

## DISTRITO SANIT.ESP.INDIGENA - TAPAJOS - PA

## Termo de Referência 5/2026

## Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
5/2026	257045-DISTRITO SANIT.ESP.INDIGENA - TAPAJOS - PA	JOSELANE MARIA CORREA XAVIER	01/04/2026 10:06 (v 0.5)
Status	ASSINADO		

## Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis		25054.000265/2024-99

## 1. TERMO DE REFERÊNCIA

## DO OBJETO

1.1 Prospecção do mercado imobiliário em Santarém/PA, com vistas à futura locação de imóvel para instalação de Unidade Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena Rio Tapajós (DSEI RT), para sediar a Casa de Apoio à Saúde Indígena Rio Tapajós Santarém, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel urbano, de preferência não residencial, com edificação térrea, que atenda aos requisitos mínimos especificados neste Edital.

## 2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A prospecção pretendida justifica-se pela necessidade de substituição contratual, para instalação da Casa de Apoio à Saúde Indígena Rio Tapajós Santarém, vinculada ao Distrito Sanitário Especial Indígena Rio Tapajós (DSEI RT), no município de Santarém - PA.

2.2 A CASAI Rio Tapajós Santarém é um estabelecimento de saúde integrante do Subsistema de Atenção à Saúde dos Povos Indígenas do Sistema Único de Saúde (SASI-SUS), responsável por dar apoio logístico e de assistência à saúde aos pacientes indígenas encaminhados e referenciados para tratamento de saúde, quando esgotados os recursos diagnósticos e de tratamento em seu local de origem.

2.3 Toda a logística necessária para a permanência dos indígenas nesses locais, além da garantia de realização de seus atendimentos, cabe às CASAI, a estadia, a alimentação, o agendamento, a condução e o acompanhamento em consultas, exames e outros procedimentos médicos, bem como a assistência de Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI) dentro da unidade. Dito isso, constata-se a importância da CASAI Rio Tapajós Santarém para a saúde indígena, sendo dever do Estado garantir as condições adequadas da unidade, cumprindo das obrigações institucionais do Distrito Sanitário Especial Indígena, portanto, da Secretaria de Saúde Indígena.

2.4 A CASAI Rio Tapajós Santarém, atualmente situa-se na Rua Coronel Joaquim Braga, nº 44, Bairro Centro, CEP: 68005-270, Santarém - PA, com capacidade média para alojar até 30 pessoas, distribuídos entre pacientes e acompanhantes, atendendo toda a população indígena, pertencentes ao Distrito Sanitário Especial Indígena Rio Tapajós (DSEI RT). Tem por finalidade apoio assistencial (cuidado voltado à saúde) e logístico (hospedagem, alimentação e transporte), aos pacientes e acompanhantes indígenas encaminhados pelas Equipe Multidisciplinar de Saúde Indígena (EMSI) ou pelos municípios reguladores, para os outros níveis de atenção dentro de Rede de Atenção Estadual e Municipal de Saúde.

2.5 No município de Santarém se encontra a sede do 9º Centro Regional de Saúde do estado do Pará, sendo referência no atendimento de média e alta complexidade para os municípios da região. Dentre os principais serviços acessados pelos usuários da CASAI Rio Tapajós Santarém, encontra-se o Hospital Regional do Baixo Amazonas (HRBA), que oferece serviços ambulatoriais especializados, de acompanhamento e de internação hospitalar, o Hospital Municipal de Santarém, que conta com leitos de média e alta complexidade, a Maternidade Sagrada Família, o Centro de Referência de Saúde da Criança, a Casa de Saúde da Mulher, o Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), o Centro de Testagem e Acolhimento (CTA), a Unidade de

Referência de Especialidades (URES), a Unidade de Coleta e Transfusão Sanguínea, a Unidade de Pronto-Atendimento (UPA), a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais (APAE) e toda rede municipal de saúde de Santarém, por meio de ambulatório de especialidades médicas, clínicas conveniadas, laboratório de análises clínicas e as Unidades Básica de Saúde (UBS).

2.6 As CASAI recebem os pacientes de forma rotativa, e os períodos de permanência são distintos, respeitando a individualidade, tratamento e necessidade de cada indivíduo.

A tabela abaixo expressa um média mensal de pacientes e acompanhantes indígenas atendidos de janeiro à dezembro de 2025:

MÉDIA MENSAL DE USUÁRIOS ACOLHIDOS NA CASAI JANEIRO A DEZEMBRO DE 2025												
USUÁRIO	JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO	JULHO	AGOSTO	SET	OUT	NOV	DEZ
PACIENTE	25	30	20	10	11	05	29	16	29	28	24	18
ACOMP	22	26	17	09	09	06	18	14	23	27	23	16
TOTAL /MEDIA	47	56	38	19	20	11	37	30	50	55	47	34

2.7 O objetivo da presente contratação é a substituição do contrato atual, pois o imóvel locado não atendem mais as demandas assistenciais e administrativas de forma satisfatória, tendo em vista:

- As condições estruturais do imóvel, que restringe a acessibilidade de 04 (quatro) dos 05 (cinco) alojamentos que a unidade possui, pois são acessados por escada comum (18 degraus). Portanto os pacientes cadeirantes, pós cirúrgicos, pessoas com dificuldade de deambulação, portadores de deficiência visual, entre outros somente tem disponível o andar térreo onde estão instalados o posto de enfermagem, cozinha, refeitório, almoxarifado e 01 (um) alojamento com banheiro.
- O espaço do refeitório comporta apenas uma mesa com dois bancos para 04 (quatro) pessoas cada um, portanto, os usuários precisam improvisar espaços para realizarem as refeições.
- A área externa, também utilizada para permanência e convivência dos usuários, não possui cobertura e torna-se inutilizável no período chuvoso, que na região vai de dezembro a junho (inverno amazônico). O tanque para lavagem de roupas também encontra-se nesta parte externa sem cobertura, não havendo uma lavanderia apropriada para esta finalidade. Essas áreas de uso coletivo: pátio, lavanderia e refeitório não comportam a demanda, bem como apresentam condições físicas das instalações insatisfatória para o acolhimento adequado dos indígenas em processo de tratamento.
- As atividades assistenciais oferecidas pela EMSI, bem como o acolhimento, acontecem no posto de enfermagem. Este espaço tem dimensões pequenas, carece de divisória para procedimentos mais privativos e fica no trajeto de acesso ao repouso e banheiro dos funcionários.
- O repouso de plantonistas possui somente uma beliche, atende a equipe de forma bem restrita e permite o descanso de forma alternada, além de possuir somente um sanitário utilizado por ambos os sexos (feminino e masculino).
- As atividades administrativas e de armazenamento de insumos, também estão comprometidas, visto que os espaços da administração e depósitos, possuem dimensões insatisfatórias.

2.8 O objetivo da presente contratação é a implantação de uma nova sede para a CASAI Rio Tapajós Santarém, visando garantir o atendimento satisfatório do volume de demanda da unidade de saúde, com espaço físico compatível com a necessidade, com vistas à promover o atendimento adequado da população indígena assistida.

2.9 Ademais, o fornecedor interessado que atender as condições mínimas do Edital de Chamamento e seus anexos, poderá, além do indicado, propor modelo de contratação diferenciada que possibilite, dentro do custo mensal do aluguel, a inclusão de despesas decorrentes de manutenções referente ao uso habitual do imóvel, que resulte em maior economia para o locatário. Portanto, o presente chamamento também visa encontrar outras soluções mais vantajosas para a administração.

### 3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I e IV do Edital de Chamamento Público.

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

### 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.

4.2 A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceite 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

5.1 Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o DSEI RIO TAPAJÓS, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021.

5.2 Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender a instalação da CASAI Rio Tapajós Santarém, 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 e anexos, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2 Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas do Chamamento Público e seus anexos. 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 – PGFN;

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 Rio Tapajós, 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 12 (doze) meses, contados da data da assinatura, podendo ser prorrogado de acordo com as disposições artigo 3º. da Lei nº.8.245, de 1991.

8.2 O DSEI/RT pretende realizar a instalação da CASAI Rio Tapajós Santarém no imóvel, no prazo de 60 (sessenta) dias a partir da assinatura do contrato, ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura e documentos especificados neste Termo de Referência e anexos, além daqueles exigidos pela legislação. específica.

8.3 Dos Critérios de Sustentabilidade

8.3.1 A CONTRATADA deverá adotar procedimentos de Sustentabilidade Ambiental, se comprometendo a atender a legislação que dispõe sobre o assunto. E por intermédio de garantias, que permitam as boas práticas durante as atividades diárias executadas pela equipe da contratante.

8.3.2 Considerando princípios de otimização de recursos materiais, redução de desperdícios materiais, energia e água, redução de produção de resíduos sólidos, bem como destinação adequada de resíduos sólidos produzidos, o imóvel ofertado deverá oferecer:

- Sistema de medição individualizado de consumo de água e energia;
- Bom funcionamento da rede hidráulica, sendo de responsabilidade da Contratada sanar vazamentos e desgastes que possam levar ao desperdício de recursos hídricos;
- Rede elétrica em bom funcionamento e utilização de materiais sugeridos às práticas de economia de energia, tais como lâmpadas de LED compactas de alto rendimento e luminárias eficientes;
- Espaço coberto para o armazenamento dos resíduos sólidos, incentivando as práticas de descarte adequado de resíduos orgânicos, recicláveis e comum;
- Boa localização que permita a utilização de transportes coletivos no deslocamento dos profissionais, para execução de suas atividades laborais.

## 9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1 As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se no Anexo I e IV do Edital de Chamamento Público.

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.

## 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](#).

**JOSELANE MARIA CORREA XAVIER**

Membro da comissão de contratação



*Assinou eletronicamente em 01/04/2026 às 09:30:07.*

**RAIMUNDO ZOZIMO DE SOUSA COSTA**

Membro da comissão de contratação



*Assinou eletronicamente em 01/04/2026 às 10:06:27.*

**EVILSON COSTA GOMES**

Membro da comissão de contratação



*Assinou eletronicamente em 31/03/2026 às 10:19:12.*

**MATHEW ANTHONIO CASTRO DA SILVA**

Equipe de apoio