucional, acessibilidade e boa apresentação visual para atendimento ao público.
2.7	As instalações elétricas deverão estar integralmente adequadas às normas técnicas vigentes da ABNT, com quadro geral identificado, dispositivos de proteção, aterramento, circuitos independentes e capacidade suficiente para suportar equipamentos de informática, climatização, refrigeração de medicamentos e demais equipamentos utilizados pela unidade.
2.8	O imóvel deverá possuir medição individualizada de energia elétrica e abastecimento de água, permitindo controle independente do consumo pela Administração Pública.
2.9	Será considerado desejável que o imóvel possua soluções voltadas à eficiência energética, incluindo iluminação em LED, equipamentos de climatização classificados com elevada eficiência energética, sensores de presença em áreas de circulação e aproveitamento da iluminação natural.
2.10	Todos os ambientes deverão possuir iluminação e ventilação naturais adequadas, podendo ser complementadas por sistemas artificiais que garantam conforto térmico e condições apropriadas para o desenvolvimento das atividades administrativas, assistenciais e de apoio.
2.11	A infraestrutura elétrica deverá permitir futura ampliação de carga e instalação de equipamentos específicos da SESAI, incluindo computadores, impressoras, equipamentos de rede, refrigeradores para medicamentos, aparelhos de ar-condicionado, equipamentos de telecomunicações e demais recursos necessários ao funcionamento da unidade.
2.12	O imóvel deverá possuir sistema de climatização adequado às condições climáticas da região, garantindo conforto ambiental aos usuários e servidores, especialmente nos ambientes administrativos, salas técnicas, farmácia, almoxarifado de medicamentos e demais ambientes de permanência prolongada.

2.13	Os sanitários deverão estar em quantidade compatível com o número de usuários e servidores, contemplando sanitários acessíveis para Pessoas com Deficiência (PcD), em conformidade com a ABNT NBR 9050 e legislação vigente, dispondo de todos os acessórios necessários ao pleno funcionamento.
2.14	O imóvel deverá possuir reservatório de água dimensionado para atender integralmente às necessidades diárias da unidade, garantindo abastecimento contínuo mesmo em situações de interrupção temporária do fornecimento público.

2.15	Deverão ser disponibilizados, sempre que existentes, projetos arquitetônicos, elétricos, hidrossanitários, estruturais, de prevenção e combate a incêndio, Lógica, telefonia e demais documentos técnicos da edificação, facilitando futuras intervenções de manutenção e adequação.
2.16	O imóvel deverá atender às exigências do Corpo de Bombeiros Militar, possuindo sistema de prevenção e combate a incêndio compatível com sua ocupação, incluindo extintores, sinalização de emergência, iluminação de emergência, rotas de fuga e demais equipamentos previstos na legislação aplicável.
2.17	Será considerado diferencial que o imóvel disponha de estacionamento interno exclusivo para veículos oficiais, ambulâncias, caminhonetes, motocicletas e demais veículos utilizados pelo Polo Base Santa Maria, permitindo adequada logística para as atividades de Atenção Primária à Saúde Indígena, transporte sanitário, remoção de pacientes e apoio às Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena – EMSI.
2.18	Será considerado desejável que o imóvel disponha de espaços adequados para apoio às equipes que atuam no território, considerando que o Polo Base conta, em sua estrutura territorial, com profissionais médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem, Agentes Indígenas de Saúde – AIS, Agentes Indígenas de Saneamento – AISAN, cirurgião-dentista, auxiliar de saúde bucal e motorista.
2.19	O imóvel deverá apresentar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades de saneamento ambiental indígena, vigilância em saúde, armazenamento de materiais, medicamentos e demais insumos necessários à execução das ações do Polo Base.
2.20	Será considerado desejável que a localização do imóvel favoreça o deslocamento das equipes e o atendimento das comunidades indígenas assistidas pelo Polo Base, considerando que o acesso às aldeias ocorre por via terrestre e que a Nota Técnica registra deslocamentos entre a sede e as aldeias de Areial e Jeju, além do deslocamento até a sede do DSEI e CASAI Icoaraci.
2.21	O imóvel deverá proporcionar condições adequadas de organização, conforto, segurança, acessibilidade e dignidade aos usuários e servidores, considerando a finalidade institucional do Polo Base e a necessidade de garantir a continuidade e integralidade das ações de atenção à saúde indígena.

2.22	Será considerado desejável que o imóvel permita futuras adequações ou ampliações de sua estrutura física, de modo a acompanhar eventual crescimento da demanda e as necessidades operacionais da unidade, sem prejuízo da continuidade dos serviços prestados.

3. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS

A definição dos requisitos acima considera a caracterização do **Polo Base de Santa Maria como Sede de Polo Base Tipo II**, cuja função consiste no planejamento, coordenação, execução e monitoramento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena.

Conforme a Nota Técnica nº 69/2026, a unidade atende atualmente **407 indígenas**, pertencentes à etnia Tembé, no município de Santa Maria do Pará, sendo o acesso realizado por meio terrestre.

As atividades desenvolvidas compreendem, entre outras, consultas médicas, de enfermagem e odontológicas; atendimento de urgência e emergência; pré-natal; imunização; vigilância epidemiológica, sanitária, ambiental e nutricional; investigação e controle de surtos; acompanhamento de doenças crônicas; ações de saúde bucal; saneamento ambiental; transporte sanitário; remoção de pacientes; regulação de consultas e exames; alimentação dos sistemas oficiais de informação; campanhas de vacinação e articulação com a Rede de Atenção à Saúde do SUS.

A estrutura de profissionais que atuará na sede contempla Responsável Técnica, Farmacêutica, Administrativo, Digitador, Servidor Efetivo, Serviços Gerais, Vigilantes e Motoristas, enquanto as equipes que atuam nos territórios são compostas por médicos, enfermeiros, técnicos de enfermagem, AIS, AISAN, cirurgião-dentista, auxiliar de saúde bucal e motorista.

Quanto ao acesso territorial, a Nota Técnica registra que o deslocamento é realizado por via terrestre, com diferentes tempos e distâncias entre a sede e as localidades atendidas, circunstância que reforça a necessidade de localização urbana adequada e de infraestrutura compatível com o transporte sanitário e a logística das equipes.

Por fim, a Nota Técnica nº 69/2026 recomenda a locação de imóvel destinado à sede do Polo Base de Santa Maria, ressaltando a necessidade de garantir melhor organização, conforto, dignidade e acessibilidade geográfica aos serviços de saúde indígena.