DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS

Termo de Referência 46/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
46/2026	257043-DISTRITO SANIT.ESP.INDÍGENA GUAMA TOCANTINS	CLAUDIO BARBOSA DOS SANTOS	16/09/2026 10:49 (v 0.5)

Status

ASSINADO

Outras informações

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

1. TERMO DE REFERÊNCIA

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 **Sede do Polo Base de Santa Maria do Pará – Polo Base Tipo II (PB-II)**, integrante da estrutura do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins – DSEI GUATOC, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de **imóvel adequado para instalação e funcionamento da Sede do Polo Base de Santa Maria do Pará**, no âmbito do Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins – DSEI GUATOC, tendo em vista que a Secretaria de Saúde Indígena – SESAI não dispõe de prédio próprio para o funcionamento da unidade.

2.2. O Documento de Formalização da Demanda nº 132/2026 registra a necessidade de adoção das providências administrativas destinadas à estruturação e implantação do Polo Base de Santa Maria do Pará, com vistas ao atendimento das comunidades indígenas Tembé das Aldeias **Jeju e Areal** e ao fortalecimento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena desenvolvidas na região.

2.3. A necessidade encontra-se fundamentada em manifestações, deliberações e encaminhamentos administrativos anteriores, incluindo demanda apresentada pela **Associação Indígena Tembé de Santa Maria do Pará – AITESAMPA**, reunião do Conselho Local de Saúde Indígena e solicitação formal de locação de imóvel para funcionamento do futuro Polo Base.

2.4. Conforme a Nota Técnica nº 69/2026-GUATO/DIASI/GUATO/DSEI/SESAI/MS, o Polo Base de Santa Maria do Pará será uma **Sede de Polo Base Tipo II (PB-II)**, localizada em área urbana, destinada exclusivamente à administração e organização dos serviços de atenção à saúde indígena e saneamento desenvolvidos na área de abrangência do Polo Base

2.5. A unidade beneficiará diretamente a população indígena assistida pelo Polo Base, atualmente composta por **407 indígenas**, pertencentes à etnia Tembé, conforme dados do SIASI de agosto de 2026.

2.6. A implantação da sede permitirá a organização das atividades administrativas, técnicas, assistenciais e logísticas relacionadas à atenção à saúde indígena, proporcionando estrutura compatível com as necessidades dos profissionais que atuam na região e das comunidades atendidas.

2.7. Entre as atividades desenvolvidas pelo Polo Base estão consultas médicas, de enfermagem e odontológicas; atendimento de urgência, emergência e primeiros socorros nas aldeias; acompanhamento de pré-natal, saúde da mulher e da criança; imunização; vigilância epidemiológica, sanitária, ambiental e nutricional; acompanhamento de pacientes com doenças crônicas; assistência em saúde bucal; ações de saneamento ambiental; transporte sanitário; remoção de pacientes; regulação de consultas e exames; alimentação dos sistemas oficiais de informação; campanhas de vacinação; ações extramuros e articulação com a Rede de Atenção à Saúde do SUS.

2.8. A estruturação física do Polo Base mostra-se necessária para possibilitar o adequado desenvolvimento dessas atividades, bem como o planejamento, a coordenação, a execução e o monitoramento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena.

2.9. A Nota Técnica informa que o Polo Base possui duas aldeias em sua área de abrangência e que o acesso às comunidades ocorre por via terrestre, havendo deslocamentos significativos entre as localidades e a estrutura administrativa do DSEI.

2.10. A organização dos serviços ocorre de forma contínua nas aldeias, por meio de escalas programadas, abrangendo ações de promoção e prevenção, assistência integral, vigilância em saúde, imunização, saúde bucal, saneamento ambiental, acompanhamento de grupos prioritários, urgências e emergências, transporte sanitário, remoção de pacientes e articulação com serviços de referência.

2.11. Dessa forma, a disponibilização de imóvel adequado constitui medida necessária à estruturação administrativa e operacional do Polo Base de Santa Maria do Pará, contribuindo para a continuidade, organização e execução das ações de saúde indígena destinadas às comunidades abrangidas.

2.12. O objetivo da contratação é disponibilizar imóvel com infraestrutura compatível com as necessidades técnicas, administrativas e operacionais do Polo Base de Santa Maria do Pará, assegurando condições adequadas para o funcionamento da unidade e para o desenvolvimento das ações de Atenção Primária à Saúde Indígena.

2.13. A contratação busca, ainda, proporcionar condições adequadas de trabalho aos profissionais, organização dos materiais e equipamentos, apoio às equipes que atuam em campo e melhores condições de atendimento e suporte às comunidades indígenas abrangidas.

2.14. A contratação encontra respaldo na necessidade de organização da rede de serviços de Atenção à Saúde Indígena e nas diretrizes da Política Nacional de Atenção à Saúde dos Povos Indígenas – PNASPI, observadas as normas aplicáveis ao Subsistema de Atenção à Saúde Indígena – SASISUS. A Nota Técnica menciona, entre outros fundamentos, a Lei nº 9.836/1999, a PNASPI e a Portaria de Consolidação nº 4/2017.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. A contratação consiste na **locação de 01 (um) imóvel não residencial urbano**, situado no município de **Santa Maria do Pará/PA**, destinado à instalação da Sede do Polo Base de Santa Maria do Pará – Tipo II.

3.2. A quantidade prevista para contratação consta do Documento de Formalização da Demanda nº 132/2026, que registra **01 (um) serviço de locação**, com valor estimado de **R$ 120.000,00**.

3.3. O imóvel ofertado deverá ser compatível com a finalidade institucional do Polo Base e atender, no mínimo, aos requisitos técnicos e funcionais estabelecidos para uma unidade do tipo **Polo Base Tipo II**, conforme a Nota Técnica nº 69/2026.

3.4. De acordo com a Nota Técnica, o Polo Base Tipo II deverá contemplar, no mínimo, os seguintes ambientes:

a) Sala de administração e gerência;
b) Sala de apoio administrativo;
c) Sala para referência;
d) Sala para técnico SIASI;
e) Almoxarifado;
f) Sala de motoristas;
g) Depósito para material de saneamento;
h) Sanitário masculino para público, adaptado para pessoas com deficiência;
i) Sanitário feminino para público, adaptado para pessoas com deficiência;
j) Sanitário masculino para funcionários, adaptado para pessoas com deficiência;
k) Sanitário feminino para funcionários, adaptado para pessoas com deficiência;
l) Depósito para material de limpeza;
m) Copa;
n) Abrigo para resíduos sólidos;
o) Sala de técnicos em saneamento;
p) Sala para Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena;
q) Sala de atividades coletivas; e
r) Sala de armazenagem e distribuição de medicamentos.

3.5. Além dos ambientes relacionados no item anterior, o imóvel deverá apresentar condições físicas, estruturais e funcionais compatíveis com a instalação dos profissionais e das atividades administrativas, técnicas e logísticas desenvolvidas pelo Polo Base.

3.6. A estrutura deverá considerar a composição de profissionais prevista para a sede do Polo Base, que contempla responsável técnica, farmacêutica, administrativo, digitador, servidor efetivo, serviços gerais, vigilantes e motoristas, além das equipes que atuam diretamente nos territórios.

3.7. As especificações detalhadas do imóvel, incluindo características construtivas, localização, área, instalações, acessibilidade, segurança, conservação e demais requisitos, deverão constar do **Caderno de Especificações/Anexo I do Chamamento Público**, que integrará este Termo de Referência.

3.8. O imóvel deverá estar localizado em área que possibilite o adequado acesso dos servidores, equipes de saúde e usuários, considerando as características territoriais e logísticas da área de abrangência do Polo Base.

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 no Caderno de Especificações (Apêndice I).

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

5.2. 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.

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender**Sede do Polo Base de Santa Maria do Pará – Polo Base Tipo II (PB-II),** 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, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.*

6.2. Serão considerados, entre outros aspectos:

a) localização;
b) acessibilidade;
c) dimensão e distribuição dos ambientes;
d) condições estruturais;
e) instalações elétricas e hidráulicas;
f) condições de conservação;
g) segurança;
h) disponibilidade de sanitários adequados;
i) possibilidade de instalação dos ambientes necessários ao Polo Base Tipo II;
j) condições de acesso para servidores, equipes e usuários;
k) compatibilidade do imóvel com as atividades administrativas, técnicas e operacionais da unidade.

6.3. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

6.4. A Administração poderá realizar vistoria técnica no imóvel ofertado para verificar presencialmente o atendimento dos requisitos.

6.5. A seleção do imóvel deverá observar a compatibilidade entre suas características físicas e as necessidades institucionais do Polo Base de Santa Maria do Pará.

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; e

7.1.7. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual, Distrital e Municipal do domicílio ou sede do Contratado.

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 5 (cinco) *anos*.

8.2. O Distrito Sanitário Especial Indígena Guamá-Tocantins pretende entrar no imóvel no prazo de 30 (trinta) dias 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 Caderno Técnico de Especificações, além daqueles exigidos pela legislação específica.

*8.3.*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).

8.4. Dos Critérios de Sustentabilidade

8.5.1. Na escolha do imóvel deverão ser considerados, quando aplicáveis, critérios de sustentabilidade ambiental e acessibilidade.

8.5.2. Deverão ser observados os padrões de acessibilidade previstos na legislação aplicável, especialmente a Lei nº 10.098/2000, Lei nº 13.146/2015, Decreto nº 5.296/2004 e NBR 9050/ABNT, conforme aplicabilidade ao imóvel.

8.5.3. Preferencialmente, o imóvel deverá apresentar características que favoreçam o uso racional dos recursos naturais e a eficiência das instalações.

8.5.4. Sempre que possível, deverão ser consideradas características como:

a) aproveitamento da iluminação natural;
b) aproveitamento da ventilação natural;
c) redução de barreiras arquitetônicas;
d) existência de banheiro acessível;
e) utilização eficiente de iluminação;
f) dispositivos que favoreçam a economia de água;
g) condições adequadas de gerenciamento de resíduos; e
h) demais práticas ambientalmente sustentáveis compatíveis com o imóvel.

8.5.5. Os critérios de sustentabilidade deverão observar, no que couber, o Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e demais normas aplicáveis.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

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

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

9.3. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas [exceto o custo estimado da contratação, que possui caráter sigiloso até o julgamento das propostas.

9.4. A contratação deverá observar a Lei nº 14.133/2021, as normas aplicáveis à locação de imóveis pela Administração Pública e demais atos normativos pertinentes.

9.5. A eventual contratação por inexigibilidade de licitação, caso identificada somente uma solução imobiliária capaz de atender às necessidades da Administração, dependerá da comprovação dos requisitos previstos no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e da adequada instrução processual.

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.

CLAUDIO BARBOSA DOS SANTOS

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

Assinou eletronicamente em 16/09/2026 às 10:49:09.