DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS

Edital 27/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
27/2026	257043-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS	CLAUDIO BARBOSA DOS SANTOS	18/11/2026 10:57 (v 0.6)

Status

ASSINADO

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25056.001148/2026-94

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Santa Maria/PA**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins**, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico abrigar Unidades Administrativas do Polo de Santa Maria/PA, Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar as Unidades Administrativas externas do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá Tocantins em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências físicas, de forma a otimizar as atividades técnico-administrativas, o acolhimento de pacientes e acompanhantes indígenas que necessitam de atendimento de média e alta complexidade na rede de serviços do Sistema Único de Saúde (SUS) — geralmente distantes de seus locais de origem e, muitas vezes, situados em centros urbanos maiores —, visando ainda a garantir melhor assistência de enfermagem e o adequado desenvolvimento das demais atividades do Polo Santa Maria/PA.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos; e

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do **Município de Santa Maria/PA** – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DO LEIAUTE

5.1. *Após* a assinatura do contrato, no prazo de 5 (cinco) dias, o locador deverá disponibilizar arquiteto que ficará à frente da definição dos estudos dos leiautes dos diversos pavimentos e de sua aprovação junto ao Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, CREA e aos órgãos municipais/distritais, observando os elementos constantes do art. 16 da IN SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2002.

5.2. O locador fornecerá à locatária leiautes contendo as seguintes informações:

5.2.1. compartimentação dos ambientes internos da edificação;

5.2.2. disposição das estações de trabalhos nos ambientes da edificação;

5.2.3. localização dos pontos de cabeamento estruturado e elétrico para atendimento das estações de trabalho; e

5.2.4. localização das áreas complementares: arquivo, salas de reunião, salas técnicas, banheiros privativos e copas, entre outras informações complementares.

5.3. Para elaboração dos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, bem como outras recomendações do Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

5.4. Deverá ser respeitada a independência entre as diversas unidades e os ambientes comuns a estas.

5.5. Mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para as unidades envolvidas.

6. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

6.1. As propostas serão recebidas até às 18 (dezoito) horas, horário de Brasília, do dia 27/11*/2026*, no Av. Visc. de Souza Franco, 616 - Reduto, Belém - PA, 66053-000, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em

envelope lacrado e identificado das seguintes formas: “Proposta para Locação de Imóvel” ou por e-mail: diasi.guatoc@saude.gov.br, com cópia para dseiguatoc.sesai@saude.gov.br e selog.guatoc@saude.gov.br.

6.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item acima ou por meios que não os acima previstos.

6.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

6.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

6.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

6.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

6.5. As propostas serão analisadas pela Equipe de Planejamento da Contratação observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do mercado imobiliário.

6.6. Nas análises das propostas ofertadas a Equipe de Planejamento da Contratação poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

6.7. O resultado do chamamento será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP e no sítio eletrônico do Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. *Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, custeado pelo (indicar se será o órgão ou entidade pública ou o proponente o responsável pela contratação do laudo, ou se será realizada por profissional ou servidor habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no conselho de Arquitetura e Urbanismo- CAU) será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.*

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins., a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021.

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins. o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue 30 (Trinta) dias após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado e/ou necessidade de ajustes, conforme acordado

7.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

7.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

7.6.1. cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

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

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

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

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

7.6.6. se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

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

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

7.6.9. declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

7.6.10. 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*);

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

7.6.12. outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar as condições de habitabilidade do imóvel.

7.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

7.7.1. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

7.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

7.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

8. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.

8.1.1 No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo II deste Edital e na proposta da proponente.

8.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. O Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, designará uma comissão para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

10.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

10.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

10.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins.., salvo os desgastes naturais do uso normal.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais, operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

11.2. O prazo de vigência do contrato será de 24 (vinte e quatro) [meses], com início na data de apartir da assinatura do contrato, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

11.2.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

11.2.2.1. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

11.2.2.2. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

11.2.2.3. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação; e

11.2.2.4. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

11.2.3. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

11.2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

11.2.5. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

11.2.6. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (Noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2026, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Distrito Sanitário Especial indígena Guamá-Tocantins *pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, IPTU, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.*

13. ANEXOS

13.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo II – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo III – Modelo de Credencial;

c) Anexo IV – Modelo de Proposta.

14. ANEXO 1 QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL

ANEXO 1

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.

15. ANEXO 2 MODELO DE CREDENCIAL

MODELO DE CREDENCIAL

À Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins

Avenida: Conselheiro Furtado, n.º 1.597, Bairro Cremação

Belém/PA CEP.: 66040-100

O(A) _____(pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) _____, CPF (CNPJ) nº _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)

__, portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Santa Maria, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da Sede do Polo base de Santa Maria, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

16. ANEXO 3 MODELO DE PROPOSTA

MODELO DE PROPOSTA

À Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins

Avenida: Conselheiro Furtado, n.º 1.597, Bairro Cremação

Belém/PA CEP.: 66040-100

Apresentamos ao Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Santa Maria, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidades Administrativas da sede do Polo Santa Maria, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel:_____;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa:_____(_) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R$_____(_ _);

f) valor mensal do condomínio: R$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R$_____(_); e

h) Garagem:_____(_ _) vagas privativas.

Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins conforme previsto no Edital de Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 dias a contar da data de assinatura do contrato; e

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta:_____(_ _) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social		
CNPJ (MF) nº:		
Inscrição Estadual nº:		
Inscrição Distrital nº:		
Endereço:		
Telefone:	Fax:	
Cidade:	UF:	
Banco:	Agência:	Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) levantamento arquitetônico do imóvel (planta baixa do imóvel, planta de corte, planta de elétrica, planta de lógica, planta de hidráulica, planta de fachada, planta de cobertura, planta de situação); e

c) documentos exigidos e outros julgados necessários.

17. 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.

CLAUDIO BARBOSA DOS SANTOS

Chefe do SELOG, setor de logística, portaria GM/MS nº 730 de 14 de Junho de 2023

Assinou eletronicamente em 18/11/2026 às 10:57:31.