

DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA CUIABÁ

Termo de Referência 101/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
101/2026	257039-DISTRITO SANITÁRIO ESPECIAL INDÍGENA CUIABÁ	SEBASTIAO AUGUSTO DE JESUS	27/08/2026 09:35 (v 0.5)
Status	ASSINADO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25049.001495/2026-14

1. TERMO DE REFERÊNCIA

DO OBJETO

1.1. Prospeção do mercado imobiliário no município de **Brasnorte/MT**, com vistas à futura locação de imóvel para instalação **da Casa de Passagem de Saúde Indígena - CAPASI Brasnorte**, 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 demanda decorre da necessidade de disponibilização de espaço físico adequado no município de Brasnorte/MT, com a finalidade de identificar imóvel urbano disponível para futura locação e implantação da Casa de Passagem de Saúde Indígena - CAPASI no município de Brasnorte/MT.

2.2. A necessidade decorre da inadequação do imóvel atualmente utilizado como unidade de acolhimento. A edificação apresenta elevado grau de depreciação e limitações estruturais que comprometem o conforto, a segurança, a privacidade, a acessibilidade e a qualidade do atendimento aos usuários indígenas e seus acompanhantes. O espaço também não dispõe de ambientes suficientes para a organização dos fluxos administrativos e assistenciais, o armazenamento de medicamentos, a realização de procedimentos, a permanência dos trabalhadores e a execução adequada das atividades de apoio.

2.3. A CAPASI destina-se ao acolhimento temporário de usuários indígenas e acompanhantes durante deslocamentos e tratamentos de curta duração na rede de referência do Sistema Único de Saúde - SUS. Sua implantação em Brasnorte mostra-se necessária em razão da dispersão geográfica das aldeias atendidas, do predomínio de deslocamentos terrestres, das dificuldades logísticas regionais e do tempo de permanência dos usuários no município enquanto aguardam atendimento, transporte sanitário ou retorno às comunidades de origem.

2.4. Entre as comunidades atendidas, destacam-se as aldeias Kotakowinakwa, com aproximadamente 573 habitantes, e Dolowikwa, com cerca de 541 habitantes, que, em conjunto, representam parcela significativa da população indígena assistida pela unidade e concentram relevante demanda por acolhimento, apoio assistencial e transporte sanitário.

2.5. Pretende-se, portanto, identificar imóvel que esteja pronto para ocupação ou que admita adaptações, desde que estas sejam técnica e economicamente viáveis, e que possua localização, dimensões, infraestrutura, acessibilidade e condições de conservação compatíveis com o funcionamento da CAPASI. O imóvel deverá permitir a acomodação segura e humanizada dos rios indígenas, de seus acompanhantes e das equipes responsáveis pelo serviço.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. A locação do imóvel para futura locação e implantação da Casa de Passagem de Saúde Indígena - CAPASI no município de Brasnorte/MT, no âmbito do DSEI de Cuiabá, deve atender às seguintes especificações técnicas e quantitativos, com o objetivo de garantir um ambiente adequado, seguro e funcional para a prestação dos serviços de saúde às comunidades indígenas da região. As especificações a seguir estão em conformidade com as exigências legais, normas de segurança, acessibilidade e requisitos operacionais necessários para o bom funcionamento das atividades.

3.2. O imóvel contratado deverá contemplar obrigatoriamente a seguinte programação mínima de ambientes e especificações técnicas, conforme alinhado na **Nota Técnica nº 60/2026-CGB/DIASI** (id [0056929235](#)) e na **Nota Técnica nº 124/2026-CGB/SESANI** (id [0057417560](#)):

3.3. Conforme estabelecido no Despacho do SESANI/CGB (id [0056948938](#)) o imóvel a ser selecionado deverá atender aos requisitos mínimos de infraestrutura, engenharia, estrutura e dimensões dos ambientes, observando as áreas mínimas necessárias para garantir a adequada funcionalidade, segurança, acessibilidade e conforto dos usuários, conforme especificações técnicas constantes no referido despacho:

Item	Setor	Área (m²)
1	Apoio Administrativo	86
2	Apoio Assistencial	39
3	Alojamento dos Pacientes	170
4	Apoio aos Trabalhadores	40,5
5	Apoio aos Usuários	69,6
6	Apoio Operacional	22
7	Circulações e áreas técnicas	157,4
Área útil total recomendada		584,5

3.4. Ambientes e Estrutura Física Necessários para o Funcionamento da CAPASI

1. **Apoio Administrativo:**

- Recepção: Espaço para acolhimento inicial e triagem de pacientes e acompanhantes;
- Sala da Responsável Técnica da CAPASI: Ambiente de gestão e coordenação;
- Sala Administrativa: Para suporte operacional da unidade;
- Sala do Assistente Social: Espaço individualizado para atendimentos multiprofissionais e acolhimento social;
- Sala do Nutricionista: Para planejamento e acompanhamento nutricional;
- Sala de Reuniões: Para alinhamentos da equipe multiprofissional e gestão.

2. **Apoio Assistencial:**

- Posto de Enfermagem: Para suporte contínuo de cuidados básicos;
- Sala de Procedimentos: Adequada para curativos, medicações e triagem primária;
- Farmácia: Espaço exclusivo e seguro para armazenamento e dispensação de medicamentos.

3. Alojamentos para Pacientes e Acompanhantes:

- 03 Enfermarias/Quartos: Com capacidade para 06 leitos cada (totalizando 18 leitos);
- Sanitários Privativos: Todos os quartos devem ser dotados de banheiro privativo totalmente acessível.

4. Apoio aos Trabalhadores:

- Repouso Masculino para Funcionários: Dotado de banheiro privativo com chuveiro;
- Repouso Feminino para Funcionários: Dotado de banheiro privativo com chuveiro;
- Repouso para Motoristas: Dotado de banheiro privativo com chuveiro, para descanso das equipes de transporte sanitário plantonistas.

5. Apoio aos Usuários:

- Cozinha: Estruturada para o preparo e fornecimento de refeições;
- Refeitório: Amplo e arejado para as refeições comunitárias;
- Banheiros Sociais Adaptados: Sanitário social masculino e feminino totalmente adaptados para Pessoas com Deficiência (PCD) ou mobilidade reduzida.

6. Apoio Operacional:

- Lavanderia: Área técnica para higienização e lavagem do enxoval da unidade;
- Depósito de Material de Limpeza (DML): Para guarda e manejo seguro de saneantes e materiais.

3.5. Requisitos de Infraestrutura, Segurança e Acessibilidade

- Acessibilidade Universal: Observância integral da norma ABNT NBR 9050, garantindo rotas acessíveis, portas com largura regulamentar, rampas de acesso com inclinação adequada e sanitários adaptados.
- Segurança contra Incêndio e Pânico: Conformidade técnica com as normas vigentes do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Mato Grosso, contando com extintores, sinalização de emergência e saídas de emergência desobstruídas.
- Vigilância Sanitária e Normas Técnicas: Atendimento à RDC ANVISA nº 50/2002 (e suas atualizações), garantindo acabamentos laváveis, ventilação e iluminação natural/artificial adequadas e condições ideais de salubridade.
- Sistemas Prediais (Elétrica, Hidráulica e Dados): Instalações elétricas dimensionadas para suportar a carga de equipamentos de climatização, informática e refrigeração de medicamentos; abastecimento contínuo de água e esgotamento sanitário regular; além de infraestrutura técnica para cabeamento estruturado de dados e telefonia.
- Estacionamento e Logística: Disponibilidade de vagas internas ou área externa adjacente adequada para estacionamento, manobra, carga e descarga de veículos oficiais e ambulâncias do DSEI Cuiabá.

3.6. Condições Físicas e Estruturais

- **Instalações elétricas:** Devem estar em conformidade com as normas de segurança e ser adequadas para o funcionamento de equipamentos médicos, odontológicos e de informática;
- **Hidráulica:** O sistema hidráulico deve ser funcional e com fornecimento de água potável para consumo e procedimentos médicos, com rede de esgoto em boas condições;
- **Acabamento:** O piso e as paredes devem ser de fácil limpeza e adequados para o uso contínuo de um estabelecimento de saúde. As superfícies devem ser resistentes a infiltrações e umidade;
- **Segurança:** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, livre de rachaduras, infiltrações ou qualquer tipo de avaria estrutural. Deve contar com sistema de alarme, extintores de incêndio, sinalização e saídas de emergência;

3.7. Estacionamento e Acessos Externos

3.7.1. O imóvel deverá contar com espaço externo para estacionamento seguro de, no mínimo, quatro veículos da equipe de saúde, além de permitir o acesso para carga e descarga de materiais com segurança. O acesso deve ser livre de obstáculos e permitir manobras seguras dos veículos.

3.8. Conformidade Legal e Normativa

3.8.1. O imóvel deverá atender às exigências da vigilância sanitária, incluindo o cumprimento das normas da ANVISA e do Corpo de Bombeiros, garantindo segurança tanto para os profissionais quanto para os pacientes. Deverá possuir regularização junto à prefeitura local e apresentar toda a documentação exigida por lei, incluindo alvará de funcionamento.

3.9. Prazo de Locação

3.9.1. O contrato de locação deverá ter prazo inicial de 60 meses, com possibilidade de renovação, conforme necessidade da CAPASI /DSEI/CGB e suas condições do imóvel.

3.9.2. As especificações acima têm por finalidade proporcionar condições adequadas para o funcionamento da Casa de Passagem de Saúde Indígena – CAPASI, assegurando um ambiente acolhedor, seguro e apropriado ao atendimento e à permanência dos usuários indígenas. O imóvel deverá atender às demandas operacionais diárias, oferecer condições adequadas de trabalho à equipe multidisciplinar e contribuir para a qualidade e a continuidade dos serviços de saúde prestados às comunidades indígenas atendidas.

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 de Cuiabá - DSEI/CGB**, 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 **Distrito Sanitário Especial Indígena de Cuiabá - DSEI/CGB** 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. *Será aceita proposta que comprove 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.*

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 de Cuiabá - DSEI/CGB** 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 **60 (sessenta) meses**.

8.2. O **Distrito Sanitário Especial Indígena de Cuiabá - DSEI/CGB** 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. [...]~~

~~8.4. [...]~~ e

~~8.5. [...]~~

~~8.6. Os critérios de sustentabilidade são aqueles previstos nas especificações do objeto e/ou obrigações da contratada e/ou no edital como requisito previsto em lei especial.~~

~~ou~~

~~8.7. Não incidem critérios de sustentabilidade na presente contratação, conforme justificativa abaixo/anexo. (...)[A1]~~

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].^[A2]

9.4.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

Anexos:

I – Quadro dos Requisitos do Imóvel Anexo Anexo

II - Modelo de Credencial Anexo Anexo

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](#).

AURELIO NEZINHO DE ARRUDA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 27/08/2026 às 09:35:20.

DONATO FERREIRA DA SILVA

Agente de contratação



Assinou eletronicamente em 26/08/2026 às 17:17:47.

GLEICE MEDEIROS RODRIGUES DIAS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 26/08/2026 às 17:32:20.