

DIST. SANIT. ESP. INDIGENA PARINTINS

Termo de Referência 27/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
27/2026	257030-DIST. SANIT. ESP. INDIGENA PARINTINS	ELOANA GONCALVES NUNES	05/05/2026 10:38 (v 0.7)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	55/2026	25040.000360/2026-11

1. TERMO DE REFERÊNCIA

DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Nhamundá/AM**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do **Distrito Sanitário Especial Indígena Parintins**, 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 realocação dos trabalhadores e usuários da Casa de Apoio à Saúde Indígena Nhamundá (CASAI/PIN), justifica-se pela necessidade que o imóvel atualmente utilizado não apresenta condições adequadas de infraestrutura, segurança e dimensionamento para o desenvolvimento das atividades institucionais. As limitações estruturais identificadas comprometem a qualidade dos serviços prestados e representam risco à integridade física de servidores, colaboradores, pacientes indígenas e seus acompanhantes.

2.2. Nesse contexto, torna-se imprescindível a locação de imóvel que atenda aos requisitos mínimos exigidos, a fim de assegurar condições adequadas de funcionamento da unidade, bem como garantir a continuidade dos serviços de atenção à saúde indígena no âmbito do DSEI Parintins.

2.3. A contratação tem por objetivo disponibilizar um espaço físico apropriado, seguro e compatível com as necessidades operacionais da CASAI NHAMUNDÁ, proporcionando melhores condições de trabalho aos profissionais e atendimento digno aos usuários, em consonância com a missão institucional de promover a saúde e o bem-estar das populações indígenas.

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 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 a [CASAI Nhamundá](#), 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 a [CASAI Nhamundá](#) 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 Parintins](#) 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 Parintins](#) pretende entrar no imóvel no prazo de **30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato**, 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. 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.

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].

Parintins, 29 de Abril de 2026.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

Anexos:

I – Caderno de Especificações

II – Cálculo de áreas

III – [...].

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](#).

VANIA HELENA BELEM PAES

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 10:32:58.

BENEDITO SIQUEIRA DE CASTRO

Equipe de Planejamento



Assinou eletronicamente em 05/05/2026 às 10:38:10.