DIST.SANIT.ESP.INDÍGENA MATO GROSSO DO SUL

Estudo Técnico Preliminar 48/2026

1. Informações Básicas

Número do processo: 25048.001915/2024-01

2. Descrição da necessidade

2.1. Este processo tem como objetivo atender a demanda de locação de imóvel para funcionamento do Polo Base de Corumbá/MS, unidade vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena de Mato Grosso do Sul (DSEI/MS), sendo instruído por meio do Processo nº 25048.001915/2024-01.

2.2. Atualmente, o Polo Base de Corumbá/MS encontra-se instalado na Rua Antônio João, nº 709, Bairro Centro, CEP 79.302-001, em imóvel utilizado há mais de 10 anos, através do Contrato nº 09/2014, que tem a vigência de 27/08/2026 até 26/08/2028, oriundo do processo NUP 25048.000630/2014-72.

2.3. A edificação é composta por uma construção principal e uma edificação secundária localizada nos fundos. Entretanto, a estrutura atualmente utilizada apresenta limitações diante das necessidades atuais da unidade, especialmente considerando o período prolongado de utilização do imóvel e a necessidade de disponibilização de espaço compatível com as atividades administrativas, assistenciais e logísticas desenvolvidas pelo Polo Base, como areá externa para abrigar as embarcações utilizadas no transporte fluvial e, também, uma camionete.

2.4. O acesso à Aldeia Uberaba é realizado por via fluvial, o que impõe limitações logísticas e dificulta o deslocamento das equipes e o acesso aos serviços de média e alta complexidade. Em razão dessas condições, a equipe de saúde realiza atendimento na referida aldeia uma vez por mês, permanecendo aproximadamente uma semana no local.

2.5. O município de Corumbá/MS apresenta características geográficas e urbanísticas próprias, inclusive em razão de sua localização na região de fronteira com a Bolívia e de sua relevância turística e histórica. O município também possui imóveis de características construtivas específicas e, em determinadas áreas, edificações submetidas a regras de preservação patrimonial, circunstâncias que podem influenciar a disponibilidade, a adequação e os valores praticados no mercado imobiliário local.

2.6. Diante desse cenário, torna-se necessária a instrução de novo processo administrativo para contratação de imóvel que atenda às necessidades operacionais, administrativas e logísticas do Polo Base de Corumbá/MS, garantindo condições adequadas para o desenvolvimento das ações de atenção à saúde indígena.

2.7. A não contratação de novo imóvel poderá ocasionar a descontinuidade dos serviços prestados, com impactos diretos no apoio às equipes de saúde e no atendimento às comunidades indígenas abrangidas pela unidade, comprometendo a execução das ações institucionais do DSEI/MS no município de Corumbá/MS.

2.8. Assim, a contratação pretendida visa assegurar a continuidade, a eficiência e a regularidade dos serviços públicos prestados, em observância ao interesse público e às necessidades permanentes da Administração.

2.9. No Polo Base de Corumbá/MS, são desenvolvidas atividades de Atenção Primária à Saúde e de Saneamento voltadas a uma população estimada de 131 (cento e trinta e um) indígenas, conforme dados do Painel SIASI, extraídos em 06/04/2026.

2.10. Conforme art. 43 do Decreto nº 9.795 de 17 de maio de 2019 compete ao DSEI planejar, coordenar, supervisionar e executar as atividades do Subsistema de Saúde Indígena do SUS - SasiSUS, criado pela Lei nº 9.836, de 23 de setembro de 1999, em sua área de atuação. O SasiSUS que tem como base o DSEI, e busca a promoção da atenção integral à saúde da população indígena, envolvendo desde a atenção básica até atendimentos de média e alta complexidade, em articulação com a rede do SUS. O DSEI é a unidade gestora descentralizada do SasiSUS.

2.11. Trata-se de um modelo de organização de serviços – orientado para um espaço etno-cultural dinâmico, geográfico, populacional e administrativo bem delimitado – que contempla um conjunto de atividades técnicas que se fundamentam em medidas racionalizadas e qualificadas de atenção à saúde. Além disso, promove a reordenação da rede de saúde e das práticas sanitárias por meio de atividades administrativo-gerenciais necessárias à prestação da assistência, com base no Controle Social.

2.12. Diante do exposto, justifica-se a instauração de novo processo administrativo visando à locação de imóvel destinado ao funcionamento do Polo Base de Corumbá/MS, nos termos da Lei nº 14.133/2021, de modo a assegurar a continuidade, a eficiência e a regularidade das ações e serviços prestados à população indígena atendida pelo DSEI/MS.

2.13. **Da comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto**

2.13.1. Em conformidade com as diretrizes estabelecidas pela Secretaria do Patrimônio da União, conforme Declaração de Indisponibilidade de Imóvel - SPU (0058111251), emitido pelo Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão Secretaria de Patrimônio da União, realizamos os procedimentos necessários para verificar a disponibilidade de imóveis públicos que pudessem atender ao objeto da Locação de Imóvel para funcionamento do Polo Base de Corumbá/MS.

2.14. **Da comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel**

2.14.1 No caso da locação do Polo Base de Corumbá, é fundamental que o imóvel atenda adequadamente às necessidades da comunidade indígena local, considerando aspectos como a população assistida, as atividades desenvolvidas, o quantitativo de profissionais, as características demográficas, geográficas e etnoculturais, além do perfil epidemiológico da área de cobertura, a fim de garantir a efetividade dos serviços de saúde prestados.

2.14.2. Dessa forma, resta caracterizada a inviabilidade de compartilhamento do imóvel, em razão das necessidades específicas e da complexidade inerentes ao atendimento em saúde pública voltado às populações indígenas.

2.15. **Justificativa da escolha de um dos modelos de locação**

2.15.1 Nos termos do art. 3º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, o modelo de locação mais adequado para atender à presente demanda é a locação tradicional, caracterizada pela disponibilização do espaço físico.

2.15.1.1. Nesse modelo, eventuais serviços complementares necessários ao funcionamento da unidade, tais como limpeza, recepção, vigilância, administração predial, controle de acesso, manutenção e demais atividades correlatas, poderão ser contratados separadamente, conforme a necessidade da Administração.

2.15.2. A adoção desse modelo mostra-se mais vantajosa à Administração Pública, pois proporciona maior flexibilidade na gestão contratual, possibilita melhor controle sobre os serviços necessários e permite a adequação das contratações às especificidades do Polo Base de Corumbá/MS.

2.15.3. Sob o aspecto econômico, a locação tradicional apresenta-se mais eficiente em comparação à aquisição de imóvel, tendo em vista os custos elevados relacionados à compra, manutenção e adequações técnicas necessárias para atendimento das normas sanitárias, de acessibilidade e segurança exigidas.

2.15.4. A seleção do imóvel será realizada por meio de Chamamento Público, com a finalidade de identificar, no mercado imobiliário local, imóveis disponíveis que atendam às condições e requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

2.15.5. A utilização desse procedimento visa assegurar os princípios da transparência, isonomia, publicidade e seleção da proposta mais adequada ao interesse público, garantindo igualdade de oportunidades aos interessados e ampliando a possibilidade de obtenção de imóvel compatível com as necessidades administrativas e assistenciais da unidade.

2.15.5. Na hipótese de insucesso do Chamamento Público, permanecendo caracterizada a necessidade administrativa e sendo identificado imóvel que atenda às exigências técnicas, operacionais e legais estabelecidas neste processo, a contratação poderá prosseguir por meio de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da legislação vigente.

2.15.5.1. Tal medida justifica-se pela eventual inviabilidade de competição, especialmente diante das particularidades relacionadas à localização, estrutura física, adequação sanitária, acessibilidade e atendimento das demandas específicas da saúde indígena, requisitos indispensáveis para o adequado funcionamento do Polo Base de Corumbá/MS.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
SELOG/MS	LUIS FERNANDO LOBATO DA COSTA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

4.1. É necessário que o imóvel esteja em boas condições de uso, devendo atender critérios de boa ventilação e iluminação natural favoráveis, deverá também a edificação pretendente atender as normas de acessibilidade NBR 9050:2020.

4.2. O Polo Base Corumbá está classificado como Tipo II – sede localizada em área urbana –, conforme a Tabela VI do Anexo I da Portaria de Consolidação nº 04/2017, deve estar estrategicamente localizado em uma área de fácil acesso no centro da cidade de Corumbá.

4.3. A estrutura física do Polo Base deve atender aos requisitos mínimos descritos no Anexo VIII da Portaria de Consolidação nº 04/2017, respeitando os ambientes programáticos para funcionamento das atividades administrativas, técnicas, de armazenamento e apoio operacional, a exemplo de:

- Salas administrativas, coordenação técnica, equipes multidisciplinares e SIASI;
- Almoxarifado, depósito de saneamento, sala de motoristas, sala de comunicação;
- Ambientes de apoio como sanitários acessíveis, copa, depósito de material de limpeza e abrigo para resíduos sólidos.

4.4. O imóvel a ser locado deverá atender às normas de acessibilidade previstas na legislação vigente, especialmente à Lei Federal nº 10.098/2000 e à NBR 9050:2020, garantindo condições adequadas de acesso, circulação e segurança às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.5. Também deverá estar em conformidade com a Lei Complementar nº 205, de 19 de outubro de 2012, referente ao uso e ocupação do solo urbano no município de Corumbá/MS, observando os parâmetros urbanísticos aplicáveis.

4.6. Além disso, o imóvel deverá cumprir todas as legislações e normas técnicas e sanitárias vigentes, nos âmbitos federal, estadual e municipal, compatíveis com sua destinação para atividades administrativas e assistenciais em saúde pública.

4.7. Por fim, deverá ser apresentada documentação emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso do Sul, comprovando o atendimento às exigências da Lei Estadual nº 4.335/2013, atualizada pela Lei nº 4.921/2016, relativas à prevenção e segurança contra incêndio e pânico.

4.8. Dimensionamento dos ambientes internos

4.8.1 As dimensões mínimas indicadas na Portaria nº 1.801, de 9 de novembro de 2015, emitida pelo Ministério da Saúde, que define os subtipos de estabelecimentos de saúde indígena e estabelece as diretrizes para a elaboração de seus projetos arquitetônicos no âmbito do Subsistema de Atenção à Saúde Indígena (SasiSUS), e também a norma NBR 9050:2020, devem atender a Lei Complementar nº 98, de 9 de outubro de 2006 que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e o Sistema Viário no Município de Corumbá e dá outras providências.

4.9. Dimensionamento dos ambientes de estacionamento e carga/descarga

4.9.1 Considerando a necessidade de acomodação das embarcações utilizadas nas atividades logísticas do Polo Base, bem como de veículo utilitário (camionete), recomenda-se adotar como referência uma área externa aproximada de 2.000 m², de modo a possibilitar o estacionamento, a circulação e a realização de manobras com segurança, considerando margens de segurança compatíveis com a operação da unidade.

4.9.2. A área externa destinada ao estacionamento, circulação e manobra deverá possuir pavimentação adequada, admitindo-se, conforme as características do imóvel, soluções como concreto, elementos de pedra, asfalto ou base de brita graduada, devendo apresentar condições de resistência, estabilidade e trafegabilidade compatíveis com a circulação e a movimentação segura dos veículos e embarcações utilizados pelo Polo Base.

4.10. Instalações Elétricas

4.10.1 O Termo de Referência deverá incluir as condições listadas abaixo, consideradas de acordo com as normas mencionadas a seguir.

- **NBR 5410** – Instalações elétricas de baixa tensão;
- **NBR 13534** – Instalações elétricas em estabelecimentos assistenciais de saúde;
- **NBR 5419** – Proteção contra descargas atmosféricas (SPDA);
- **Além das normas da concessionária local de energia (ENERGISA)**;
- **NR-10** – Segurança em instalações e serviços em eletricidade.
- Entrada de energia dimensionada para a carga total prevista, com reserva de carga de 30% para expansões.
- Quadro Geral de Distribuição (QGD) com disjuntores e DRs (diferencial residual) para todos os circuitos.
- Sistema de aterramento eficiente.
- Sistema de proteção contra surto (DPS).
- Circuito exclusivo para áreas críticas como sala de medicamentos e equipamentos médicos.

4.11. Iluminação

- Preferência por luminárias LED com IRC ≥ 80.
- Iluminação geral: 300 a 500 lux em áreas de trabalho.

4.12. Sistema de TI e Comunicação

- Cabeamento estruturado categoria 6 ou superior.
- No-breaks e estabilizadores para a sala de comunicação e SIASI.
- Painéis exclusivos para rede lógica.
- Sistema de aterramento funcional independente **(recomendado).**

4.13. Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA)

- Sistema completo de para-raios com malha de aterramento.
- Laudo de conformidade emitido por profissional habilitado.

4.14. Adequações Gerais

4.14.1. O imóvel deve apresentar boas condições estruturais, sem infiltrações, rachaduras ou defeitos nas instalações. Deve possuir ventilação e iluminação natural adequadas, climatização em todos os ambientes, esquadrias em perfeito funcionamento, instalações elétricas compatíveis com a demanda, sistema de aterramento e cabeamento lógico estruturado. Também deve atender às normas sanitárias, estruturais e de acessibilidade previstas na legislação e na NBR 9050:2020.

4.14.2. É de responsabilidade do locador todas as manutenções prediais, elétricas, hidráulicas, sanitárias e estruturais, incluindo reparos decorrentes de fenômenos naturais. O locador também deverá garantir pintura periódica do imóvel, manutenção do sistema de climatização e substituição de portas, janelas e demais sistemas de acesso sempre que necessário, sem custos adicionais ao locatário.

4.14.3. Deverá ser estabelecido como responsabilidade do locador, sem custos adicionais ao locatário, a manutenção predial preventiva e corretiva, fornecimento de água, energia elétrica e climatização, implantação de infraestrutura lógica e telefônica, inclusão do IPTU, pintura periódica, substituição de componentes danificados e possibilidade de adequações físicas conforme necessidade do DSEI/MS. Também não deverá ser exigida reforma do imóvel ao término do contrato.

4.14.4. O imóvel deve permitir adequações físicas conforme necessidade do locatário, contar com infraestrutura para telefonia, rede lógica e computadores, e estar localizado na área urbana de Corumbá/MS, em local pavimentado e livre de riscos de alagamentos.

4.14.5. O imóvel deve possuir, no mínimo, **450 m²** de área construída e área externa mínima de **1.200 m²** destinada a estacionamento, carga e descarga, com estrutura adequada para circulação de veículos de grande porte.

4.14.6. A edificação deverá estar localizada em área urbana de fácil acesso, fora de regiões sujeitas a alagamentos, com vias pavimentadas e localização estratégica para facilitar a logística das equipes.

5. Levantamento de Mercado

5.1. O levantamento mercadológico consiste na análise das alternativas possíveis e justificativas técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, conforme consta no Art. 18,§ 1º,V, da Lei nº 14.133 de 2021.

5.2. Soluções de Execução

5.2.1. Cessão - possibilidade de atendimento por meios próprios (SPU): Inicialmente foi realizado uma consulta por meio da ferramenta eletrônica administrada pela Secretaria do Patrimônio da União, a qual apontou indisponibilidade de imóvel público nessa região, conforme Declaração de Indisponibilidade de Imóvel - SPU (0058111251)

5.2.2. Locação de Imóvel: A seleção do imóvel será realizada por meio de Chamamento Público, com a finalidade de identificar, no mercado imobiliário local, imóveis disponíveis que atendam às condições e requisitos definidos neste Estudo Técnico Preliminar.

5.2.2.1. A utilização desse procedimento visa assegurar os princípios da transparência, isonomia, publicidade e seleção da proposta mais adequada ao interesse público, garantindo igualdade de oportunidades aos interessados e ampliando a possibilidade de obtenção de imóvel compatível com as necessidades administrativas e assistenciais da unidade.

5.2.2.2. Na hipótese de insucesso do Chamamento Público, permanecendo caracterizada a necessidade administrativa e sendo identificado imóvel que atenda às exigências técnicas, operacionais e legais estabelecidas neste processo, a contratação poderá prosseguir por meio de Contratação Direta por Inexigibilidade de Licitação, nos termos da legislação vigente.

5.3. Da escolha do modelo de contratação adotado

5.3.1. O art. 3º, da IN 103/2022, apresenta os seguintes modelos possíveis:

- Locação built to suit – BTS: Nessa modalidade "o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991".
- Locação com facilities: Trata-se da modalidade em que o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.
- Locação Tradicional: Nessa modalidade, o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como: limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

5.3.2 Nos termos do art. 3º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, o modelo de locação mais adequado para atender à presente demanda é a locação tradicional, caracterizada pela disponibilização do espaço físico.

5.3.3. A adoção desse modelo mostra-se mais vantajosa à Administração Pública, pois proporciona maior flexibilidade na gestão contratual, possibilita melhor controle sobre os serviços necessários e permite a adequação das contratações às especificidades do Polo Base de Corumbá/MS.

5.3.4. Sob o aspecto econômico, a locação tradicional apresenta-se mais eficiente em comparação à aquisição de imóvel, tendo em vista os custos elevados relacionados à compra, manutenção e adequações técnicas necessárias para atendimento das normas sanitárias, de acessibilidade e segurança exigidas.

6. Descrição da solução como um todo

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências do Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, bem como identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

7.1. De acordo com Portaria nº 1.801, de 9 de novembro de 2015, emitida pelo Ministério da Saúde, que define os subtipos de estabelecimentos de saúde indígena e estabelece as diretrizes para a elaboração de seus projetos arquitetônicos no âmbito do Subsistema de Atenção à Saúde Indígena (SasiSUS), o imóvel deverá possuir ambientes com os seguintes parâmetros estruturais:

SEDE DE POLO BASE TIPO II - ADMINISTRATIVO				
ATIVIDADES	AMBIENTE	ÁREA MÍNIMA	MOBILIÁRIO E EQUIPAMENTO	OBSERVAÇÕES
APOIO ADMINISTRATIVO				
20, 36, 37, 38.	Sala de administração e gerência	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m²	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
33, 37, 38.	Sala de apoio administrativo	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m²	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
35.	Sala para referência	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m².	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
34, 38.	Sala para técnico SIASI	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m²	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
20, 36, 37, 38.	Sala de técnicos em saneamento	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m²	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
2	Sala para Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 22,00m².	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
40, 41.	Sala de atividades coletivas	12,00m²	Sem recomendações específicas.	
				A ventilação deve ser feita através de janelas com tela e/ou refrigeração. As

25, 39.	Sala de armazenagem e distribuição de medicamentos	9,00m²	Armários não apoiados nas paredes e em quantidade de acordo com a demanda local.	prateleiras não devem estar encostadas nas paredes.
39.	Almoxarifado	Dimensionar conforme necessidade local.	Sem recomendações específicas.	
32, 35.	Sala de comunicação	4,00m².	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	Prever dois acessos, um pelo interior e outro pelo exterior da edificação.
	Sala de motoristas	5,50m² por pessoa, sendo a área mínima de 9,00m².	Mesa de trabalho com cadeira, armários em quantidade de acordo com a demanda local.	
29, 39.	Depósito para material de saneamento	21,00m²	Sem recomendações específicas.	Dimensões mínimas de 3,00 x 7,00. Com acesso pela menor dimensão.
	Sanitário masculino para público adaptado para deficientes físicos	2,55m²	Sem recomendações específicas.	
	Sanitário feminino para público adaptado para deficientes físicos	2,55m²	Sem recomendações específicas.	
	Sanitário masculino para funcionários adaptado para deficientes físicos	2,55m²	Sem recomendações específicas.	
	Sanitário feminino para funcionários adaptado para deficientes físicos	2,55m²	Sem recomendações específicas.	
	Depósito para material de limpeza	2,00m²	Sem recomendações específicas.	
	Copa	4,00m²	Sem recomendações específicas.	
30.	Abrigo para resíduos sólidos			Cada local deve elaborar o seu Plano e Gerenciamento de Resíduos de Serviços de Saúde em conformidade com a RDC 306/2004 da ANVISA. Deverá ser previsto abrigo externo para os contenedores, com dimensões adequadas, ventilação natural e acesso restrito.

7.2. Atividades desenvolvidas:

1. Recepção ao usuário;
2. Acolhimento multiprofissional;
3. Ações de educação em saúde e de educação ambiental;
4. Realização de procedimentos médicos e de enfermagem;
5. Atendimento de urgências básicas;
6. Ações coletivas de saúde bucal;
7. Atendimento odontológico individual;
8. Acompanhamento dos tratamentos de longa duração;
9. Atenção aos agravos à saúde;
10. Ações do Programa Nacional de Imunizações;
11. Ações de Vigilância Alimentar e Nutricional;
12. Ações de Atenção Psicossocial;
13. Ações do Programa AIDS e DST;
14. Ações de prevenção e controle das hepatites virais;
15. Ações do Programa Nacional de controle da Tuberculose;
16. Ações Estratégicas para o Enfrentamento das Doenças Crônicas Não Transmissíveis;
17. Ações do Programa de Assistência Integral à Saúde da Mulher;
18. Ações do Programa de Assistência Integral à Saúde da Criança;
19. Ações de hanseníase e doenças em eliminação;
20. Ações de controle de endemias;
21. Práticas de cuidados indígenas;
22. Outras ações de atenção básica preconizadas pelo Ministério da Saúde;
23. Coleta de material para exame;
24. Preparo e leitura de lâminas;
25. Armazenagem e dispensação de medicamentos;
26. Desinfecção e esterilização de materiais;
27. Ações de saneamento;
28. Execução do censo sanitário em sua área de abrangência;
29. Guarda de ferramentas e de material de manutenção do sistema de abastecimento de água;
30. Armazenamento temporário dos resíduos gerados no estabelecimento;
31. Armazenamento, conservação e aplicação de imunobiológicos;
32. Comunicação entre comunidades e estabelecimentos de saúde;
33. Registros de ações em saúde e manutenção de arquivo de prontuários;
34. Alimentação dos sistemas de informação;
35. Comunicação com a rede de referência de média e alta complexidade;
36. Ações de vigilância em saúde;
37. Ações administrativas e de organização dos serviços;
38. Análise e sistematização de dados;
39. Armazenamento e controle dos materiais de consumo necessários às ações do polo e estabelecimentos da rede.
40. Realização de reuniões.
41. Ações de educação permanente.
42. Manter o paciente em repouso pós-aplicação.

7.3. Outras atividades não listadas acima podem ser previstas de acordo com a necessidade da região. Os ambientes descritos acima representam a programação mínima para os projetos arquitetônicos.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R$): 120.000,00

8.1. 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 Estudo Técnico Preliminar, no Termo de Referência e no Caderno de Especificações.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

9.1. A prestação do serviço não poderá ser feita de forma parcelada, uma vez que trata se de locação de imóvel, sendo uma solução única com pagamentos mensais, após efetuada a entrega das chaves pelo proprietário.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

10.1. Processo nº 25048.000630/2014-72, no qual se refere ao imóvel locado no município de Corumbá/MS onde atualmente está funcionando o Polo Base.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

11.1. O objeto em análise está previsto no Planejamento e Gerenciamento de Contratações através da solicitação de autorização para inclusão/alteração de valor no Plano de Contratação Anual para execução do objeto no exercício de 2026, conforme Nota Técnica 132 (0057475864).

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

12.1. Espera-se, com a contratação, proporcionar melhores condições para o funcionamento do Polo Base de Corumbá/MS, mediante a disponibilização de imóvel adequado às necessidades da unidade.

12.2. Busca-se, garantir espaço físico compatível com as necessidades de estacionamento, circulação, armazenamento e apoio logístico da unidade, de forma a favorecer o adequado desenvolvimento das atividades institucionais e a continuidade dos serviços prestados.

13. Providências a serem Adotadas

13.1. Em conformidades com as melhores praticas de acordo com as orientações do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis, o imóvel deverá ser avaliado nos termos da IN SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, a qual dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse.

13.1.1. Considerando a seção III, Das Competências, Artigo 8° que diz:

> I - locação de imóveis de terceiros por órgão da administração direta e por entidade da administração indireta, para utilização própria;
>
> II - aquisição ou alienação de imóveis de interesse ou propriedade de entes da administração pública indireta; I
>
> II - locações ou arrendamentos previstos no inciso III do art. 19 da Lei Nº 9.636, de 1998;
>
> IV - aquisição de imóveis pelos Poderes Legislativo, Judiciário, Ministério Público da União e Defensoria Pública da União desde que os recursos financeiros não sejam oriundos do Poder Executivo;
>
> V - cessão onerosa a terceiros de áreas para exercício de atividade de apoio de imóveis da União entregues a órgãos da administração;
>
> VI - imóveis entregues a órgãos e cedidos a entidades que tenham, por qualquer fundamento, que mantê-los sob sua administração na qualidade de unidades gestoras;
>
> VII - aquisição ou alienação de imóveis de interesse ou propriedade dos poderes legislativo e judiciário;
>
> VIII - aquisição ou alienação de imóveis sob a jurisdição das Forças Armadas. Parágrafo único. Excepcionalmente, mediante solicitação da unidade gestora interessada e anuência expressa do Superintendente da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, poderá ser feita avaliação do imóvel para as hipóteses elencadas nos incisos do caput e subsidiada por informações mínimas necessárias para o procedimento avaliatorio.

13.2. O Laudo de Avaliação do Imóvel deverá ser elaborado por profissional habilitada no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, pertencente ao quadro de colaboradores do órgão, atendendo o inciso primeiro do artigo 8° IN SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, conforme descrito acima.

13.2.1. Considerando a secção XIV, Do Laudo de Avaliação e Da Homologação, Art. 65 que diz:

> Art. 65. É dispensada a homologação dos laudos de avaliação nas seguintes situações:
>
> I - avaliações efetuadas por servidores habilitados das unidades gestoras;
>
> II - avaliações atribuídas por ato legal à Caixa Econômica Federal;
>
> III - avaliações realizadas por militares ou servidores civis habilitados das Forças Armadas;

IV - avaliações para locação de imóvel de terceiros por órgão da Administração Pública Federal;

V - avaliações para aquisição ou locação de imóvel no exterior, a serem providenciadas pelo órgão que nele se instalará ou no outro hierarquicamente superior, o qual deverá atestar que o laudo observou as normas técnicas locais;

VI - avaliações realizadas por ente público para fins de doação de imóvel à União;

VII - avaliações realizadas por Bancos públicos federais e empresas públicas, para fins de alienação onerosa, observado o art. 11-C, § 8º, da Lei nº 9.636, de 1998; ou VIII - avaliações realizadas por bancos públicos federais, bem como empresas públicas, órgão sou entidades da administração pública direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios cuja atividade-fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, mediante celebração de instrumentos previsto no art. 24-C da Lei nº 9.636, de 1998.

13.2.2. Assim, fica dispensada a homologação do laudo de avaliação pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU), nos termos do art. 65, inciso IV, da Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, por se tratar de avaliação destinada à locação de imóvel de terceiros por órgão da Administração Pública Federal.

13.3. O laudo de avaliação deverá observar os requisitos estabelecidos na Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 6 de março de 2025, especialmente aqueles aplicáveis à avaliação de imóveis de interesse da União.

13.4. As eventuais adequações técnicas indicadas no estudo de leiaute ou no laudo de avaliação deverão ser devidamente identificadas, com definição da responsabilidade por sua execução e dos respectivos custos, antes da formalização do contrato.

14. Possíveis Impactos Ambientais

14.1. Não há impactos ambientais consequentes da prestação dos serviços objeto desta contratação.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara que a contratação pretendida é viável, uma vez que a mesma é indispensável para a operacionalização e funcionamento das Atividades Administrativa do Polo Base de Corumbá/MS, adstrita ao DSEI/MS.

16. 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.

LUIS FERNANDO LOBATO DA COSTA

Equipe de Planejamento de Contratação.

Assinou eletronicamente em 16/09/2026 às 15:50:32.