

DISTRITO SANITARIO ESP. INDIGENA - BAHIA

Termo de Referência 5/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
5/2026	257032-DISTRITO SANITARIO ESP. INDIGENA - BAHIA	CESAR BONTEMPO TEIXEIRA	20/08/2026 08:33 (v 0.7)
Status			
ASSINADO			

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
III – locação/Locação de imóveis	14/2026	25043.000068/2026-61

1. TERMO DE REFERÊNCIA

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Banzaê/Bahia, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação/realocação do Polo Base de Ribeira do Pombal, no município de Banzaê, Unidade Administrativa do Distrito Sanitário Especial Indígena da Bahia - DSEI/BA, mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1. O objeto da presente contratação consiste na locação de imóvel destinado ao funcionamento do Polo Base de Ribeira do Pombal, situado no Município de Banzaê/BA, integrante do Distrito Sanitário Especial Indígena da Bahia – DSEI/BA, para acomodação da equipe e dos bens necessários à execução das atividades administrativas e assistenciais;

2.2. Nos termos do art. 43 do Decreto 9.795/2019, compete ao DSEI planejar, coordenar, supervisionar e executar as ações do Subsistema de Atenção à Saúde Indígena do SUS – SasiSUS, instituído pela Lei 9.836/1999, garantindo atenção integral à saúde dos povos indígenas em articulação com a rede do SUS.

A operacionalização desse modelo assistencial depende da presença contínua das Equipes Multidisciplinares de Saúde Indígena – EMSI e do Núcleo Ampliado de Saúde Indígena – NASI no território, tanto para execução das ações de atenção básica quanto para remoções e acompanhamento dos usuários nos serviços de referência.

O Polo Base Ribeira do Pombal atende aproximadamente 2.749 indígenas aldeados distribuídos em 10 comunidades localizadas no Município de Banzaê, contando com 2 EMSI, 1 NASI e equipe administrativa de apoio.

2.3. O imóvel atualmente utilizado apresenta inadequação funcional e logística para a execução das atividades, além de possuir vigência contratual até 15/06/2026. A localização e estrutura existentes dificultam o acesso das equipes ao território indígena, impactando o tempo de deslocamento, a permanência em campo e a continuidade do acompanhamento dos usuários.

A mudança de localização visa aproximar a base operacional do território de atuação, reduzindo deslocamentos, qualificando o atendimento e aumentando a eficiência operacional do serviço. A medida também contribui para resposta mais rápida às demandas espontâneas e urgências, fortalecimento do vínculo com a comunidade atendida e melhor organização dos fluxos de trabalho.

2.4. Ressalta-se, ainda, conforme Declaração de Indisponibilidade de Imóvel emitida pelo SISREI, inexistirem imóveis disponíveis no patrimônio da União com características compatíveis às necessidades do serviço.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS

3.1.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UND. MEDIDA	QTD.	VALOR UNITÁRIO por m²	ESTIMATIVA DE ÁREA IDEAL m²	VALOR TOTAL
1	Locação de imóvel para funcionar o Polo Base de Ribeira do Pombal, no Município de Banzaê, devendo dispor das características aproximadas ou extensivas abaixo relacionadas: · Localizada em área urbana da cidade e de fácil acesso, iluminação adequada. · Área construída: com no mínimo de 160m²; · Área externa, podendo compreender área não construída de: mínimo de 80m²; · Edificações em alvenaria; · Disponibilidade de pelo menos 10 (DEZ) cômodos medido aproximadamente 9 m²; correspondendo em: · Sala (as); · Uma cozinha (copa) com pia; · Quartos; · 3 (três) banheiros; · Varanda coberta; · Área de serviço coberta; · Área externa com garagem com capacidade mínima p/ 4 veículos aproximadamente; · O terreno onde estiver localizado o imóvel, objeto da locação não poderá ser em área alagadiça nem área de risco de	4316	m²	1		Entre 240m² a 400m²	

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.

Fornecedor	Descrição do Item	Unidade de Medida	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
Cotação 01	Locação imóvel afim de atender as necessidades do Polo Base de Ribeira Pombal, no Município de Banzaê	Mês	12	R\$ 5.800,00	R\$ 69.600,00
Cotação 02	Locação imóvel afim de atender as necessidades do Polo Base de Ribeira Pombal, no Município de Banzaê	Mês	12	R\$ 6.200,00	R\$ 74.400,00
Cotação 03	Locação imóvel afim de atender as necessidades do Polo Base de Ribeira Pombal, no Município de Banzaê	Mês	12	R\$ 6.000,00	R\$ 72.000,00
Cotação 04	Locação imóvel afim de atender as necessidades do Polo Base de Ribeira Pombal, no Município de Banzaê	Mês	12	R\$ 5.200,00	R\$ 62.400,00
MÉDIA				R\$ 5.800,00	R\$ 69.600,00

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Polo Base de Ribeira do Pombal, no município de Banzaê/BA, 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 Polo Base de Ribeira do Pombal, no município de Banzaê/BA 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 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.*

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 da Bahia** 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 ~~anos~~**.

8.2. O **Distrito Sanitário Especial da Indígena** 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, Estudo Técnico Preliminar e Edital, 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.~~

8.3. A execução do objeto será realizada de acordo com os critérios de sustentabilidade ambiental contidos no Art. 5º da Instrução Normativa nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão – SLTI/MPOG e no Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, da Casa Civil da Presidência da República, no que couber.

8.4. A CONTRATADA deverá adotar procedimentos de Sustentabilidade Ambiental, se comprometendo a atender a legislação que dispõe sobre o assunto, com boas práticas na prestação dos serviços a serem desempenhadas por intermédio de seus profissionais nas atividades diárias:

- A otimização de recursos materiais;
- A redução de desperdícios materiais, energia e água por parte de seus profissionais no desempenho das atividades diárias;
- Elaborar e manter um programa interno de treinamento de seus empregados para redução de consumo de energia elétrica, consumo de água e redução de produção de resíduos sólidos, observadas as normas ambientais vigentes;
- Racionalização/economia no consumo de energia (especialmente elétrica) e água;
- Destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades diárias;
- Respeito as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos;

- Destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Resolução CONAMA nº 257, de 30 de junho de 1999.

~~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 (*Estudo Técnico Preliminar*) 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.

[Município de], [dia] de [mês] de [ano].

Equipe responsável:

Bábara Antunes da Silva

Cesar Bontempo Teixeira

Matrícula SIAPE nº 1052532

Matrícula SIAPE nº 0506254

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

Anexos:

~~I – Caderno de Especificações~~

II – Cálculo de áreas

III – Estudo Técnico Preliminar

IV – Matriz de Avaliação

IV – Relatório Final de Avaliação

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](#).

BARBARA ANTUNES DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 18:03:10.

CESAR BONTEMPO TEIXEIRA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 20/08/2026 às 08:33:14.

FLAVIO DE JESUS DIAS

Autoridade competente



Assinou eletronicamente em 19/08/2026 às 17:18:51.