

SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

SUMÁRIO

1. DO OBJETO
2. DA NATUREZA E FINALIDADE DO CHAMAMENTO
3. DO FUNDAMENTO JURÍDICO
4. DA PUBLICIDADE E DA OPERACIONALIZAÇÃO ELETRÔNICA
5. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
7. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO
8. DO ACESSO AO SISTEMA E DA RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE
9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
10. DA APRESENTAÇÃO ELETRÔNICA DA PROPOSTA
11. DO CONTEÚDO DA PROPOSTA
12. DO VALOR INFORMADO
13. DA DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE
14. DA REPRESENTAÇÃO POR CORRETOR, IMOBILIÁRIA OU ADMINISTRADOR
15. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL
16. DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA COMPLEMENTAR
17. DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO
18. DA AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA
19. DAS DILIGÊNCIAS
20. DO SANEAMENTO DE FALHAS FORMAIS
21. DA ANÁLISE PRELIMINAR
22. DAS ADEQUAÇÕES IDENTIFICADAS
23. DO TRATAMENTO DAS INFORMAÇÕES NO COMPRAS.GOV.BR
24. DA AVALIAÇÃO TÉCNICA DOS IMÓVEIS
25. DA VISTORIA TÉCNICA
26. DA CLASSIFICAÇÃO DOS REQUISITOS DURANTE A VISTORIA
27. DO ESTUDO DE LAYOUT OU ANÁLISE TÉCNICA EQUIVALENTE
28. DA AVALIAÇÃO DAS ADEQUAÇÕES
29. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO INTEGRADA
30. DA NÃO INCLUSÃO DO IMÓVEL NO RESULTADO DA PROSPECÇÃO
31. DO RELATÓRIO TÉCNICO INDIVIDUAL
32. DO RELATÓRIO CONSOLIDADO DA PROSPECÇÃO
33. DO RESULTADO PRELIMINAR
34. DO RECURSO ADMINISTRATIVO
35. DA RECONSIDERAÇÃO TÉCNICA
36. DO RESULTADO DEFINITIVO
37. DA HOMOLOGAÇÃO OU APROVAÇÃO DO RESULTADO
38. DA PUBLICIDADE DO RESULTADO DEFINITIVO
39. DOS EFEITOS DO RESULTADO
40. DA NOTA TÉCNICA CONCLUSIVA DA PROSPECÇÃO
41. DA INTERAÇÃO COM O COMPRAS.GOV.BR NESTA FASE
42. DA RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS
43. DA INTEGRIDADE E DA PREVENÇÃO À FRAUDE
44. DAS DESPESAS DE PARTICIPAÇÃO
45. DA DESISTÊNCIA DO PROPONENTE
46. DA REVOGAÇÃO, ANULAÇÃO E ENCERRAMENTO SEM RESULTADO ÚTIL

1 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- 47. DAS COMUNICAÇÕES**
- 48. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**
- 49. DO ACESSO AOS AUTOS E DA TRANSPARÊNCIA**
- 50. DA AUSÊNCIA DE DIREITO À CONTRATAÇÃO**
- 51. DA EVENTUAL INDISPONIBILIDADE SUPERVENIENTE DO IMÓVEL**
- 52. DA ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES PARA O PROCEDIMENTO POSTERIOR**
- 53. DOS CASOS OMISSOS**
- 54. DA PREVALÊNCIA DOS DOCUMENTOS DO CHAMAMENTO**
- 55. DO FORO**
- 56. DOS ANEXOS**
- 57. DO FECHAMENTO DO EDITAL**

2 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Jorge Mário Soares de Sousa EM 08/10/2026 12:55:09

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 4EBE5FCF028659A2 | SGD:2026/30559/311194



SECRETARIA DA
SAÚDETOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

PREÂMBULO
A SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO ESTADO DO TOCANTINS, por meio da SUPERINTENDÊNCIA DA CENTRAL DE LICITAÇÃO torna público para conhecimento dos interessados, que fará um CHAMAMENTO PÚBLICO, nos termos deste Edital e seus anexos.
Retirada do Edital (portal/SISTEMA): www.saude.to.gov.br / www.comprasgovernamentais.gov.br
Local da sessão: www.comprasgovernamentais.gov.br
Data e Horário de Início para Apresentação das Propostas: 08/10/2026, às 14h00min (Horário de Brasília)
Data e Horário Limite para Apresentação das Propostas: 26/10/2026, às 08hmin (Horário de Brasília)
SETORES RESPONSÁVEIS PELA SOLICITAÇÃO
Superintendência de Gestão Administrativa - SGA Diretoria de Serviços Administrativos Gerais - DSAG Diretora de Engenharia e Arquitetura dos Estabelecimentos de Saúde – DAEES Superintendência de Aquisições Estratégicas e Logística - SAEL Diretoria da Assistência Farmacêutica – DAF Telefones: (63) 3027-4314 (63) 3027-4323
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
Fonte de Recursos: 1.500.1002.102 Classificação Orçamentária: 30550.10.302.1165.4550 Natureza da Despesa: 3.3.90.36 ou 3.3.90.39 a determinação do elemento ocorrerá na seleção do imóvel Bloco: Prestação de Serviços Ação/PPA/Orçamento: 4550 – Assistência Farmacêutica Ação/PPA/Orçamento: 1165 - TO Cuidando da Saúde Ata de Registro de Preços: () Sim (x) Não
LEGISLAÇÃO APLICADA
Constituição da República Federativa do Brasil, Artigo 37: Regula a atuação da Administração Pública; Lei Federal Nº 14.133, de 01/04/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos, pelo Decreto Estadual nº 6.606/2023; pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022. E Demais legislações aplicáveis ao caso.
SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO ESTADO DO TOCANTINS
UASG: 925958 Agente de contratação: Weslaine Lacerda Àvila
Telefone: (63) 3027-4361/4362/4363/4364 WhatsApp: (63) 99966-1349 E-mail: scl_editais@saude.to.gov.br
Endereço: Av. NS 01, AANO, Praça dos Girassóis, s/nº, Palmas/TO, CEP: 77.015-007
Horário de Atendimento: 08h00min às 18h00min

3 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DESTINADA À IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEL POTENCIALMENTE APTO À FUTURA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ASSISTÊNCIA FARMACÊUTICA DA SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO TOCANTINS – SES/TO

A SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE DO TOCANTINS – SES/TO, por intermédio de SUPERINTENDÊNCIA DA CENTRAL DE LICITAÇÃO, torna público, para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO**, com a finalidade de identificar imóveis potencialmente aptos à futura instalação e ao funcionamento da **Assistência Farmacêutica da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO, em Palmas – TO**.

O procedimento será realizado em conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, o Decreto Estadual nº 6.606/2023, as demais normas estaduais aplicáveis e, como referência procedimental, no que compatível com a regulamentação estadual, a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, observadas as condições estabelecidas neste Edital, no Termo de Referência e em seus anexos.

INFORMAÇÕES DO PROCEDIMENTO

Órgão: Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO

Unidade demandante: Superintendência de Gestão Administrativa – SGA / Diretoria da Assistência Farmacêutica – DAF.

Procedimento: Chamamento Público para Prospecção do Mercado Imobiliário

Município do imóvel: Palmas/TO

Sistema eletrônico: Compras.gov.br

Data de início para apresentação das propostas: 08/10 /2026, às 14h00min

Data e horário final para apresentação das propostas: 26/ 10 /2026, às 08h30min

Prazo mínimo de divulgação: 8 (oito) dias úteis

Critério: avaliação integrada da adequabilidade técnica, funcional, locacional e econômica do imóvel, **sem formação de classificação competitiva por menor preço.**

1. DO OBJETO

1.1. O presente Chamamento Público tem por objeto a **prospecção do mercado imobiliário no Município de Palmas/TO**, com a finalidade de identificar imóveis potencialmente aptos à futura instalação e ao funcionamento da **Assistência Farmacêutica da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO**, observados os requisitos e parâmetros estabelecidos no Termo de Referência e neste Edital.

1.2. Para fins da prospecção, busca-se imóvel urbano com área construída mínima de 800 m², incluída área de armazenamento mínima de 200 m², observados os demais requisitos técnicos e funcionais estabelecidos no Termo de Referência. Poderão ser avaliados imóveis com áreas superiores, desde que sua configuração, dimensões e características sejam compatíveis com o programa de necessidades da Administração.

1.3. Os requisitos técnicos, funcionais, estruturais, sanitários, de biossegurança, acessibilidade, infraestrutura e localização encontram-se detalhados no Termo de Referência, que integra este Edital independentemente de transcrição.

1.4. As áreas, dimensões e características constantes do programa de necessidades serão consideradas na avaliação técnica dos imóveis, observados como requisitos mínimos aqueles expressamente assim definidos no Termo de Referência.

4 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

2. DA NATUREZA E FINALIDADE DO CHAMAMENTO

2.1. O presente Chamamento Público possui natureza **exclusivamente prospectiva e instrutória**, destinando-se à identificação, conhecimento e avaliação de imóveis disponíveis no mercado potencialmente capazes de atender à necessidade administrativa.

2.2. O presente procedimento:

I – **não constitui licitação para locação de imóvel;**

II – não constitui contratação direta;

III – não implica escolha definitiva de locador;

IV – não resulta em adjudicação;

V – não estabelece classificação destinada à contratação;

VI – não gera direito de preferência entre os participantes;

VII – não gera direito subjetivo à celebração de contrato;

VIII – não obriga a Administração a promover futura locação de qualquer dos imóveis apresentados.

2.3. A apresentação da proposta, a realização de vistoria, a aprovação técnica ou a inclusão do imóvel no resultado definitivo do Chamamento não produzirão vínculo contratual entre o proponente e a SES/TO.

2.4. A eventual locação será objeto de **procedimento administrativo posterior**, no qual serão definidos, à vista dos resultados da prospecção e dos demais elementos de planejamento:

I – a solução administrativa a ser adotada;

II – a forma juridicamente adequada de contratação;

III – os requisitos de habilitação;

IV – a avaliação formal do imóvel;

V – a justificativa e aceitabilidade do preço;

VI – as condições da futura locação;

VII – as obrigações das partes;

VIII – a disponibilidade orçamentária;

IX – os demais requisitos legais aplicáveis.

2.5. A existência de apenas um imóvel considerado potencialmente apto ao final deste Chamamento **não caracterizará, por si só, inviabilidade de competição nem autorizará automaticamente contratação direta por inexigibilidade.**

2.6. O Termo de Referência integrante deste Edital foi elaborado considerando também a possibilidade de seu aproveitamento em eventual etapa posterior de contratação. Assim, as disposições nele constantes relativas à execução contratual, vigência, obrigações do locador e do locatário, recebimento, pagamento, gestão e fiscalização contratual e demais condições próprias da locação não produzem efeitos no âmbito deste Chamamento Público, sendo aplicáveis somente se e quando formalizada futura contratação, após a correspondente instrução administrativa.

2.7. Para fins deste Chamamento Público, prevalecem as regras específicas deste Edital quanto ao procedimento de prospecção, participação, apresentação das propostas, análise, vistoria, diligências, avaliação dos imóveis e formação do resultado, sem prejuízo da observância dos requisitos técnicos e do programa de necessidades definidos no Termo de Referência.

2.8. As expressões “seleção”, “pré-seleção”, “proposta mais vantajosa”, “imóvel selecionado” ou outras de sentido semelhante eventualmente constantes do Termo de Referência deverão ser compreendidas, exclusivamente para esta etapa, como referências à identificação e avaliação de imóveis potencialmente aptos, não implicando classificação competitiva, adjudicação, escolha definitiva ou direito à contratação.

3. DO FUNDAMENTO JURÍDICO

3.1. O Chamamento será regido:

I – pela Lei Federal nº 14.133/2021;

II – pelo Decreto Estadual nº 6.606/2023;

5 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- III – pelas demais normas estaduais aplicáveis;
- IV – pelas disposições deste Edital e do Termo de Referência;
- V – subsidiariamente e como referência procedimental, no que compatível com a regulamentação estadual, pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.
- 3.2. A utilização da IN SEGES/ME nº 103/2022 possui caráter referencial, não afastando a observância da legislação e regulamentação próprias do Estado do Tocantins.

4. DA PUBLICIDADE E DA OPERACIONALIZAÇÃO ELETRÔNICA

- 4.1. O Chamamento Público será divulgado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, no sítio eletrônico oficial da SES/TO e nos demais meios exigidos pela regulamentação aplicável.
- 4.2. A operacionalização eletrônica do procedimento será realizada por meio do **Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br**, observadas as funcionalidades disponibilizadas pelo sistema e as regras deste Edital.
- 4.3. Os interessados deverão observar os procedimentos técnicos necessários ao acesso e utilização do Compras.gov.br, responsabilizando-se pela utilização de suas credenciais e pela prática dos atos realizados em seu nome.
- 4.4. A utilização do sistema eletrônico terá finalidade instrumental para assegurar publicidade, rastreabilidade, registro dos atos, apresentação de documentos e comunicações relacionadas ao Chamamento, **não alterando a natureza prospectiva do procedimento**.
- 4.5. Não haverá fase competitiva de lances, disputa de preços, julgamento por menor preço, adjudicação ou habilitação de vencedor no âmbito deste Chamamento.

5. DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 5.1. As propostas poderão ser apresentadas no período compreendido entre ____/____/2026 e ____/____/2026, até as ____h, observado o prazo mínimo de **8 (oito) dias úteis** contado da divulgação do Edital.
- 5.2. Não serão consideradas propostas apresentadas após o encerramento do prazo registrado no sistema eletrônico, ressalvada eventual reabertura formal do prazo pela Administração.
- 5.3. Eventual prorrogação do prazo será divulgada pelos mesmos meios utilizados para divulgação do Edital.
- 5.4. Até o encerramento do prazo, o proponente poderá, observadas as funcionalidades disponibilizadas pelo sistema, substituir ou retirar sua proposta.

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar deste Chamamento Público:
- I – pessoas físicas proprietárias de imóveis;
 - II – pessoas jurídicas proprietárias de imóveis;
 - III – procuradores ou representantes devidamente constituídos pelos proprietários;
 - IV – administradores imobiliários, corretores ou imobiliárias, desde que apresentem documento que demonstre poderes suficientes para disponibilização do imóvel à prospecção e representação do respectivo proprietário.
- 6.2. O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município de Palmas/TO, preferencialmente na região central da cidade, no Plano Diretor, conforme os fundamentos constantes do Termo de Referência, admitindo-se a avaliação de imóveis situados em outras regiões quando apresentem condições funcionais, logísticas e de acessibilidade compatíveis com a necessidade administrativa.
- 6.3. A participação dependerá da apresentação das informações e documentos necessários à:
- I – identificação do proponente;
 - II – identificação do imóvel;

6 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

III – comprovação da propriedade ou legitimidade para disponibilizá-lo;

IV – avaliação preliminar de suas características;

V – realização das avaliações técnicas previstas neste Edital.

6.4. A documentação exigida nesta etapa possui finalidade exclusivamente prospectiva e de verificação preliminar, **não correspondendo à documentação de habilitação necessária à eventual contratação posterior.**

7. DOS IMPEDIMENTOS À PARTICIPAÇÃO

7.1. Não poderão participar do Chamamento:

I – pessoas que não possuam propriedade, representação, administração ou outro título jurídico suficiente para disponibilizar o imóvel apresentado;

II – interessados que estejam legalmente impedidos de contratar com a Administração Pública, quando a restrição, por sua natureza, também inviabilize sua participação no presente procedimento;

III – agentes públicos vinculados à condução, análise ou decisão do presente procedimento, bem como pessoas cuja participação configure conflito de interesses, observado o regime jurídico aplicável;

IV – pessoas físicas ou jurídicas que apresentem documentação ou informações fraudulentas, sem prejuízo das demais providências cabíveis.

7.2. A existência de pendência documental passível de saneamento não implicará exclusão automática do proponente, observadas as regras de diligência previstas neste Edital.

8. DO ACESSO AO SISTEMA E DA RESPONSABILIDADE DO PROPONENTE

8.1. Para utilização do Compras.gov.br, o interessado deverá possuir os meios de acesso e credenciamento exigidos pelo próprio sistema.

8.2. Caberá ao interessado acompanhar as operações realizadas no sistema durante todo o período do Chamamento, responsabilizando-se pelos atos praticados mediante suas credenciais.

8.3. O desconhecimento das funcionalidades do sistema não constituirá fundamento para descumprimento dos prazos estabelecidos no Edital.

8.4. O proponente deverá acompanhar as comunicações, diligências, avisos e demais atos divulgados pelos meios eletrônicos definidos neste Edital.

8.5. Na ocorrência de indisponibilidade técnica do sistema que impeça de forma generalizada a apresentação das propostas ou a prática de atos essenciais do procedimento, a Administração adotará as providências necessárias à preservação da isonomia e da participação dos interessados, inclusive, quando necessário, mediante prorrogação ou reabertura do prazo.

9. DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

9.1. Qualquer pessoa poderá solicitar esclarecimentos ou apresentar impugnação às disposições deste Edital e de seus anexos, no prazo nele estabelecido.

9.2. Os pedidos serão encaminhados por meio da funcionalidade disponibilizada no sistema eletrônico ou, quando esta não comportar o ato, pelo e-mail: **scl_editais@saude.to.gov.br**

9.3. As respostas serão divulgadas de forma que possam ser conhecidas pelos interessados, preservada a publicidade e a isonomia.

9.4. Quando a resposta implicar alteração capaz de interferir na formulação das propostas, será promovida a correspondente alteração do Edital e, quando necessário, reaberto o prazo para apresentação das propostas.

10. DA APRESENTAÇÃO ELETRÔNICA DA PROPOSTA

10.1. A proposta e os respectivos documentos serão apresentados eletronicamente por meio do Compras.gov.br, até a data e horário estabelecidos neste Edital.

7 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

10.2. Os documentos deverão ser apresentados em formato eletrônico compatível com o sistema, de forma legível e completa.

10.3. A proposta deverá identificar inequivocamente o imóvel ofertado, sendo vedada a substituição do imóvel por outro após o encerramento do prazo de apresentação das propostas.

10.4. Cada proponente poderá apresentar apenas um imóvel neste Chamamento, em razão das limitações operacionais do sistema eletrônico utilizado, devendo o bem ser individual e inequivocamente identificado na proposta.

10.5. Cada imóvel será avaliado individualmente segundo os parâmetros estabelecidos no Termo de Referência e neste Edital.

10.6. A apresentação da proposta implica ciência de que:

I – o procedimento possui natureza prospectiva;

II – não haverá disputa por lances;

III – o menor valor apresentado não assegurará preferência;

IV – a avaliação abrangerá o conjunto das características técnicas, funcionais, locacionais e econômicas do imóvel;

V – poderão ser realizadas diligências, vistorias e estudos técnicos;

VI – a inclusão do imóvel no resultado não assegura futura contratação.

11. DO CONTEÚDO DA PROPOSTA

11.1. A proposta deverá conter informações suficientes para permitir a identificação do imóvel, do proponente e das condições econômicas e técnicas inicialmente apresentadas.

11.2. A proposta deverá indicar, no mínimo:

I – nome ou razão social do proponente;

II – CPF ou CNPJ;

III – endereço, telefone e e-mail para contato;

IV – identificação do proprietário do imóvel, quando diverso do proponente;

V – endereço completo do imóvel;

VI – número da matrícula imobiliária ou referência equivalente, quando disponível;

VII – área total do terreno, quando pertinente;

VIII – área construída;

IX – número de pavimentos;

X – situação atual de ocupação do imóvel;

XI – prazo estimado para disponibilização;

XII – descrição geral dos ambientes e instalações existentes;

XIII – indicação das condições de acessibilidade;

XIV – informações sobre instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;

XV – informações sobre segurança contra incêndio;

XVI – descrição das condições de estacionamento, circulação e manobra;

XVII – informação sobre eventuais adequações já identificadas pelo próprio proponente;

XVIII – valor mensal por metro quadrado;

XIX – valor mensal pretendido para eventual locação;

XX – valor anual da eventual locação;

XXI – prazo de validade da proposta;

XXII – fotografias externas e internas do imóvel, sempre que possível;

XXIII – demais informações previstas no modelo de proposta constante do Anexo II deste Edital.

11.3. As informações apresentadas deverão corresponder às condições reais do imóvel na data da proposta, sem prejuízo da verificação posterior pela Administração.

8 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

11.4. A eventual divergência entre as informações declaradas e as condições verificadas em vistoria será registrada e avaliada quanto à sua relevância para a continuidade da análise.

11.5. A proposta deverá possuir validade mínima de **60 (sessenta) dias**, contados do encerramento do prazo para sua apresentação.

12. DO VALOR INFORMADO

12.1. O valor mensal pretendido deverá ser informado em moeda corrente nacional.

12.2. O valor apresentado terá natureza exclusivamente **prospectiva e informativa**, não constituindo preço contratado, proposta adjudicada ou aceitação definitiva pela Administração.

12.3. O valor mensal informado será considerado juntamente com os demais aspectos técnicos, funcionais, locacionais e econômicos do imóvel.

12.4. O menor valor mensal não assegurará preferência, classificação ou direito à futura contratação.

12.5. A eventual contratação posterior dependerá de avaliação imobiliária, demonstração de compatibilidade com o mercado e demais requisitos exigidos pela legislação aplicável.

12.6. Para fins exclusivamente desta prospecção, o valor mensal informado deverá corresponder à pretensão locatícia apresentada pelo proponente nas condições declaradas do imóvel. Eventuais adequações identificadas posteriormente pela Administração serão objeto de avaliação própria, não se presumindo, nesta fase, sua execução, custeio ou incorporação ao valor informado.

12.7. A responsabilidade pela execução e custeio de eventuais adequações, bem como sua possível repercussão sobre as condições econômicas da futura locação, será definida exclusivamente no procedimento administrativo posterior, caso haja decisão pela contratação.

13. DA DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE**13.1. PESSOA FÍSICA**

13.1.1. Quando o proponente for pessoa física, deverão ser apresentados em formato digital:

I – documento oficial de identificação;

II – CPF;

III – documento que demonstre a propriedade do imóvel ou legitimidade para disponibilizá-lo;

IV – procuração ou instrumento de representação, quando a proposta for apresentada por terceiro.

13.2. PESSOA JURÍDICA

13.2.1. Quando o proponente for pessoa jurídica, deverão ser apresentados em formato digital:

I – comprovante de inscrição no CNPJ;

II – ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou documento equivalente;

III – documento de identificação do representante;

IV – documento que comprove os poderes de representação;

V – documento que demonstre a propriedade do imóvel ou legitimidade para disponibilizá-lo;

VI – procuração ou instrumento equivalente, quando aplicável.

14. DA REPRESENTAÇÃO POR CORRETOR, IMOBILIÁRIA OU ADMINISTRADOR

14.1. A proposta poderá ser apresentada por corretor de imóveis, imobiliária, administrador ou procurador, desde que acompanhado de documento que demonstre poderes suficientes para representar o proprietário no presente Chamamento.

14.2. A atuação do representante não substitui a necessidade de comprovação da titularidade ou legitimidade do proprietário sobre o imóvel apresentado.

14.3. A Administração poderá solicitar confirmação dos poderes de representação sempre que necessário.

15. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

9 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- 15.1. Para fins de participação e avaliação prospectiva, deverão ser apresentados, conforme aplicável:
- I – matrícula atualizada do imóvel ou outro documento idôneo que demonstre sua identificação e titularidade;
 - II – Habite-se ou documento equivalente, quando disponível ou exigível;
 - III – documento emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins, quando existente;
 - IV – planta, croqui, layout ou projeto arquitetônico existente, quando disponível;
 - V – projetos elétricos, hidráulicos ou demais documentos técnicos existentes, quando necessários à adequada avaliação;
 - VI – outros documentos que permitam avaliar a situação urbanística, estrutural ou funcional do imóvel.
- 15.2. A ausência imediata de documento técnico que não inviabilize a identificação ou a avaliação preliminar do imóvel não resultará, por si só, na exclusão da proposta, podendo a Administração promover diligência.
- 15.3. Não serão exigidos nesta etapa documentos de habilitação fiscal, trabalhista ou econômico-financeira destinados exclusivamente à futura contratação.
- 15.4. Caso o imóvel venha a ser considerado em eventual procedimento posterior de contratação, os documentos necessários serão exigidos ou atualizados no momento próprio.

16. DA DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA COMPLEMENTAR

- 16.1. A Administração poderá solicitar, durante a análise ou após a vistoria, documentos técnicos complementares indispensáveis à avaliação do imóvel.
- 16.2. Poderão ser solicitados, entre outros:
- I – projetos arquitetônicos;
 - II – projetos elétricos;
 - III – projetos hidrossanitários;
 - IV – documentos referentes à segurança contra incêndio;
 - V – memoriais ou laudos estruturais;
 - VI – documentos relativos à acessibilidade;
 - VII – documentos urbanísticos;
 - VIII – demais elementos necessários para verificar a adequabilidade do imóvel.
- 16.3. A exigência de documentos complementares observará a pertinência e a proporcionalidade, evitando-se impor ao interessado a produção antecipada de documentos técnicos que somente sejam necessários em etapas posteriores.

17. DA DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO

- 17.1. O proponente deverá apresentar Declaração de Ciência e Participação, conforme modelo constante do Anexo III deste Edital.
- 17.2. Na declaração, o proponente deverá reconhecer expressamente:
- I – a natureza prospectiva e instrutória do Chamamento;
 - II – que a apresentação da proposta não gera direito à contratação;
 - III – que a realização da vistoria ou aprovação técnica não gera preferência ou adjudicação;
 - IV – que possui legitimidade para disponibilizar o imóvel à avaliação;
 - V – que autoriza a realização de vistoria técnica, mediante agendamento;
 - VI – que se responsabiliza pela veracidade das informações e documentos apresentados;
 - VII – que eventual contratação dependerá de procedimento administrativo posterior.

18. DA AUTORIZAÇÃO PARA VISTORIA

- 18.1. A apresentação da proposta implicará autorização para que a SES/TO realize vistoria técnica no imóvel, mediante prévio agendamento.

10 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

18.2. O proponente deverá assegurar acesso aos ambientes, instalações e áreas necessárias à adequada avaliação.

18.3. A impossibilidade injustificada de realização da vistoria poderá resultar na não continuidade da avaliação do imóvel.

18.4. A vistoria não representa aprovação, escolha ou compromisso de contratação.

19. DAS DILIGÊNCIAS

19.1. A Administração poderá, a qualquer momento da fase de análise, promover diligências destinadas a:

- I – esclarecer informações apresentadas;
- II – confirmar documentos;
- III – solicitar documentos complementares;
- IV – obter informações técnicas adicionais;
- V – realizar reuniões com os proponentes;
- VI – solicitar plantas, croquis, projetos ou registros fotográficos;
- VII – confirmar a situação jurídica ou física do imóvel;
- VIII – complementar a avaliação técnica.

19.2. As diligências poderão ser realizadas por meio do Compras.gov.br ou por canal eletrônico institucional indicado no Edital, conforme a funcionalidade disponível.

19.3. O proponente deverá atender à diligência no prazo fixado pela Administração, que será estabelecido de acordo com a complexidade das informações ou documentos solicitados.

19.4. A ausência de resposta à diligência poderá resultar na continuidade da análise com os elementos disponíveis ou, quando a informação for indispensável, na não continuidade da avaliação do imóvel.

19.5. A diligência não poderá ser utilizada para:

- I – substituir o imóvel originalmente apresentado;
- II – introduzir proposta completamente distinta;
- III – alterar substancialmente as condições econômicas após o encerramento do prazo de propostas;
- IV – criar vantagem indevida em relação aos demais participantes.

20. DO SANEAMENTO DE FALHAS FORMAIS

20.1. Falhas meramente formais ou documentais que não comprometam a identificação do proponente, do imóvel ou a compreensão da proposta poderão ser objeto de saneamento.

20.2. O saneamento deverá preservar:

- I – a isonomia;
- II – a transparência;
- III – a integridade do procedimento;
- IV – a identidade do imóvel ofertado;
- V – as condições essenciais da proposta.

20.3. Não constituem, em regra, motivo para exclusão automática:

- I – ausência de informação acessória passível de confirmação;
- II – erro material;
- III – documento incompleto passível de complementação;
- IV – deficiência formal que não altere o conteúdo substancial da proposta.

20.4. Não poderão ser saneadas falhas que impliquem inexistência de legitimidade para apresentação do imóvel ou impossibilidade de identificação inequívoca do bem ofertado.

21. DA ANÁLISE PRELIMINAR

11 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

21.1. Encerrado o prazo de apresentação das propostas, a Administração realizará análise preliminar das informações e documentos apresentados.

21.2. A análise preliminar terá como finalidade verificar se o imóvel possui condições mínimas para prosseguimento às etapas técnicas subsequentes.

21.3. Serão avaliados, entre outros:

I – localização;

II – identificação do imóvel;

III – área e configuração geral;

IV – situação de ocupação e disponibilidade;

V – documentação de titularidade ou legitimidade;

VI – compatibilidade preliminar com o programa de necessidades;

VII – existência de impedimentos manifestos;

VIII – valor mensal informado;

IX – necessidade aparente de adequações.

21.4. Os imóveis que apresentarem potencial de atendimento ao programa de necessidades serão encaminhados à fase de avaliação técnica.

21.5. A não continuidade da análise deverá ser motivada e registrada nos autos.

22. DAS ADEQUAÇÕES IDENTIFICADAS

22.1. Durante a análise documental, vistoria ou estudo de layout poderão ser identificadas adequações necessárias à utilização pretendida.

22.2. A identificação de adequações não implicará automaticamente exclusão do imóvel.

22.3. A Administração avaliará:

I – natureza da intervenção;

II – extensão;

III – complexidade;

IV – viabilidade técnica;

V – prazo estimado de execução;

VI – repercussão econômica;

VII – impacto sobre a utilização do imóvel.

22.4. O proponente poderá ser solicitado a informar se possui disponibilidade preliminar para realizar as adequações identificadas.

22.5. A manifestação de disponibilidade não constituirá obrigação contratual nesta etapa.

23. DO TRATAMENTO DAS INFORMAÇÕES NO COMPRAS.GOV.BR

23.1. As informações inseridas no Compras.gov.br deverão ser compatíveis com a natureza do presente Chamamento.

23.2. Quando o sistema exigir preenchimento de campo próprio de procedimento de contratação que não corresponda exatamente à natureza da prospecção, prevalecerão, para fins de interpretação, as disposições deste Edital e do Termo de Referência.

23.3. Eventuais campos sistêmicos relativos a “proposta”, “fornecedor”, “julgamento”, “habilitação” ou nomenclaturas semelhantes não alteram a natureza prospectiva do Chamamento.

23.4. O preenchimento de valor no sistema terá caráter informativo e não constituirá oferta destinada a disputa por lances.

23.5. A Administração poderá complementar o registro eletrônico com documentos juntados aos autos, sempre que necessário à adequada instrução da prospecção.

24. DA AVALIAÇÃO TÉCNICA DOS IMÓVEIS

12 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

24.1. Os imóveis que, após a análise preliminar prevista neste Edital, apresentarem condições potencialmente compatíveis com o programa de necessidades serão submetidos à avaliação técnica pelas unidades competentes da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO.

24.2. A avaliação terá caráter multidisciplinar e poderá contar, conforme a natureza das verificações necessárias, com servidores ou profissionais das áreas de:

I – **Superintendência de Gestão Administrativa;**

II – **Assistência Farmacêutica;**

III – Arquitetura e Engenharia;

IV – Segurança;

V – Vigilância Sanitária;

VI – outras áreas técnicas cuja participação se mostre necessária.

24.3. A avaliação técnica compreenderá a análise das condições existentes do imóvel e de seu potencial de adequação, não se limitando à verificação meramente documental.

24.4. Serão considerados, entre outros:

I – área construída e configuração dos ambientes;

II – possibilidade de implantação do programa de necessidades;

III – condições estruturais da edificação;

IV – instalações elétricas;

V – instalações hidráulicas e sanitárias;

VI – sistema de esgotamento sanitário;

VII – segurança e prevenção contra incêndio;

VIII – acessibilidade;

IX – condições sanitárias e de biossegurança;

X – localização e acessos;

XI – circulação e estacionamento de veículos;

XII – segregação dos fluxos operacionais;

XIII – estado de conservação;

XIV – necessidade e viabilidade de eventuais adequações;

XV – prazo estimado para disponibilização do imóvel.

25. DA VISTORIA TÉCNICA

25.1. Os imóveis que superarem a análise preliminar serão submetidos a vistoria técnica, mediante agendamento com o respectivo proponente.

25.2. A vistoria terá por finalidade verificar as condições físicas, estruturais, funcionais, sanitárias, de biossegurança, acessibilidade, segurança e infraestrutura, bem como confrontar as informações declaradas com a situação efetivamente encontrada.

25.3. O proponente deverá assegurar o acesso da equipe aos ambientes, instalações, áreas externas e demais dependências necessárias à avaliação.

25.4. A equipe poderá realizar registros fotográficos, medições, anotações técnicas e demais procedimentos necessários à adequada instrução.

25.5. A impossibilidade injustificada de realização da vistoria poderá ensejar a não continuidade da avaliação do imóvel.

25.6. A realização da vistoria não representa:

I – aprovação definitiva;

II – classificação;

III – escolha do imóvel;

IV – adjudicação;

V – compromisso de contratação.

13 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

26. DA CLASSIFICAÇÃO DOS REQUISITOS DURANTE A VISTORIA

26.1. Para fins de padronização da avaliação, os requisitos poderão ser registrados segundo as seguintes situações:

I – **A – Atende;**

II – **AP – Atende Parcialmente;**

III – **NA – Não Atende;**

IV – **NSA – Não se Aplica.**

26.2. Sempre que houver atendimento parcial ou não atendimento, a equipe deverá registrar se a condição é:

I – tecnicamente adequável;

II – dependente de análise complementar;

III – incompatível com a continuidade da avaliação.

26.3. O não atendimento, na situação atual do imóvel, de requisito passível de adequação não implicará exclusão automática.

26.4. A equipe deverá avaliar a natureza, extensão, complexidade, prazo e repercussão estimada das intervenções necessárias.

27.5. O não atendimento a requisito essencial somente poderá fundamentar a não inclusão do imóvel entre os potencialmente aptos quando houver conclusão técnica motivada quanto à impossibilidade ou inviabilidade de adequação.

27. DO ESTUDO DE LAYOUT OU ANÁLISE TÉCNICA EQUIVALENTE

27.1. Os imóveis que, após a vistoria, apresentarem condições para continuidade da avaliação serão submetidos a estudo de layout ou análise técnica equivalente.

27.2. O estudo terá por finalidade verificar a possibilidade de implantação adequada do programa de necessidades **da Assistência Farmacêutica**, considerando, especialmente:

27.3. O estudo poderá indicar soluções de reorganização dos ambientes, desde que não impliquem intervenções estruturais desproporcionais ou incompatíveis com a finalidade do Chamamento.

27.4. O estudo de layout ou análise equivalente integrará o relatório da prospecção e servirá exclusivamente como subsídio técnico para avaliação da adequabilidade potencial do imóvel.

27.5. O resultado do estudo não representa autorização para execução de obras ou obrigação do proponente de promovê-las nesta fase.

28. DA AVALIAÇÃO DAS ADEQUAÇÕES

28.1. Quando identificadas intervenções necessárias, a equipe técnica deverá registrá-las de forma suficientemente clara para permitir sua consideração na avaliação do imóvel.

28.2. Sempre que possível, o relatório indicará:

I – descrição da adequação;

II – sua finalidade;

III – grau de complexidade;

IV – viabilidade técnica;

V – prazo estimado;

VI – eventual necessidade de projeto;

VII – eventual repercussão estrutural;

VIII – impacto potencial na futura disponibilização do imóvel.

28.3. A existência de adequações de pequena ou média complexidade não impedirá a permanência do imóvel na prospecção quando tecnicamente viáveis.

14 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

28.4. Reformas estruturais significativas, ampliações relevantes, demolições extensas ou intervenções cuja execução descaracterize substancialmente o imóvel poderão fundamentar conclusão pela inviabilidade da solução.

28.5. A responsabilidade pelo custeio, execução, prazo e incorporação das eventuais adequações será definida somente no procedimento administrativo posterior de contratação.

29. DOS CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO INTEGRADA

29.1. Os imóveis serão avaliados de maneira integrada, sem adoção de julgamento exclusivamente baseado no menor valor mensal.

29.2. Serão considerados, entre outros elementos:

- I – distribuição dos ambientes;
- II – áreas de atendimento;
- III – setores administrativos;
- IV – áreas de armazenamento;
- V – segregação dos diferentes tipos de produtos;
- VI – fluxo de recebimento, conferência, armazenamento, separação e expedição;
- VII – circulação de usuários e servidores;
- VIII – acessibilidade;
- IX – carga e descarga;
- X – infraestrutura elétrica e refrigeração;
- XI – possibilidade de instalação dos porta-pallets;
- XII – viabilidade das adequações necessárias;
- XIII – prazo estimado para disponibilização;
- XIV – valor mensal pretendido;
- XV – repercussão econômica potencial das adequações.

29.3. O valor mensal será considerado como um dos elementos da avaliação econômica, sem constituir, isoladamente, fator de preferência.

29.4. Não será estabelecida pontuação ou classificação ordinal dos imóveis, salvo se a Administração vier a definir metodologia objetiva específica mediante alteração prévia e devidamente divulgada do Edital.

29.5. A finalidade da avaliação será identificar:

- I – imóveis potencialmente aptos nas condições existentes;
- II – imóveis potencialmente aptos mediante adequações;
- III – imóveis sem adequabilidade suficiente para inclusão no resultado da prospecção.

30. DA NÃO INCLUSÃO DO IMÓVEL NO RESULTADO DA PROSPECÇÃO

30.1. O imóvel poderá não ser incluído entre os potencialmente aptos quando:

- I – não puder ser inequivocamente identificado;
- II – o proponente não demonstrar legitimidade suficiente para sua disponibilização;
- III – a vistoria não puder ser realizada por fato imputável ao proponente;
- IV – apresentar incompatibilidade técnica essencial;
- V – demandar intervenções estruturais consideradas tecnicamente inviáveis ou desproporcionais;
- VI – apresentar condição sanitária, estrutural ou de segurança incompatível com a finalidade pretendida;
- VII – possuir impedimento jurídico ou urbanístico que inviabilize sua utilização;
- VIII – não apresentar condições mínimas de acesso e funcionamento exigidas;
- IX – houver falsidade ou divergência material relevante nas informações prestadas;
- X – outras situações tecnicamente motivadas comprometerem sua adequabilidade.

15 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

30.2. A decisão deverá indicar de forma clara os fundamentos da não inclusão.

30.3. A não inclusão do imóvel não constitui penalidade administrativa, mas resultado da avaliação de sua adequabilidade para os fins específicos deste Chamamento.

31. DO RELATÓRIO TÉCNICO INDIVIDUAL

31.1. Para cada imóvel submetido às etapas técnicas será elaborado relatório, parecer ou documento equivalente contendo, conforme aplicável:

- I – identificação do imóvel;
- II – identificação do proponente;
- III – data da vistoria;
- IV – equipe responsável;
- V – características relevantes;
- VI – resultado do checklist;
- VII – registros fotográficos;
- VIII – adequações identificadas;
- IX – conclusão técnica.

31.2. A conclusão técnica deverá adotar, preferencialmente, uma das seguintes formulações:

- I – **POTENCIALMENTE APTO**, nas condições verificadas;
- II – **POTENCIALMENTE APTO MEDIANTE ADEQUAÇÕES**, conforme especificado no relatório;
- III – **NÃO APRESENTA ADEQUABILIDADE TÉCNICA SUFICIENTE PARA INCLUSÃO ENTRE OS IMÓVEIS POTENCIALMENTE APTOS**.

31.3. A conclusão deverá ser motivada.

31.4. O parecer técnico não representará decisão de contratação nem reconhecimento de eventual hipótese de inexigibilidade.

32. DO RELATÓRIO CONSOLIDADO DA PROSPECÇÃO

32.1. Concluídas as avaliações individuais, será elaborado relatório consolidado da prospecção.

32.2. O relatório deverá conter, no mínimo:

- I – quantidade de propostas recebidas;
- II – relação dos imóveis apresentados;
- III – imóveis que não prosseguiram após a análise preliminar e respectivos fundamentos;
- IV – imóveis submetidos à vistoria;
- V – imóveis submetidos a estudo de layout ou análise equivalente;
- VI – principais características dos imóveis avaliados;
- VII – condições de utilização;
- VIII – necessidades de adequação;
- IX – prazos estimados para disponibilização;
- X – valores mensais informados;
- XI – imóveis considerados potencialmente aptos;
- XII – conclusão geral da prospecção.

32.3. Poderá ser utilizado quadro comparativo para facilitar a visualização das principais características dos imóveis, sem atribuição de pontuação ou formação de ranking.

32.4. O relatório consolidado deverá permitir compreender os fundamentos técnicos que levaram à inclusão ou não inclusão de cada imóvel no resultado.

33. DO RESULTADO PRELIMINAR

33.1. A Administração divulgará **resultado preliminar do Chamamento Público**, indicando:

- I – os imóveis considerados potencialmente aptos;

16 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- II – os imóveis considerados potencialmente aptos mediante adequações;
- III – os imóveis não incluídos no resultado;
- IV – referência aos fundamentos constantes dos respectivos relatórios técnicos.
- 33.2. O resultado preliminar não representará escolha definitiva de imóvel.
- 33.3. A divulgação será realizada por meio do Compras.gov.br, quando a funcionalidade permitir, e nos demais meios de publicidade previstos neste Edital.
- 33.4. Os relatórios técnicos poderão ser disponibilizados aos respectivos interessados ou juntados aos autos, observadas as regras de acesso à informação e proteção de dados.

34. DO RECURSO ADMINISTRATIVO

- 34.1. Do resultado preliminar caberá recurso administrativo no prazo de 03 (três) dias úteis, contado da divulgação do resultado.
- 34.2. O recurso deverá ser apresentado por meio do Compras.gov.br ou, caso a funcionalidade específica não esteja disponível, pelo canal eletrônico institucional expressamente indicado no Edital.
- 34.3. O recurso deverá conter:
 - I – identificação do recorrente;
 - II – identificação do imóvel;
 - III – indicação objetiva do ponto impugnado;
 - IV – fundamentos da insurgência;
 - V – documentos ou elementos pertinentes, quando necessários.
- 34.4. O recurso não poderá ser utilizado para:
 - I – apresentar imóvel diverso;
 - II – modificar substancialmente a proposta original;
 - III – substituir condições essenciais do imóvel;
 - IV – reformular livremente o valor inicialmente apresentado para obtenção de vantagem comparativa.
- 34.5. Poderão ser admitidos documentos destinados exclusivamente a esclarecer condição preexistente ou demonstrar erro na avaliação realizada pela Administração.
- 34.6. Quando o recurso envolver matéria técnica, os autos poderão ser remetidos à equipe responsável para manifestação.
- 34.7. A decisão do recurso será motivada.

35. DA RECONSIDERAÇÃO TÉCNICA

- 35.1. Identificado erro material, inexistência ou necessidade de revisão técnica antes do julgamento do recurso, a própria equipe responsável poderá corrigir ou complementar seu relatório, mediante motivação.
- 35.2. A correção não poderá ser utilizada para alterar arbitrariamente critérios previamente estabelecidos no Edital.
- 35.3. Caso a revisão técnica altere substancialmente a situação de outro interessado, deverão ser preservados o contraditório e a transparência do procedimento.

36. DO RESULTADO DEFINITIVO

- 36.1. Após o julgamento dos recursos e eventuais revisões técnicas, será elaborado o resultado definitivo do Chamamento Público.
- 36.2. O resultado definitivo indicará os imóveis considerados:
 - I – potencialmente aptos;
 - II – potencialmente aptos mediante adequações;
 - III – não incluídos na prospecção.
- 36.3. O resultado não estabelecerá vencedor, adjudicatário ou preferência contratual.

17 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

36.4. A inclusão de determinado imóvel no resultado definitivo não obriga a Administração a promover sua contratação.

36.5. A existência de apenas um imóvel potencialmente apto não caracteriza automaticamente inviabilidade de competição.

37. DA HOMOLOGAÇÃO OU APROVAÇÃO DO RESULTADO

37.1. O resultado definitivo será submetido à autoridade competente para aprovação ou homologação deste procedimento.

37.2. A homologação ou aprovação terá como efeito exclusivo o encerramento da etapa de prospecção e a validação administrativa dos resultados obtidos.

37.3. A homologação:

- I – não autoriza contratação;
- II – não configura adjudicação;
- III – não reconhece automaticamente hipótese de inexigibilidade;
- IV – não constitui direito subjetivo de qualquer proponente.

38. DA PUBLICIDADE DO RESULTADO DEFINITIVO

38.1. O resultado definitivo será formalmente registrado nos autos e divulgado:

- I – no Compras.gov.br, conforme as funcionalidades disponíveis;
- II – no sítio eletrônico institucional da SES/TO;
- III – no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, quando tecnicamente disponível e compatível com o procedimento;
- IV – nos demais meios de publicidade previstos na regulamentação estadual aplicável.

38.2. A publicação deverá indicar claramente que se trata de **resultado de procedimento de prospecção imobiliária**, e não de contratação ou adjudicação.

39. DOS EFEITOS DO RESULTADO

39.1. O resultado definitivo terá finalidade exclusivamente instrutória.

39.2. Os imóveis considerados potencialmente aptos poderão ser utilizados como elementos de informação na etapa administrativa posterior.

39.3. A Administração poderá, posteriormente:

- I – concluir pela existência de pluralidade de imóveis em condições de competição;
- II – concluir pela necessidade de aprofundamento de estudos;
- III – promover nova prospecção;
- IV – instaurar procedimento licitatório;
- V – instruir eventual contratação direta, quando presentes os requisitos legais;
- VI – concluir pela não realização da locação.

39.4. Nenhuma das hipóteses previstas no item anterior produzirá automaticamente direito em favor dos participantes deste Chamamento.

40. DA NOTA TÉCNICA CONCLUSIVA DA PROSPECÇÃO

40.1 Após a homologação ou aprovação do resultado, será elaborada **Nota Técnica Conclusiva da Prospecção**, destinada a subsidiar a decisão administrativa sobre a estratégia posterior.

40.2. A Nota Técnica poderá utilizar os relatórios individuais e o relatório consolidado produzidos durante o Chamamento.

40.3. O documento deverá examinar, especialmente:

- I – os imóveis potencialmente aptos;
- II – eventual equivalência entre as soluções encontradas;

18 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- III – características relevantes de instalações e localização;
- IV – adequações necessárias;
- V – valores apresentados;
- VI – disponibilidade;
- VII – existência ou não de condições potenciais de competição.

40.4. A Nota Técnica **não declarará automaticamente a inexigibilidade** nem substituirá a instrução legal necessária à futura contratação.

40.5. Caso haja pluralidade de imóveis com características equivalentes, o resultado servirá para subsidiar a análise da via licitatória.

40.6. Caso seja identificado imóvel cujas características de instalações e localização possam justificar sua escolha singular, a Administração poderá iniciar a instrução específica para verificar eventual enquadramento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

40.7. A identificação de apenas um imóvel potencialmente apto constitui elemento a ser considerado na Nota Técnica Conclusiva, mas não produzirá, isoladamente, presunção de inviabilidade de competição nem dispensará a demonstração dos requisitos legais necessários a eventual contratação direta.

41. DA INTERAÇÃO COM O COMPRAS.GOV.BR NESTA FASE

41.1. As funcionalidades do Compras.gov.br serão utilizadas na medida em que forem compatíveis com as etapas previstas neste Edital.

41.2. Não haverá utilização de funcionalidades destinadas à disputa competitiva por lances.

41.3. Caso o sistema utilize nomenclaturas como “julgamento”, “classificação”, “fornecedor selecionado”, “habilitação” ou similares, tais expressões serão interpretadas exclusivamente de acordo com a natureza prospectiva definida neste Edital.

41.4. Nenhum comando ou status sistêmico poderá ser interpretado como adjudicação ou contratação se tal efeito não decorrer de ato administrativo próprio e posterior.

41.5. As comunicações de diligência, avisos e resultado deverão ser realizadas preferencialmente pelo próprio sistema, sem prejuízo de publicação complementar nos meios institucionais.

42. DA RESPONSABILIDADE PELAS INFORMAÇÕES E DOCUMENTOS

42.1. O proponente será responsável pela veracidade, autenticidade e exatidão das informações, declarações e documentos apresentados no âmbito deste Chamamento Público.

42.2. A constatação de informação materialmente falsa, documento inautêntico ou declaração incompatível com a realidade poderá resultar na não continuidade da avaliação ou na exclusão do imóvel do resultado da prospecção, sem prejuízo da apuração das responsabilidades cabíveis.

42.3. A Administração poderá confirmar, a qualquer tempo, as informações apresentadas, inclusive mediante:

- I – consultas a bases públicas;
- II – diligências;
- III – solicitação de documentos;
- IV – contato com órgãos ou entidades competentes;
- V – vistoria complementar;
- VI – outras providências necessárias à adequada instrução.

42.4. A existência de erro material ou inconsistência meramente formal não implicará exclusão automática, observadas as regras de saneamento e diligência previstas neste Edital.

43. DA INTEGRIDADE E DA PREVENÇÃO À FRAUDE

43.1. Os participantes deverão atuar com boa-fé, probidade, transparência e respeito à finalidade do Chamamento Público.

19 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

43.2. É vedada a prática de qualquer conduta destinada a:

- I – frustrar ou restringir artificialmente a participação de outros interessados;
- II – manipular informações ou documentos;
- III – apresentar imóvel cuja disponibilização não tenha sido autorizada pelo respectivo proprietário;
- IV – interferir indevidamente nas avaliações realizadas pela Administração;
- V – oferecer vantagem indevida a agente público ou terceiro relacionado ao procedimento;
- VI – estabelecer ajuste fraudulento entre participantes;
- VII – comprometer a lisura ou a finalidade prospectiva do Chamamento.

43.3. Eventuais indícios de fraude, falsidade documental, conluio ou prática ilícita serão encaminhados às unidades competentes para apuração, observado o devido processo legal.

43.4. A não inclusão de imóvel no resultado da prospecção em razão de irregularidade não se confunde com aplicação de sanção contratual, inexistente nesta etapa.

44. DAS DESPESAS DE PARTICIPAÇÃO

44.1. Todas as despesas relacionadas à elaboração e apresentação da proposta, obtenção de documentos, deslocamentos, acompanhamento de vistoria e demais atos necessários à participação no Chamamento correrão por conta do respectivo interessado.

44.2. A Administração não promoverá ressarcimento de despesas decorrentes da mera participação no procedimento.

44.3. A realização de estudos, visitas, diligências ou avaliação técnica não gera direito a indenização, reembolso ou contratação.

45. DA DESISTÊNCIA DO PROPONENTE

45.1. O proponente poderá solicitar a retirada de sua proposta antes da conclusão do Chamamento, mediante manifestação formal apresentada pelo e-mail: scl_editais@saude.to.gov.br

45.2. A retirada da proposta não gera direito a qualquer indenização.

45.3. Caso a desistência ocorra após a realização de vistoria ou produção de estudos técnicos, os documentos elaborados pela Administração poderão permanecer juntados aos autos para fins de registro e instrução do procedimento.

45.4. A desistência de um participante não implicará reclassificação competitiva dos demais, considerando a natureza não classificatória do Chamamento.

46. DA REVOGAÇÃO, ANULAÇÃO E ENCERRAMENTO SEM RESULTADO ÚTIL

46.1. A Administração poderá revogar o Chamamento Público por razões de interesse público devidamente motivadas ou anulá-lo quando constatada ilegalidade.

46.2. O procedimento poderá igualmente ser encerrado sem indicação de imóvel potencialmente apto quando:

- I – não forem apresentadas propostas;
- II – nenhum dos imóveis apresentados demonstrar adequabilidade suficiente;
- III – as soluções disponíveis se mostrarem incompatíveis com a necessidade administrativa;
- IV – surgirem fatos supervenientes que alterem a necessidade ou a estratégia administrativa;
- V – outra solução se mostrar mais adequada ao atendimento do interesse público.

46.3. A revogação, anulação ou encerramento do Chamamento sem resultado útil não gerará direito à contratação ou indenização pela mera participação, ressalvados os direitos assegurados pela legislação aplicável.

47. DAS COMUNICAÇÕES

20 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

47.1. As comunicações oficiais relacionadas ao Chamamento serão realizadas preferencialmente por meio do **Compras.gov.br**, conforme as funcionalidades disponíveis.

47.2. Quando determinada providência não puder ser operacionalizada pelo sistema, será utilizado o e-mail: **scl_editais@saude.to.gov.br**

47.3. O proponente é responsável por manter atualizados seus dados de contato e acompanhar regularmente:

I – o Compras.gov.br;

II – o sítio eletrônico institucional da SES/TO;

III – o endereço eletrônico informado na proposta, quando utilizado como canal subsidiário;

IV – os demais meios expressamente indicados pela Administração.

47.4. As comunicações destinadas a esclarecer, diligenciar ou agendar vistoria deverão indicar, sempre que aplicável, o prazo para atendimento.

47.5. Não deverá ser utilizado endereço eletrônico pessoal ou não institucional da Administração como canal oficial do Chamamento.

48. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

48.1. Os dados pessoais apresentados no âmbito do Chamamento serão tratados pela Administração exclusivamente para as finalidades relacionadas à instrução, análise, publicidade, controle e registro do procedimento.

48.2. O tratamento observará a Lei Federal nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD e demais normas aplicáveis.

48.3. Os proponentes deverão evitar a apresentação de dados pessoais que não sejam necessários às finalidades do procedimento.

48.4. A Administração poderá promover a ocultação de dados pessoais que não sejam indispensáveis à publicidade dos atos.

48.5. A eventual futura relação contratual possuirá disciplina própria de proteção de dados, quando pertinente.

49. DO ACESSO AOS AUTOS E DA TRANSPARÊNCIA

49.1. Será assegurado acesso aos atos e documentos do Chamamento, observadas as disposições legais relativas à publicidade, proteção de dados pessoais, informações sigilosas e demais hipóteses de restrição de acesso.

49.2. Os documentos técnicos produzidos pela Administração integrarão o processo administrativo.

49.3. O acesso à documentação apresentada por outro participante observará a legislação aplicável e não permitirá divulgação indevida de dados pessoais ou informações legalmente protegidas.

49.4. Eventual alegação de sigilo sobre documento deverá ser devidamente fundamentada pelo interessado, competindo à Administração avaliar sua procedência.

50. DA AUSÊNCIA DE DIREITO À CONTRATAÇÃO

50.1. A participação no Chamamento, a avaliação técnica, a vistoria, a aprovação do imóvel, sua inclusão no resultado definitivo ou a homologação do procedimento **não conferem ao participante direito subjetivo à contratação.**

50.2. Nenhum ato praticado neste Chamamento produzirá, por si só:

I – adjudicação;

II – contratação;

III – preferência contratual;

IV – reserva do imóvel em favor da Administração;

V – obrigação de celebrar contrato;

21 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

VI – reconhecimento automático de hipótese de inexigibilidade.

50.3. A eventual contratação dependerá de instrução administrativa posterior e do cumprimento dos requisitos legais aplicáveis.

51. DA EVENTUAL INDISPONIBILIDADE SUPERVENIENTE DO IMÓVEL

51.1. O proponente deverá comunicar à Administração eventual indisponibilidade superveniente do imóvel.

51.2. A indisponibilidade superveniente implicará retirada do imóvel das avaliações ainda não concluídas ou registro da impossibilidade de utilização de seu resultado para a etapa posterior.

51.3. A Administração poderá solicitar, antes da utilização dos resultados do Chamamento em procedimento posterior, confirmação da permanência da disponibilidade do imóvel e das informações relevantes anteriormente apresentadas.

51.4. A confirmação da disponibilidade não representa obrigação de contratação.

52. DA ATUALIZAÇÃO DAS INFORMAÇÕES PARA O PROCEDIMENTO POSTERIOR

52.1. As informações produzidas neste Chamamento poderão ser aproveitadas na etapa posterior desde que permaneçam atuais e pertinentes.

52.2. A Administração poderá determinar a atualização de:

I – valor pretendido;

II – documentação imobiliária;

III – situação de ocupação;

IV – disponibilidade;

V – condições físicas;

VI – adequações necessárias;

VII – demais informações relevantes.

52.3. A atualização das informações não implicará reabertura deste Chamamento, salvo decisão administrativa expressa em sentido contrário.

53. DOS CASOS OMISSOS

53.1. Os casos omissos serão decididos pela autoridade responsável pelo procedimento, observadas:

I – a Lei nº 14.133/2021;

II – a regulamentação estadual aplicável;

III – a finalidade prospectiva do Chamamento;

IV – o Termo de Referência;

V – os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, transparência, eficiência, motivação e segurança jurídica.

53.2. Quando a matéria envolver questão eminentemente técnica, a decisão poderá ser precedida de manifestação da unidade especializada competente.

53.3. Quando envolver questão jurídica relevante, os autos poderão ser encaminhados à unidade de assessoramento jurídico competente.

54. DA PREVALÊNCIA DOS DOCUMENTOS DO CHAMAMENTO

54.1. Integram o presente Edital, independentemente de transcrição, o Termo de Referência e os demais anexos indicados no item 57.

54.2. Em caso de divergência entre disposições do Edital e seus anexos, deverá ser buscada interpretação sistemática que preserve a natureza e a finalidade do Chamamento.

54.3. Persistindo incompatibilidade:

I – prevalecerão as disposições do Edital quanto ao rito e às regras de participação;

22 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

II – prevalecerão as especificações do Termo de Referência quanto aos requisitos técnicos e ao programa de necessidades;

III – a Administração deverá promover o esclarecimento ou a correção formal necessária quando a divergência puder influenciar a apresentação ou avaliação das propostas.

54.4. O TR contém regras da futura locação; o Edital disciplina a prospecção atual; nesta fase, as expressões contratuais do TR não produzem efeitos.

55. DO FORO

55.1. Eventuais controvérsias administrativas decorrentes deste Chamamento serão apreciadas pelas autoridades competentes da Administração, sem prejuízo do acesso ao Poder Judiciário nos termos da legislação aplicável.

56. DOS ANEXOS

ANEXO I – Termo de Referência

ANEXO II – Modelo de Proposta para Prospecção de Imóvel

ANEXO III – Declaração de Ciência e Participação no Chamamento Público

57. DO FECHAMENTO DO EDITAL

57.1. O presente Edital e seus anexos estarão disponíveis nos meios eletrônicos indicados para divulgação do Chamamento.

57.2. Integram o procedimento todos os atos, comunicações, diligências, relatórios técnicos, decisões e demais documentos produzidos durante sua tramitação.

57.3. O Chamamento será encerrado após a aprovação ou homologação do resultado definitivo, sem prejuízo do encaminhamento dos elementos produzidos para eventual etapa administrativa posterior.

Palmas, capital do estado, aos 08 (oito) dias do mês de outubro do ano de 2026.

Assinatura digital

JORGE MÁRIO SOARES DE SOUSA

Superintendente da Central de Licitação

23 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO I - AO EDITAL
TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a locação de 01 (um) imóvel urbano não residencial, localizado no Município de Palmas/TO, preferencialmente na região central da cidade, no Plano Diretor, destinado à instalação e ao funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO, com área construída mínima de 800 m², incluída área de armazenamento mínima de 200 m², e demais características estabelecidas neste instrumento.

1.1.1. A locação será precedida de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário, realizado como etapa preparatória integrante deste processo administrativo.

1.2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

1.2.1. A Assistência Farmacêutica Estadual é responsável pela execução das políticas públicas de assistência farmacêutica no âmbito do SUS, assegurando o acesso da população aos medicamentos e insumos estratégicos e promovendo seu uso racional, por meio da gestão dos Componentes Básico, Estratégico, Especializado e de Fórmulas Nutricionais Especiais.

1.2.2. O Componente de Fórmulas Nutricionais Especiais atende 2.276 (dois mil duzentos e setenta e seis) pacientes cadastrados, com 50 (cinquenta) a 60 (sessenta) atendimentos diários, incluindo dispensação, renovação cadastral e abertura de novos processos. O Componente Básico/Estratégico apoia os 139 (cento e trinta e nove) municípios do Estado no acesso a medicamentos e insumos da Atenção Primária à Saúde, realizando recebimento, armazenamento, controle de estoque, programação, distribuição e assessoria técnica aos gestores municipais, com 40 (quarenta) a 50 (cinquenta) atendimentos diários. O Componente Especializado (CEAF) garante o acesso a medicamentos de alto custo para doenças crônicas, raras e complexas, conforme os Protocolos Clínicos e Diretrizes Terapêuticas – PCDT do Ministério da Saúde, atendendo cerca de 8.000 (oito mil) pacientes cadastrados e 300 (trezentos) a 400 (quatrocentos) atendimentos diários, que envolvem cadastro no Sistema Hórus, análise clínica e documental, dispensação com orientação farmacêutica e renovação periódica dos processos.

1.2.3. A Unidade é dirigida por uma Diretoria e uma Gerência Técnico-Administrativa em Palmas, responsáveis pela condução estratégica, coordenação técnica, gestão administrativa e supervisão dos Componentes Básico, Estratégico, Especializado e do setor de Nutrição.

1.2.4. O crescimento do número de pacientes, dos medicamentos incorporados ao SUS, dos processos administrativos e das atividades logísticas tornou a estrutura atual incompatível com o serviço, dificultando a segregação sanitária, restringindo o armazenamento e ampliando os riscos à conservação, à rastreabilidade e à segurança dos produtos. A nova sede permitirá adequar a infraestrutura às exigências sanitárias, melhorar o atendimento à população, ampliar a capacidade operacional, garantir melhores condições de trabalho aos servidores e assegurar a qualidade e a continuidade dos serviços.

1.2.5. A localização em Palmas justifica-se por concentrar a sede administrativa da SES/TO, os principais serviços de gestão da rede estadual e o centro logístico de distribuição de medicamentos, sendo a região central preferencial para facilitar o acesso de usuários, servidores, transportadoras e parceiros institucionais.

1.2.6. Diante da natureza das atividades desenvolvidas — atendimento ao público, armazenamento, controle, movimentação, distribuição e dispensação de medicamentos e insumos de saúde, além do funcionamento administrativo e técnico especializado —, a locação de imóvel com área construída mínima de 800 (oitocentos) m² é imprescindível para garantir condições adequadas de armazenamento, atendimento, gestão e logística, assegurando a continuidade dos serviços, a observância das normas sanitárias aplicáveis e a adequada execução das políticas públicas de saúde no Estado do Tocantins.

1.3. JUSTIFICATIVA PARA O NÃO COMPARTILHAMENTO DO IMÓVEL

1.3.1. Considerando que a Unidade da Assistência Farmacêutica Estadual é destinada ao armazenamento,

24 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

à guarda, à distribuição e ao gerenciamento de medicamentos e demais produtos para saúde, faz-se imprescindível que o imóvel disponha de acesso exclusivo e controlado, sem compartilhamento de entradas, corredores ou áreas de circulação com outros departamentos da Secretaria de Estado da Saúde – SES/TO.

1.3.2. A Resolução RDC ANVISA Nº 430, de 8 de outubro de 2020, que dispõe sobre as Boas Práticas de Distribuição, Armazenagem e de Transporte de Medicamentos, estabelece que os estabelecimentos devem adotar medidas que assegurem a integridade, a qualidade e a segurança dos medicamentos durante todas as etapas da cadeia logística, incluindo a implementação de mecanismos de controle de acesso às áreas de armazenagem, de modo a restringir a entrada apenas a pessoas autorizadas.

1.3.3. O compartilhamento da estrutura física com outros setores administrativos compromete o controle de acesso, aumenta o fluxo de pessoas estranhas às atividades da Assistência Farmacêutica e eleva o risco de desvios, extravios, avarias, contaminação e demais não conformidades sanitárias, podendo impactar diretamente a qualidade, a rastreabilidade e a segurança dos medicamentos sob responsabilidade do Estado.

1.3.4. Ressalta-se, ainda, que a Unidade realiza a guarda de medicamentos dos Componentes Especializado, Estratégico e, quando aplicável, de outros programas de saúde, incluindo medicamentos de alto custo, produtos sujeitos a controle especial e itens destinados ao cumprimento de demandas judiciais, os quais exigem rigorosos controles de segurança patrimonial e sanitária.

1.3.5. Dessa forma, em observância às Boas Práticas de Armazenagem de Medicamentos, às responsabilidades atribuídas ao gestor estadual do SUS e aos princípios da eficiência, da segurança e da preservação do patrimônio público, conclui-se que o imóvel destinado à Assistência Farmacêutica Estadual deve possuir acesso independente e de uso exclusivo, não sendo tecnicamente recomendável o compartilhamento de sua estrutura física com outros departamentos ou Unidades administrativas.

2. A FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1.1. De acordo com o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, as obras, os serviços, compras e as alienações serão contratadas mediante processo de licitação pública, ressalvados os casos especificados.

2.1.2. Caso o chamamento público identifique mais de um imóvel apto a atender às necessidades da Administração, sem que haja características singulares de instalação ou localização que tornem necessária a escolha de imóvel específico, restará caracterizada a viabilidade de competição, hipótese em que a contratação deverá ser precedida de procedimento licitatório, nos termos do art. 51 da Lei Nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

2.1.3. Contudo, a Lei Nº 14.133/2021 também estabelece, no art. 74, inciso V, a possibilidade de inexigibilidade de licitação para a aquisição ou locação de imóveis, quando inviável a competição devido às características específicas de instalações e localização do imóvel:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

2.1.4. A utilização da inexigibilidade exige a demonstração concreta da inviabilidade de competição, observados os requisitos previstos no § 5º do art. 74 da Lei Nº 14.133/2021, quais sejam: avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação e dos custos de adaptação; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; e justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel e a vantagem para a Administração.

25 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

2.1.5. De acordo com o art. 10, da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, os órgãos devem realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado de imóveis disponíveis. O supracitado artigo dispõe:

Art. 10. Os órgãos ou as entidades deverão realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado, imóveis disponíveis para locação que atendam às necessidades definidas no ETP.

2.1.6. Embora aplicável diretamente à Administração Pública Federal, a Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103/2022 constitui importante referência técnica para os procedimentos de seleção de imóveis, prevendo a realização de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis que atendam às necessidades definidas no Estudo Técnico Preliminar.

2.1.7. Sendo assim, o chamamento público constitui instrumento de prospecção de mercado destinado a conferir transparência, ampliar a participação de potenciais interessados e permitir à Administração identificar imóveis capazes de atender aos requisitos definidos no Estudo Técnico Preliminar, subsidiando a decisão quanto à existência ou não de competição viável no mercado imobiliário local, bem como, respaldo para a tomada de decisão referente à realização do certame licitatório.

3. CLASSIFICAÇÃO

3.1. No Artigo 6º, inciso XIII da LEI Nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), define:

Bens e serviços comuns: aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3.2. O serviço é enquadrado como continuado, uma vez que tem como objetivo garantir o funcionamento das atividades da SES/TO, com celeridade e eficácia, conforme estabelecido no inciso XV do art. 6º, da Lei Nº 14.133/2021.

3.3. O prazo de vigência do contrato é por um período de 5 (cinco) anos podendo ser prorrogável por igual período sob interesse das partes, até o limite decenal, conforme art. 106 e 107 da Lei Nº 14.133/2021.

4. ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E QUANTITATIVO

4.1. Considerando as necessidades da **Assistência Farmacêutica do município de Palmas/TO**, o imóvel para futura locação deverá ter no mínimo as especificações a seguir:

IMÓVEL A SER LOCADO	ÁREA MÍNIMA NECESSÁRIA (M²)
	01 (um) imóvel com área mínima de 800m² (oitocentos metros quadrados), incluída área de armazenamento mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

4.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS

4.2.1. Área total construída mínima de 800 m² (oitocentos metros quadrados), considerando a soma das áreas administrativas, de atendimento e de armazenamento (galpão);

4.2.2. A edificação poderá ser térrea, ou em pavimentos, desde que atenda a área mínima especificada;

4.2.3. Caso a edificação tenha mais de 1 (um) pavimento deverá dispor de meio de acessibilidade para os demais pavimentos, seja este, escadas, rampas, ou plataforma elevatória;

4.2.4. Dispor de iluminação natural por meio de janelas, esquadrias envidraçadas ou elementos equivalentes;

4.2.5. Dispor de todos os elementos de prevenção e combate a incêndio, tais como rotas de fuga, placas de sinalização de emergência, iluminação de emergência, entre outros elementos conforme disposto em projeto APROVADO pelo CBM/TO;

26 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- 4.2.6. Estacionamento para usuários e servidores, com previsão de vagas reservadas para PCD e idosos, conforme legislação vigente;
- 4.2.7. Previsão de área de manobra para caminhões pequenos e veículos utilitários;
Estacionamento para veículos oficiais utilizados na distribuição de medicamentos.
- 4.2.8. O edifício deverá comportar:
- 4.2.8.1. Área destinada ao armazenamento de materiais e estoque, dotada de infraestrutura elétrica instalada e previsão de rede frigorígena, possibilitando futura implantação de sistema de climatização, caso necessário;
- 4.2.8.2. Área edificada, preferencialmente em planta livre, que possibilite a adaptação para atendimento ao público e atividades administrativas;
- 4.2.8.3. Revestimentos cerâmico ou porcelanato;
- 4.2.8.4. Dispor de infraestrutura para climatização e instalações elétricas dimensionadas para suportar eventuais ampliações de carga futura;
- 4.2.8.5. Áreas suficientes para implantação dos setores administrativos e de trabalho técnico, localizadas no térreo ou em pavimentos superiores, desde que a circulação entre os ambientes ocorra de forma integrada e acessível;
- 4.2.8.6. Sanitários masculino, feminino e acessível, em conformidade com as normas de acessibilidade vigentes, distribuídos de forma a atender adequadamente todos os pavimentos da edificação;
- 4.2.8.7. Circulações internas acessíveis, sanitários e áreas de apoio, incluindo Depósito de Material de Limpeza (DML);
- 4.2.8.8. Espaço disponível em área livre para instalação de grupo motor gerador;
- 4.2.8.9. Conexão funcional entre a área de armazenamento e os setores administrativos e de atendimento;
- 4.2.8.10. Controle de acesso com possibilidade de segregação por categoria de produtos;
- 4.2.8.11. Rampas de acesso com corrimãos para pedestres nas áreas de acesso a edificação;
- 4.2.8.12. Apresentar piso tátil nas áreas de calçadas externas a edificação.
- 4.2.9. Área de Armazenamento (Galpão)
- 4.2.9.1. Área útil mínima de 200 m² (duzentos metros quadrados), destinada às atividades de armazenamento, movimentação e organização de materiais;
- 4.2.9.2. Pé-direito livre mínimo de 6 (seis) metros, permitindo a instalação de estruturas de armazenagem vertical, tais como gôndolas metálicas, porta-pallets e sistemas de estocagem empilhada;
- 4.2.9.3. Possibilidade de climatização e/ou refrigeração integral do ambiente, em conformidade com as exigências para armazenamento de medicamentos termolábeis;
- 4.2.9.4. Iluminação técnica adequada para ambientes de armazenagem de medicamentos;
- 4.2.9.5. Acesso para veículos destinados às operações de carga e descarga;
- 4.2.9.6. Disponibilidade de ponto de água para instalação de pia destinada à higienização das mãos e utensílios;
- 4.2.9.7. Espaço e rede elétrica para instalação de freezer de armazenamento dos medicamentos;
- 4.2.9.8. Piso com capacidade de carga compatível com porta-pallets e movimentação de paletes e empilhadeiras.
- 4.2.10. Sanitários
- 4.2.10.1. Conjuntos sanitários independentes para os sexos masculino e feminino, dotados de bacias sanitárias e lavatórios;
- 4.2.10.2. Cada conjunto deverá possuir, no mínimo, 2 (dois) boxes sanitários com bacia sanitária e área com pias;
- 4.2.10.3. Dispor de área para vestiário de servidores;
- 4.2.10.4. Previsão de, no mínimo, 1 (um) sanitário acessível, em conformidade com a ABNT NBR 9050, destinado a Pessoas com Deficiência (PCD) ou Mobilidade Reduzida, por pavimento.

27 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026****4.2.11. Das instalações elétricas**

4.2.11.1. As instalações elétricas devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas técnicas vigentes, em especial a NBR 5410/2004;

4.2.11.2. Deverá apresentar subestação aérea de, no mínimo, 112,5 kVA;

4.2.11.3. Deverá estar preparada para receber aparelhos de ar-condicionado, bem como cabeamento estruturado para equipamentos de informática e acesso à internet de acordo com as necessidades de *layout* que serão elaborados pela área técnica desta Secretaria;

4.2.11.4. As instalações elétricas deverão ser preferencialmente embutidas, podendo, em alguns locais, serem aparentes em eletrodutos ou canaletas de PVC;

4.2.11.5. Especialmente na copa/cozinha, deverá levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira/freezer, cafeteira, bebedouro ou purificador de água e forno de micro-ondas;

4.2.11.6. Estas instalações deverão apresentar todo o sistema de proteção, tais quais, Dispositivos de Proteção contra Surtos (DPS), Dispositivo Residual (DR) e disjuntores, bem como sistema de aterramento TN-S;

4.2.11.7. A proponente deverá fornecer uma cópia dos projetos das instalações elétricas e de cabeamento estruturado, conforme legislação em vigor;

4.2.11.8. Apresentar sistema de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA), quando exigido.

4.2.12. Das instalações hidrossanitárias

4.2.12.1. As instalações hidrossanitárias devem estar em perfeito estado de uso e de acordo com normas técnicas vigentes, em especial as NBR 5626/2020 e NBR 8160/1999;

4.2.12.2. As instalações hidráulicas devem possuir diâmetro dimensionados para atender aos requisitos de velocidade, vazão e pressão, conforme estabelecidos nas normas técnicas vigentes;

4.2.12.3. A edificação deverá dispor de reservatório de água em polietileno ou similar, com capacidade mínima de 1500 litros, além de reserva técnica de incêndio;

4.2.12.4. As instalações sanitárias devem possuir diâmetro dimensionados para atender aos requisitos de vazão, inclinação, unidades de Hunter, e conter tubulações de ventilação, conforme estabelecidos nas normas técnicas vigentes;

4.2.12.5. Todos os componentes hidrossanitários devem estar vedados corretamente e livres de obstruções;

4.2.12.6. As instalações de esgoto sanitário devem estar ligadas à rede pública ou, quando não disponível, a sistemas alternativos devidamente regularizados, como fossas sépticas, garantindo a coleta e o descarte adequado dos efluentes, sem vazamentos ou retorno de esgoto;

4.2.12.7. Todos os aparelhos sanitários, como vasos, pias, lavatórios e ralos, devem estar em bom estado de conservação, com sifões instalados e funcionando corretamente para evitar odores e contaminações. É indispensável a existência de sistema de ventilação nas tubulações, a fim de prevenir o retorno de gases do esgoto;

4.2.12.8. Elementos como calhas, caixa de gordura, caixas de passagem e reservatórios deverão ser entregues devidamente limpos para propiciar a utilização imediata do imóvel;

4.2.13. Dos requisitos segurança e prevenção contra incêndios

4.2.13.1. O imóvel deverá possuir Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCI) aprovado pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Tocantins – CBMTO;

4.2.13.2. O imóvel deverá conter instrumentos de detecção e combate a incêndios exigidos pelo Corpo de Bombeiros do Tocantins, e em conformidade ao projeto aprovado junto a Corporação;

4.2.13.3. Deverá ser apresentado o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel, caso as normas assim o exijam;

4.2.13.4. Caso a população máxima prevista no Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico aprovado seja inferior à ocupação efetiva estimada para a utilização da edificação pela Administração, o locador deverá promover, às suas expensas, a revisão, atualização e aprovação do respectivo projeto junto ao

28 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

CBMTO, contemplando a real demanda de ocupação e as adequações eventualmente necessárias para atendimento às normas aplicáveis.

4.3. REGULARIDADE LEGAL DO IMÓVEL:**4.3.1. Habite-se:**

4.3.1.1. O edifício deverá possuir Habite-se emitido pelo órgão municipal competente, encontrando-se regularizado e apto para uso imediato.

4.3.2. Licenciamento e Alvarás:

4.3.2.1. Certidão de Uso e Ocupação do Solo ou documento equivalente emitido pelo Município;

4.3.2.2. Projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura, quando aplicável;

4.3.2.3. Certidão ou documento que comprove a compatibilidade do uso pretendido com o zoneamento municipal;

4.3.2.4. Alvará expedido pelo CBM/TO, com população compatível a da proposta neste TR;

4.3.2.5. Caso o imóvel ofertado atenda às características indicadas, será realizada visita técnica com a finalidade de verificar se as respectivas instalações atendem a necessidade da SES/TO e se há viabilidade técnica para adequação às especificações técnicas constantes no Termo de Referência e no Edital de Chamamento Público.

4.4. DA VIDA ÚTIL DO IMÓVEL

4.4.1. No intuito de minimizar gastos com manutenção, é desejável que o prédio a ser locado tenha no máximo 5 (cinco) anos de construção;

4.5. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas com IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios, desastres naturais e os vícios ocultos do imóvel;

4.6. O prazo de vigência da contratação estimado é de 05(anos) contados da data da assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado por igual período, na forma do art. 106 e 107 da Lei Nº 14.133 de 2021, desde que devidamente justificado;

4.7. Será concedido um prazo máximo de até 60 (sessenta) dias, contados da data da assinatura do contrato, como carência concedida pela CONTRATANTE à CONTRATADA, caso haja a necessidade de adaptação no imóvel, lapso sobre o qual não incidirá cobrança do valor do aluguel. Sendo que as adequações sugeridas pela área técnica serão de responsabilidade da contratada.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

5.1. A solução proposta consiste na locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual, precedida de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário.

5.2. O Chamamento Público constituirá etapa preparatória integrante deste processo administrativo, destinada à identificação e à avaliação de imóveis capazes de atender aos requisitos técnicos, sanitários, funcionais, logísticos, locacionais e econômicos estabelecidos neste Termo de Referência.

5.3. A prospecção abrangerá a análise das propostas, a verificação documental preliminar, a realização de vistorias, o estudo de leiaute, a avaliação das adequações e a consolidação dos resultados.

5.4. A necessidade de prospecção no mercado imobiliário decorre, ainda, da indisponibilidade de imóveis públicos vagos e passíveis de cessão de uso na cidade de Palmas – TO, conforme demonstrado na relação de consulta de disponibilidade constante do Ofício Circular Nº 381/2026/SES/GASEC, SGD Nº 2026/30559/154803 (fls. 8 a 33), o qual evidencia a inexistência de imóvel do Estado disponível e adequado ao atendimento da demanda no município de Palmas/TO, justificando-se, assim, a busca por imóvel pertencente a particular para eventual locação.

5.5. Concluída a prospecção, será elaborada Nota Técnica Conclusiva, que indicará a existência ou não de condições efetivas de competição e recomendará o prosseguimento da instrução, nos mesmos autos, mediante licitação, contratação direta por inexigibilidade, nova prospecção ou revisão dos requisitos,

29 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

conforme o resultado obtido.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 6.1. Todas as condições e cláusulas da locação deverão estar descritas na Minuta do Contrato de Locação e obedecerá às disposições legais contidas na Lei Nº 14.133/21 (Licitações e Contratos Administrativos) no Decreto Estadual Nº 6.606 de 28 de março de 2023, na Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Locação de imóveis urbanos) e demais normas pertinentes.
- 6.2. O Contrato regular-se-á pelo art. 95 da Lei Nº 14.133/2021 que garante que o instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas hipóteses em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, aplicando-se no que couber o disposto no art. 92 desta Lei.
- 6.3. O imóvel deverá atender integralmente às especificações técnicas, operacionais, sanitárias, estruturais, de acessibilidade e segurança exigidas para o funcionamento da Assistência Farmacêutica da Secretaria de Estado da Saúde.
- 6.4. O valor da locação deverá ser compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local, mediante avaliação técnica e laudo de avaliação imobiliária elaborado por profissional habilitado, observando-se as características físicas, localização, estado de conservação, infraestrutura disponível e destinação do imóvel.
- 6.5. O imóvel deverá possuir matrícula imobiliária regular, livre e desembaraçada de ônus que impeçam sua locação, devendo o proprietário apresentar toda a documentação necessária à formalização da contratação.
- 6.6. No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá a Administração, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações do contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista qualquer direito à indenização.

6.7. DA SUSTENTABILIDADE

- 6.7.1. Em observância aos princípios do desenvolvimento nacional sustentável previstos na Lei Nº 14.133/2021 e às diretrizes de sustentabilidade adotadas pela Administração Pública, a presente contratação deverá considerar aspectos ambientais, sociais e de eficiência no uso dos recursos públicos.
- 6.7.2. O imóvel ofertado deverá, sempre que tecnicamente possível, possuir características que contribuam para a redução do consumo de recursos naturais, para a eficiência operacional e para a minimização dos impactos ambientais decorrentes de sua utilização.
- 6.7.3. Serão observados, durante a execução da locação, os seguintes requisitos de sustentabilidade:
- 6.7.3.1. Utilização racional de energia elétrica, mediante aproveitamento da iluminação natural e adoção de sistemas de iluminação eficientes;
- 6.7.3.2. Utilização racional dos recursos hídricos, promovendo o consumo consciente e a redução de desperdícios;
- 6.7.3.3. Disponibilidade de espaços adequados para acondicionamento e segregação de resíduos gerados pelas atividades desenvolvidas no imóvel, em conformidade com a legislação aplicável;
- 6.7.3.4. Observância das condições de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, sempre que exigido pela legislação vigente;
- 6.7.3.5. Manutenção das condições de salubridade, ventilação, iluminação e conforto ambiental necessárias ao adequado funcionamento das atividades administrativas e assistenciais desenvolvidas pela Secretaria de Estado da Saúde.
- 6.7.4. Eventuais adequações realizadas no imóvel durante a vigência contratual deverão observar práticas que promovam a redução da geração de resíduos, a utilização eficiente de materiais e a correta destinação dos resíduos produzidos, em conformidade com a legislação ambiental aplicável.

30 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

6.7.5. A Administração poderá adotar, durante a execução contratual, medidas voltadas à racionalização do consumo de água, energia elétrica e demais recursos, visando à melhoria da eficiência operacional e à redução dos impactos ambientais decorrentes da ocupação do imóvel.

6.8. DA SUBLOCAÇÃO

6.8.1. É vedada a cessão, transferência ou sublocação, total ou parcial, do imóvel objeto da presente contratação sem prévia e expressa anuência da Administração, nos termos do art. 13, da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que condiciona a sublocação à concordância expressa do LOCADOR.

6.9. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO

6.9.1. Não será exigida garantia contratual nos termos do art. 96 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021, tendo em vista a natureza da contratação, consistente na locação de imóvel urbano, e a baixa exposição da Administração a riscos que justifiquem sua imposição.

6.9.2. A proteção dos interesses da Administração na execução contratual é assegurada pelos mecanismos próprios da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, notadamente quanto às obrigações do LOCADOR, às hipóteses de rescisão e às responsabilidades decorrentes do descumprimento contratual, tornando dispensável a exigência de garantia adicional prevista na legislação geral de licitações e contratos.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. A entrega do imóvel dar-se-á após emissão do termo de vistoria e da entrega das chaves.

7.2. Após a assinatura do Contrato, o Laudo de Vistoria de Entrada no imóvel será elaborado pelo LOCATÁRIO (através de servidor, membro ou comissão designada), mediante agendamento prévio com o LOCADOR.

7.3. A inspeção poderá ser feita por equipe técnica própria da Secretaria de Saúde, ou por técnicos por ela especialmente designados para este fim no imóvel ofertado.

7.4. O LOCADOR obriga-se executar fielmente o objeto locado e obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado para o uso que se destina, conforme estipulados no contrato;

7.5. O LOCADOR obriga-se a realizar todas as obras e serviços visando à segurança da construção, e também os decorrentes de vícios construtivos ocorridas na edificação visando à segurança estrutural, elétrica e hidráulica da construção;

7.6. O LOCADOR ou proprietário poderá entrar no imóvel para fins de inspeção em horário previamente agendado;

7.7. Manter durante a locação a forma e o destino do imóvel;

7.8. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias recebidas pelo aluguel, vedada a quitação genérica;

7.10. O LOCADOR deverá se responsabilizar pelos pagamentos dos impostos referentes ao imóvel, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;

7.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista – quando aplicável) e qualificação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

7.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, se for o caso;

7.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.14. O LOCADOR deverá executar as adequações previamente pactuadas entre as partes, observados os prazos e condições estabelecidos no contrato.

31 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

7.15. Constatadas desconformidades que impeçam ou restrinjam a utilização do imóvel para a finalidade pretendida, o LOCADOR deverá promover as correções necessárias, sem ônus para a Administração, observado o prazo fixado pela fiscalização contratual.

7.16. DA ADEQUAÇÃO

7.16.1. O LOCADOR deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para o LOCATÁRIO.

7.16.2. Na hipótese de o imóvel apresentado necessitar de serviços comuns de engenharia para adaptação, esses deverão ser custeados pelo proponente.

7.16.3. O LOCADOR deverá realizar as benfeitorias que são de sua responsabilidade citadas no relatório técnico (Estudo do *Layout*) emitido pela Diretoria de Engenharia e Arquitetura no prazo de até **60 (sessenta) dias** após a assinatura do contrato e publicação no diário oficial.

7.17. DA MANUTENÇÃO

7.17.1. Ficam a cargo do LOCADOR as obras de manutenção estrutural, de reforma que interessem e sejam necessárias à integridade estrutural do imóvel, sendo os seguintes itens:

- a) estrutura física do imóvel, incluindo fundações, paredes, lajes, cobertura e telhado;
- b) sistema hidráulico e sanitário, incluindo tubulações, caixas d'água e instalações de esgoto;
- c) sistema elétrico predial, incluindo fiação, quadros de distribuição e disjuntores, ressalvadas as instalações específicas de responsabilidade do LOCATÁRIO;
- d) esquadrias, portas, janelas e vedações externas;
- e) impermeabilização e estanqueidade do imóvel, prevenindo infiltrações;
- f) estrutura de acessibilidade, quando exigida, como rampas, corrimãos e sinalização tátil;
- g) sistemas de prevenção e combate a incêndio, quando vinculados à estrutura do imóvel, observada a legislação específica do Corpo de Bombeiros;
- h) regularidade documental do imóvel perante os órgãos competentes, incluindo Habite-se, alvarás e demais licenças relacionadas à edificação;

7.17.2. A necessidade dos reparos tipificados no item anterior será comunicada por escrito ao LOCADOR, que deverá iniciar a execução dos serviços de correção em até 30 dias corridos. Inerte o LOCADOR após este prazo, o LOCATÁRIO fica desde já autorizado a mandar executar os serviços, mediante cotação com três orçamentos, descontando do aluguel, pela terça parte, até a quitação integral do débito.

8. DO RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO**8.1. RECEBIMENTO**

8.1.1. De acordo com a legislação, deverá ser realizada uma vistoria prévia no imóvel, sendo assinada por ambas as partes. O referido termo de vistoria será parte integrante do contrato, a fim de resguardar os direitos e obrigações das partes:

8.1.2. O imóvel deverá ser entregue com a infraestrutura adequada, em perfeitas condições de funcionamento, desocupado e com as instalações em pleno funcionamento, para avaliação preliminar da SES/TO.

8.1.3. Após a assinatura do contrato será emitido o Termo de Entrega Provisória, permitindo o início das adaptações.

8.1.4. Caso haja necessidade de adaptações, depois de realizadas, estando o imóvel adequado a todas as características previstas no Edital chamamento e neste Termo de Referência e, após o saneamento de eventuais pendências informadas pela área técnica da SES/TO, será realizada vistoria assinada por ambas as partes.

8.1.5. No ato da entrega, o imóvel deverá apresentar, no mínimo, as condições previstas nesse Termo de Referência e nos demais anexos.

32 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

8.1.6. Confirmadas as condições de recebimento, a SES/TO emitirá Termo de Recebimento Definitivo do imóvel, formalizando a entrega definitiva do imóvel, onde o mesmo estará apto para sua ocupação e começará a incidir o pagamento dos aluguéis.

8.2. DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.2.1. O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel durante sua utilização, devendo devolvê-lo ao LOCADOR em condições compatíveis com aquelas registradas no Laudo de Vistoria Inicial, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal e do decurso do tempo.

8.2.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO deverá realizar vistoria para verificação das condições do imóvel, confrontando-se o estado em que este se encontra com as condições registradas no termo de vistoria firmado por ocasião do recebimento.

8.2.3. Constatada a necessidade de reparos ou recuperação decorrentes de alterações ou danos imputáveis ao LOCATÁRIO, este poderá, mediante justificativa e desde que haja interesse da Administração, substituir a execução direta dos serviços pelo pagamento de indenização correspondente ao custo necessário para a recomposição do imóvel.

8.2.4. O valor da eventual indenização será apurado com base em orçamento elaborado pela Diretoria de Arquitetura e Engenharia dos Estabelecimentos de Saúde – DAEES, considerando os serviços, materiais e demais custos necessários à recuperação das condições originalmente constatadas no imóvel, conforme termo de vistoria.

8.2.5. A adoção da indenização em substituição à execução dos reparos ficará condicionada à aprovação da autoridade competente e à expressa concordância do LOCADOR quanto à forma de recomposição e ao valor a ser indenizado.

9. DOS PRAZOS

9.1. Entende-se por prazo de carência o período compreendido entre a assinatura do contrato e a efetiva disponibilização do imóvel para ocupação pela Administração, durante o qual não haverá pagamento de aluguel ou quaisquer encargos locatícios.

9.2. Entende-se por prazo de locação o período em que o imóvel estiver efetivamente disponibilizado e ocupado pela Administração, com incidência das obrigações financeiras previstas contratualmente.

9.3. Entende-se por prazo de vigência o período total do contrato, compreendendo a soma do prazo de carência ao prazo de locação.

9.4. O prazo de carência será de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato, período dentro do qual o futuro LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel devidamente configurado com a infraestrutura, os materiais e os documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica, incluindo a execução das adequações eventualmente pactuadas nos termos do item 7.

9.5. O contrato somente produzirá efeitos financeiros a partir da Entrega Definitiva do imóvel, estando este efetivamente disponível para ocupação pela Assistência Farmacêutica Estadual em Palmas/TO, momento em que passará a incidir a cobrança do aluguel.

9.6. Caso as adequações necessárias não sejam concluídas dentro do prazo estabelecido no item 7.16.3., a Administração poderá conceder prorrogação devidamente justificada ou adotar as medidas cabíveis, observadas as sanções previstas no art. 155 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021 e os mecanismos aplicáveis da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

10. MODELO DE GESTÃO DE CONTRATO

10.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas do Decreto Estadual Nº 6.606/2023 e Lei Nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

33 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

10.2. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

10.3. A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto LOCADOR.

10.4. O LOCATÁRIO poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

10.5. As comunicações entre o LOCATÁRIO e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

10.6. O LOCATÁRIO poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

10.7. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Nº 14.133, de 2021, art. 117, *caput*).

10.8. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, devendo ser exercidas por agentes públicos, equipe de fiscalização ou único agente público, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à gestão do contrato.

10.9. O gestor e fiscais serão indicados pelas Unidades, em conformidade com o estabelecido no art. 27, § 1º, 2º e 3º do Decreto estadual Nº 6.606/2023, e, atendendo os requisitos estabelecidos no Art. 3º, § 1º da PORTARIA - 494/2022/SES/GASEC, publicada DOE Nº 6098.

10.10. Cada Unidade adotará providências a fim de atender o previsto no ETP, em conformidade com o estabelecido no art. 27 § 4º do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

10.11. Caberá ao gestor do contrato a coordenação das atividades relacionadas à fiscalização técnica e administrativa e setorial, bem como dos atos preparatórios à instrução processual e ao encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para formalização dos procedimentos quanto aos aspectos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção dos contratos, dentre outros, bem como as responsabilidades dispostas no art. 301, 302 e 303, do Decreto estadual Nº 6.606/2023.

10.12. Caberá ao fiscal técnico o acompanhamento do contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nos moldes contratados e, se for o caso, aferir se a quantidade, qualidade, tempo e modo da prestação ou execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estipulados no edital, para efeito de pagamento conforme o resultado pretendido pela Administração Pública, podendo ser auxiliado pela fiscalização administrativa, bem como as responsabilidades dispostas no art. 31 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

10.13. Caberá ao fiscal o acompanhamento dos aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como quanto ao controle do contrato administrativo e às providências tempestivas nos casos de inadimplemento, bem como as responsabilidades dispostas no art. 32 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

10.14. Caberá ao fiscal setorial, se houver, realizar o acompanhamento da execução do contrato nos aspectos técnicos ou administrativos quando a prestação do objeto ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas de um mesmo órgão ou entidade, bem como as responsabilidades dispostas no art. 33 do Decreto estadual Nº 6.606/2023.

10.15. O recebimento provisório ficará a cargo do fiscal técnico e o recebimento definitivo do gestor do contrato ou comissão designada pela autoridade competente.

34 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

10.16. Os prazos e os métodos para a realização dos recebimentos provisório e definitivo, estão dispostos no tópico 7 e 8 deste termo de referência.

10.17. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor competente para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

10.18. Conforme estabelecido no art. 38 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023, a fiscalização ocorrerá ainda, nos termos da Portaria Nº 494/2022/SES/GASEC, de 13 de maio de 2022, publicada no Diário Oficial do Estado Nº 6.098, de 31 de maio de 2022, ou outra portaria que venha a substituí-la na época da assinatura do contrato.

11. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**11.1. DA LIQUIDAÇÃO:**

11.1.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

11.1.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei Nº 14.133, de 2021.

11.1.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11.1.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68, da Lei Nº 14.133, de 2021.

11.1.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

11.1.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do LOCADOR, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do LOCATÁRIO.

11.1.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a LOCATÁRIA deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do LOCADOR, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.1.8. Persistindo a irregularidade, a LOCATÁRIA deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao LOCADOR a ampla defesa.

11.1.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o LOCADOR não regularize sua situação junto ao SICAF.

11.2. DO PAGAMENTO:

11.2.1. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 77, de 2022.

35 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

11.2.2. No caso de atraso pela LOCATÁRIA, os valores devidos à LOCADORA serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M de correção monetária.

11.2.3. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela contratada.

11.2.4. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11.2.5. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.2.6.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR**12.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA****12.1.1. DO CHAMAMENTO PÚBLICO**

12.1.1.1. No contexto de locação de imóveis, este instrumento é utilizado para identificar e selecionar o imóvel que melhor atenda às necessidades específicas do órgão, com base em requisitos técnicos previamente estabelecidos, garantindo transparência, ampla prospecção do mercado imobiliário e identificação das alternativas disponíveis para atendimento da necessidade administrativa. Ele permite que qualquer interessado apresente sua proposta, possibilitando a comparação de diferentes ofertas para assegurar a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração, conforme os princípios de economicidade, eficiência e legalidade.

12.1.1.2. Poderão participar do chamamento público, as pessoas físicas ou jurídicas, possuidoras legais do objeto da consulta e que atendam às condições exigidas no Edital, Termo de Referência e seus anexos.

12.1.1.3. As propostas deverão ser apresentadas com o preço da locação por m², além do valor total mensal e anual da locação. Devendo ser computados no valor do aluguel, todos os custos necessários para realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições, encargos e os valores relacionados às possíveis adequações do imóvel.

12.1.1.4. Portanto, após o resultado da prospecção do mercado imobiliário através do Chamamento Público, caso, após a análise das propostas, vistorias e estudos técnicos, reste demonstrado que apenas um imóvel atende às características de instalação e localização necessárias ao atendimento da necessidade administrativa, poderá ser adotada a inexigibilidade de licitação com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Nº 14.133/2021.

12.1.1.5. A seleção do imóvel no âmbito do chamamento público não gera direito subjetivo à contratação. Serão avaliadas todas as propostas apresentadas, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital e, em seguida, selecionadas as mais adequadas aos interesses da Administração, condicionadas à comprovação da regularidade documental do imóvel e de seu proprietário, à demonstração da compatibilidade do preço com o mercado, à disponibilidade orçamentária e ao atendimento dos demais requisitos legais aplicáveis.

12.1.1.6. Findado o prazo para a apresentação das propostas, estas serão recebidas e analisadas por servidores da Superintendência de Gestão Administrativa e Superintendência de Aquisições e Logística e Diretoria da Assistência Farmacêutica.

12.1.1.7. A SES/TO analisará a documentação apresentada, observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos, o preço da locação e demais disposições constantes neste Termo de Referência e no Edital.

12.1.1.8. Será elaborado relatório com a lista dos imóveis pré-selecionados, os quais passarão pela análise da equipe técnica da Diretoria de Arquitetura e Engenharia dos Estabelecimentos de Saúde

36 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

(DAEES) para verificação do *layout* quanto à adequação dos imóveis aos requisitos mínimos definidos neste Termo de Referência e no Edital.

12.1.1.9. A equipe técnica da Diretoria de Arquitetura e Engenharia dos Estabelecimentos de Saúde (DAEES) será responsável por analisar as condições prediais, a necessidade ou não de adequação do(s) imóvel (eis) e seus valores, realizando o estudo do layout, e, ao final, emitirá parecer técnico sobre a viabilidade da locação dos o(s) imóvel (eis) capazes de atender as exigências da Administração de acordo com o Termo de Referência e o Edital e seus anexos.

12.1.1.10. Os critérios para apresentação das propostas e documentos necessários serão definidos no edital.

12.1.2. ESTUDO DO LAYOUT

12.1.2.1. As propostas pré-selecionadas serão submetidas a um Estudo de *Layout*, conforme previsto na Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103/2022, visando verificar a adequação dos imóveis aos requisitos técnicos, estruturais e operacionais estabelecidos no Edital de Chamamento Público.

12.1.2.2. O estudo avaliará aspectos como distribuição dos ambientes, acessibilidade, fluxo operacional, segurança, ventilação, iluminação e infraestrutura elétrica e hidráulica, garantindo que o imóvel possa atender de forma eficiente às necessidades da Assistência Farmacêutica da Secretaria de Estado da Saúde.

12.1.2.3. Com base nos resultados obtidos, o Estudo de *Layout* constituirá um dos elementos técnicos utilizados para subsidiar a decisão da Administração acerca da existência ou não de competição viável no mercado imobiliário. A análise também servirá para identificar eventuais necessidades de adequações estruturais (pormenorizadas no tópico 6.16 deste Termo de Referência), assegurando que o imóvel atenda aos parâmetros exigidos para o funcionamento adequado da Assistência Farmacêutica, conforme os critérios técnicos estabelecidos no Termo de Referência e o Edital e seus anexos.

12.1.2.4. Nas análises das propostas ofertadas, a equipe técnica da DAEES poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

12.1.2.5. A avaliação das propostas será realizada em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, sem prejuízo do saneamento de irregularidades formais que não comprometam o conteúdo da proposta nem o interesse público.

12.1.3. DA NOTA TÉCNICA CONCLUSIVA DA PROSPECÇÃO

12.1.3.1. Concluídas as etapas de análise, vistoria, estudo de leiaute, avaliação técnica e apreciação de eventuais recursos, será elaborada Nota Técnica Conclusiva da Prospecção.

12.1.3.2. A Nota Técnica deverá consolidar os resultados obtidos e examinar:

- I – os imóveis potencialmente aptos;
- II – a existência de equivalência entre as soluções identificadas;
- III – as características relevantes de instalações e localização;
- IV – as adequações necessárias;
- V – os valores apresentados;
- VI – a disponibilidade dos imóveis;
- VII – a existência ou não de condições efetivas de competição;
- VIII – a forma juridicamente adequada de contratação;
- IX – os documentos e as providências necessários à complementação da instrução.

12.1.3.3. Caso sejam identificados dois ou mais imóveis com características equivalentes e aptos ao atendimento da necessidade administrativa, será recomendado o prosseguimento pela via licitatória.

12.1.3.4. Caso seja identificado imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha, poderá ser recomendado o prosseguimento da instrução para verificação do

37 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

eventual enquadramento no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

12.1.3.5. A Nota Técnica não declarará automaticamente a inexigibilidade nem substituirá os documentos, avaliações, justificativas, pareceres e autorizações exigidos para a contratação.

12.1.3.6. A Nota Técnica será submetida à autoridade competente, que decidirá sobre a forma de contratação e determinará as providências subsequentes.

13. DA DOCUMENTAÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NA PROSPECÇÃO E DA COMPLEMENTAÇÃO POSTERIOR

13.1. Para participação no Chamamento Público, serão exigidos somente os documentos e as informações necessários à identificação do proponente e do imóvel, à comprovação da legitimidade para sua disponibilização e à realização das avaliações técnicas previstas no Edital.

13.2. A documentação da proposta apresentada nesta etapa tem caráter meramente prospectivo e não equivale à habilitação definitiva do proprietário ou locador para contratar com a Administração. Compreendem, entre outras informações, as características principais do imóvel, os valores mensal, por metro quadrado e anual, as adequações necessárias, prazo de validade da proposta e a declaração de ciência, conforme detalhado no Anexo II deste Termo de Referência.

13.3. Caso o imóvel venha a ser considerado para eventual contratação, os documentos de habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira serão exigidos ou atualizados na etapa subsequente do mesmo processo administrativo, conforme a forma de contratação indicada na Nota Técnica Conclusiva.

13.4. A ausência de documento técnico que não impeça a identificação ou a avaliação preliminar do imóvel poderá ser objeto de diligência, não ensejando, automaticamente, a exclusão da proposta.

13.5. DOS DOCUMENTOS PARA NA ETAPA DE CONTRATAÇÃO**13.5.1. DA DOCUMENTAÇÃO DO PROPONENTE:****13.5.1.1. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PESSOA FÍSICA**

- a. Documento pessoal RG, CPF;
- b. Comprovante de Endereço;
- c. Certidão de Nascimento/Casamento;
- d. Certidão da Dívida Ativa Municipal;
- e. Certidão Negativa de Débito Federal;
- f. Certidão Negativa de Débito Estadual;
- g. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo.

13.5.1.2. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO PESSOA JURÍDICA

- a. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- b. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, e suas alterações, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c. Certidão da Dívida Ativa Municipal e Estadual;
- d. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Certidão CNDT);
- e. Certidão de Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- f. Certidão Negativa de Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial;
- g. Declaração que não emprega menor;
- h. Comprovação do Cadastro Nacional de empresas Inidôneas e Suspensas – (CEIS) e o Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) da Controladoria Geral da União;
- i. Certidão de Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, Inelegibilidade e Inidoneidade.

13.5.1.3. REPRESENTAÇÃO / PROCURAÇÃO:

- a. Havendo a representação por terceiro, deverão ser apresentadas cópias da procuração e dos documentos pessoais, tanto do proprietário, quanto do representante legal;

38 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- b. Quando a imobiliária representar o proprietário do imóvel, deverá ser encaminhada, além da documentação do proprietário e da imobiliária, procuração ou do contrato de administração do imóvel;
- c. Em caso de imóvel com vários proprietários, deverá ser eleito um único representante e formalizada a representatividade.

13.5.1.4. DA DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

- a. Certidão da Matrícula de Inteiro Teor do Imóvel e Certidão Negativa de Ônus atualizadas, emitidas pelo Cartório de Registro Geral de Imóveis competente;
- b. Escritura do Imóvel e suas averbações se houver;
- c. Habite-se do imóvel ou documento equivalente que demonstre a regularidade da edificação perante o órgão competente, quando aplicável;
- d. Certidão negativa de Débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU;
- e. Certidão Negativa de Débito de fatura de energia elétrica e de água e esgoto do imóvel;
- f. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Certificado de Conformidade ou documento equivalente, quando exigível;
- g. Contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administradora/imobiliária, se for o caso.
- h. Informações sobre o sistema de prevenção contra incêndio;
- i. Informações acerca das normas de acessibilidade;
- j. Informações sobre o sistema de transportes públicos;
- k. 3 laudos de avaliação técnica emitidos pela Câmara de Valores Imobiliários;
- l. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário e demais correlatos.

14. DA ESTIMATIVA DO VALOR

14.1. Os valores apresentados no Chamamento Público terão natureza prospectiva e serão utilizados para conhecimento das condições do mercado imobiliário, não constituindo, isoladamente, estimativa definitiva, preço aceito ou valor da futura contratação.

14.2. Após a definição do imóvel a ser considerado para contratação, será elaborado laudo formal de avaliação.

14.3. A aceitabilidade do valor da locação dependerá da avaliação imobiliária, da demonstração de compatibilidade com o mercado e da negociação das condições economicamente mais vantajosas para a Administração.

15. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

15.1. Plano Plurianual (PPA 2024-2027), com a Lei Orçamentária Anual (LOA-2026), bem como com a Programação Anual de Saúde (PAS/SES/TO) – 2026, Lei de Diretrizes de janeiro de 2026. Dispõe sobre a execução orçamentária, financeira, patrimonial e contábil do Poder Executivo Estadual para o exercício de 2026 e adota outras providências.

15.2. De modo específico a contratação enquadra-se ao descritivo do Programa e Ações e objetivo no PPA conforme citado abaixo:

PROGRAMA	AÇÃO
1165 – TO Cuidando da Saúde	4550 – Assistência Farmacêutica

15.3. A demanda está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA – 2026), conforme protocolo de publicação no Portal Nacional de Compras Públicas – PNCP: 25053117000164-0-000001/2026.

16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

16.1. As obrigações do CONTRATANTE observam as disposições da Lei Nº 8.245/1991, da Lei Nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis:

39 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- 16.1.1. Manter sob sua titularidade, a partir da entrega do imóvel as tarifas públicas de energia, água e esgoto do imóvel após a efetiva entrega das chaves e ocupação do imóvel;
- 16.1.2. Disponibilizar o acesso e verificação de informações e documentos relacionados com a execução do objeto contratual;
- 16.1.3. Pagar pontualmente a locação e todas as despesas relativas ao fornecimento de água e energia elétrica;
- 16.1.4. Notificar por escrito o CONTRATADO da necessidade de execução de obras no imóvel locado sob sua responsabilidade;
- 16.1.5. Permitir vistoria do imóvel pelo CONTRATADO ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- 16.1.6. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada/LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 16.1.7. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 16.1.8. Restituir o imóvel, quando findar a locação, nas condições em que o recebeu, conforme termo de vistoria de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 16.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do CONTRATADO, salvo as adaptações previamente autorizadas pelo CONTRATADO ou aquelas indispensáveis ao funcionamento das atividades institucionais, observadas as condições contratuais.
- 16.1.10. Fiscalizar a execução, mediante designação de Gestor e Fiscal do Contrato;
- 16.1.11. O CONTRATANTE não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo CONTRATADO.

17. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 17.1. As obrigações do CONTRATADO observam as disposições da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, especialmente seus arts. 22 e 27, da Lei Nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis:
- 17.1.1. Manter, durante toda a vigência contratual, as condições de regularidade jurídica, fiscal e documental exigidas para a contratação, conforme sua natureza jurídica, apresentando os documentos comprobatórios quando solicitado pela Administração;
- 17.1.2. Pagar tributos que venham a recair sobre o IMÓVEL locado, durante todo o período de vigência do contrato, cujos valores já estarão incluídos no preço do aluguel pactuado inclusive IPTU, taxas imobiliárias e demais encargos de propriedade;
- 17.1.3. Responder às notificações feitas pelo LOCATÁRIO (CONTRATANTE) acerca de pedidos de reparações e autorizações de benfeitorias no IMÓVEL locado, assim como de defeitos anteriores à locação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do primeiro dia útil seguinte ao recebimento da notificação;
- 17.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 17.1.5. Fornecer recibos com a descrição completa dos valores pagos pelo LOCATÁRIO, vedada à quitação genérica;
- 17.1.6. Apresentar, quando solicitado pela Administração, os documentos de regularidade exigidos para manutenção das condições de contratação, conforme sua natureza jurídica, devendo a Certidão de Regularidade do Imóvel ser renovada e apresentada a cada 12 (doze) meses, durante toda a vigência contratual.
- 17.1.7. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 17.1.8. Executar as obras de manutenção estrutural, hidráulica, elétrica e de prevenção e combate a incêndio, nos termos do art. 22, incisos I e II, da Lei Nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, e conforme as

40 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

especificações estabelecidas no item 6 deste Termo de Referência.

17.1.9. Indicar preposto para representá-la na relação contratual e responder prontamente às solicitações do LOCATÁRIO, pessoalmente ou mediante telefone e e-mail ou qualquer outro meio eficiente para resolução de problemas, bem como para esclarecimentos de dúvidas inerentes ao objeto contratual.

17.1.10. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

17.1.11. Executar as adaptações necessárias ao atendimento do layout aprovado, às suas expensas, nos prazos e condições estabelecidos no item 6 deste Termo de Referência;

17.1.12. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

17.1.13. Manter durante toda a vigência contratual as condições de segurança estrutural, elétrica, hidráulica e de prevenção e combate a incêndio exigidas para a utilização do imóvel.

17.1.14. Corrigir, em prazo razoável definido pela fiscalização contratual, defeitos ou vícios que venham a comprometer a utilização do imóvel para a finalidade contratada.

17.1.15. Notificar o LOCATÁRIO no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

18. DA VIGÊNCIA

18.1. O contrato entrará em vigor na data de sua publicação, pelo prazo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogado, por interesse das partes, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei Nº 14.133/ 2021, e no art. 9º, inciso I e §1º, da Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103, de 30 de dezembro de 2022, respeitando a vigência máxima decenal por meio de Termo Aditivo.

18.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

18.3. JUSTIFICATIVA DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

18.3.1. O prazo inicial de vigência de 5 (cinco) anos justifica-se pela necessidade de assegurar a continuidade das atividades desenvolvidas pela Assistência Farmacêutica da Secretaria de Estado da Saúde, especialmente as relacionadas ao armazenamento, à gestão e à dispensação de medicamentos à população.

18.3.2. A natureza continuada dos serviços prestados pela Assistência Farmacêutica — que compreendem o armazenamento, a distribuição e a dispensação de medicamentos especializados, o suporte aos programas e ações estaduais do SUS e o apoio operacional e logístico às unidades de Palmas, Araguaína, Gurupi e Porto Nacional — justifica a possibilidade de prorrogação por prazo compatível com essa continuidade, em consonância com o caráter permanente e ininterrupto dos serviços de saúde previsto na Lei Nº 8.080/1990. A duração contratual mais extensa possibilita maior estabilidade administrativa, reduz a necessidade de sucessivos procedimentos licitatórios, minimiza custos de gestão contratual e favorece o planejamento, a organização logística, a continuidade do abastecimento e a adequada gestão dos recursos públicos.

18.3.3. Eventual descontinuidade da prestação poderá comprometer o funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual, prejudicando o armazenamento e a conservação dos medicamentos, a logística de distribuição aos 139 municípios do Estado e o atendimento dos pacientes do Componente Especializado e do setor de Nutrição, com risco de interrupção de tratamentos e desabastecimento da rede pública. Ademais, a estabilidade contratual favorece a manutenção da infraestrutura exigida pelas Boas Práticas de Armazenagem e Distribuição de Medicamentos, conforme a RDC ANVISA Nº 430/2020,

41 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

assegurando ambientes adequados para armazenamento, controle de temperatura, rastreabilidade e preservação da qualidade dos produtos.

18.3.4. Dessa forma, a duração contratual proposta está devidamente justificada pela necessidade permanente e essencial dos serviços da Assistência Farmacêutica Estadual, nos termos dos arts. 106 e 107 da Lei Nº 14.133/2021, e atende aos princípios da continuidade do serviço público, da eficiência, da economicidade, do planejamento, do interesse público e da segurança da assistência à saúde da população.

18.3.5. A eventual prorrogação contratual atende, ainda, aos princípios da eficiência, da economicidade e da continuidade do serviço público, uma vez que a substituição do imóvel demandaria nova prospecção de mercado, procedimentos administrativos para seleção de novo imóvel, adaptações estruturais, operacionais e sanitárias, transferência de equipamentos e acervos, além da reorganização logística necessária ao funcionamento da Assistência Farmacêutica.

18.3.6. A mudança de imóvel poderá, ainda, acarretar riscos à continuidade das atividades de armazenamento e dispensação de medicamentos, especialmente daqueles sujeitos a condições específicas de conservação, transporte e controle sanitário, o que reforça a conveniência da manutenção da contratação enquanto permanecer demonstrada sua vantajosidade para a Administração Pública.

18.3.7. A prorrogação contratual, quando cabível, dependerá de manifestação formal da Administração, de comprovação da compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado e da manutenção das condições que justificaram a contratação.

19. DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

19.1. Também durante a vigência da contratação, o LOCADOR poderá solicitar a revisão dos preços para manter a equação econômico-financeira do contrato, conforme previsto no art. 92 inciso XI da Lei Nº 14.133/2021, mediante a comprovação dos fatos, inclusive com demonstração em planilhas de custos a partir da data da apresentação da proposta.

19.2. Caso a CONTRATADA venha solicitar reequilíbrio econômico-financeiro, o mesmo deverá ser solicitado no período descrito conforme previsto no parágrafo único do art. 131 da Lei Nº 14.133/2021.

19.3. O prazo para resposta ao pedido será de até 60 (sessenta) dias.

20. DO REAJUSTE

20.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado a partir do início da vigência do contrato.

20.2. Após o interregno de um ano, o contrato de locação poderá ser reajustado com base no Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, o qual será analisado pela CONTRATANTE acerca da viabilidade da sua implementação, permitindo a negociação entre as partes.

21. ALTERAÇÃO DO CONTRATO

21.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 124 e seguintes da Lei Nº 14.133/2021, observadas as peculiaridades do objeto locatício e a natureza do vínculo estabelecido entre as partes.

21.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos.

21.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Nº 14.133, de 2021.

42 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

22. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

22.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as situações previstas nos Incisos I a IX do art. 137, da Lei 14.133/2021.

22.1.1. A extinção do contrato poderá ser:

22.1.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

22.1.1.2. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

22.1.2.3. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

22.2. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

22.3. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar as consequências indicadas no art. 139 da Lei Nº 14.133/2021, no que couber à natureza do objeto locatício, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Nº 14.133/2021 e nos demais documentos que integram a contratação.

22.4. O termo de rescisão será precedido de relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

22.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

22.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

22.4.3. Indenizações e multas.

22.5. Na hipótese de extinção contratual, as partes deverão adotar as medidas necessárias para assegurar a transição ordenada da ocupação do imóvel, de forma a minimizar impactos à continuidade das atividades da Assistência Farmacêutica e à prestação dos serviços à população.

23. DA FORMA DE COMUNICAÇÃO COM A CONTRATADA

23.1. Qualquer aviso, comunicação ou notificação de uma parte à outra a respeito do objeto a ser locado, incluindo qualquer fatura de pagamento ou notificações para reembolso de despesas deverá ser feita por escrito e poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, ou meio eletrônico, em qualquer caso com prova do seu recebimento.

23.2. Qualquer uma das partes modificar seu endereço deverá comunicar imediatamente à outra, sob pena de a comunicação enviada na forma, número e no endereço, físico ou eletrônico, previsto nesta Cláusula ser tida e aceita como inválida, inclusive para todos os fins de pagamento, citação inicial, notificação, intimação e/ou ciência originados de atos administrativos ou judiciais.

24. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1. Comete infração administrativa o LOCADOR que incorrer em qualquer das condutas previstas no art. 155 da Lei Nº 14.133/2021, a saber:

24.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

24.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

24.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

24.1.4. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo estabelecido pela Administração;

24.1.5. ensejar o retardamento da execução do objeto contratado sem motivo justificado;

24.1.6. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

43 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

- 24.1.7. fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 24.1.8. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, assim considerados, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação no chamamento público e o conluio com terceiros em qualquer momento da contratação;
- 24.1.9. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- 24.1.10. praticar ato lesivo previsto no art. 5º, da Lei Nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 24.2. Conforme o estabelecido nos arts. 317 e 318, do Decreto Estadual Nº 6.606/2023, o LOCADOR que cometer qualquer das infrações discriminadas no item 24.1 ficará sujeito, apuradas em regular processo administrativo com garantia do contraditório e da ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:
- 24.2.1. Advertência, nas hipóteses estabelecidas nos incisos I e II do art. 319 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 24.2.2. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos previstos nos incisos I a VI, do art. 320 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- 24.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos previstos nos incisos I a V, do art. 321 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;
- 24.2.4. Multa, nas seguintes modalidades e percentuais:
- 24.2.4.1. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, data a partir da qual o atraso será configurado como inexecução total do objeto;
- 24.2.4.2. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme o inciso I do art. 137 da Lei Nº 14.133/2021;
- 24.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas nos subitens 24.1.6 a 24.1.10, de 10% a 30% do valor do contrato;
- 24.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no subitem 24.1.3, de 20% a 30% do valor do contrato;
- 24.2.4.5. Para a infração descrita no subitem 24.1.2, a multa será de 20% a 30% do valor do contrato;
- 24.2.4.6. Para a infração descrita no subitem 24.1.5, a multa será de 5% a 15% do valor do contrato;
- 24.2.4.7. Recusa injustificada em assinar o instrumento contratual dentro do prazo estabelecido ou conduta que der causa ao seu cancelamento: multa de 10% (dez por cento) do valor global do contrato;
- 24.2.4.8. Para a infração descrita no subitem 24.1.1, a multa será de 3% a 10% do valor do contrato.
- 24.3. A aplicação das sanções previstas nesta seção não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública contratante.
- 24.4. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 24.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
- 24.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
- 24.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

44 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

24.8. O LOCATÁRIO deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar as penalidades por ele aplicadas à Ouvidoria-Geral do Estado, para que promova a devida publicidade junto ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), conforme o § 2º do art. 326 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

24.9. O débito resultante de multa poderá ser parcelado, total ou parcialmente, mediante requerimento formal do interessado à Administração Pública, desde que o interessado não esteja inscrito em dívida ativa, conforme regulamentação da Secretaria da Fazenda do Estado do Tocantins, nos termos do art. 324 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

24.10. Em conformidade com o art. 156, § 1º, da Lei Nº 14.133/2021, na aplicação das sanções serão considerados:

24.10.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

24.10.2. As peculiaridades do caso concreto;

24.10.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

24.10.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

24.10.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

24.11. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade do LOCADOR deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização (PAR).

24.12. As infrações administrativas previstas no art. 5º da Lei Nº 12.846/2013 serão apuradas e julgadas observando o rito procedimental a ser definido em regulamento nos termos do § 1º do art. 326 do Decreto Estadual Nº 6.606/2023.

24.13. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei Nº 12.846/2013 seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

24.14. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Estadual do Tocantins resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

24.15. A aplicação das sanções aqui previstas não exclui a possibilidade de aplicação de outras, previstas no Decreto Estadual Nº 6.606/2023 e suas atualizações, na Lei Nº 14.133/2021 e em outras legislações aplicáveis, inclusive responsabilização do LOCATÁRIO por eventuais perdas e danos causados à Administração.

25. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

25.1. As partes deverão cumprir a Lei Nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

25.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

25.3. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei. A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de sub operação firmados ou que venham a ser celebrados pelo CONTRATADO.

45 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

25.4. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

25.5. É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

25.6. O CONTRATADO deverá exigir de sub-operadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

25.7. O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

25.8. O CONTRATADO deverá prestar, no prazo fixado pelo CONTRATANTE, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

25.9. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.

25.10. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

25.11. O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

25.12. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

26. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. O presente Termo de Referência foi elaborado em conformidade com a legislação vigente, especialmente a Lei Nº 14.133/2021, a Instrução Normativa SEGES/ME Nº 103/2022, adotada como referência de boas práticas, o Decreto Estadual Nº 6.606/2023, a Lei Nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis à contratação de locação de imóveis pela Administração Pública.

26.2. A contratação observará os princípios que regem a Administração Pública, em especial os da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência e economicidade.

26.3. Todos os documentos que compõem este Termo de Referência, bem como seus anexos, serão partes integrantes do Edital de Chamamento Público, servindo como base para análise das propostas apresentadas.

26.4. Os casos omissos serão analisados pela Comissão ou equipe designada do Chamamento Público e, quando necessário, submetidos à apreciação da autoridade competente e do órgão de assessoramento jurídico, conforme a legislação aplicável.

Anexos ao Termo de Referência:

Anexo I – Fluxograma do Chamamento Público;

Anexo II – Modelo para apresentação da proposta;

Anexo III – Declaração de Ciência e Participação no Chamamento Público;

Anexo IV – Termo de Vistoria Técnica do Imóvel;

Anexo V – Checklist de Inspeção Técnica do Imóvel;

Anexo VI – Relatório Fotográfico da Vistoria Técnica;

46 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Anexo VII – Parecer Técnico Individual do Imóvel;
Anexo VIII – Modelo de Relatório Consolidado da
Prospecção;
Anexo IX – Modelo de Nota Técnica Conclusiva da
Prospecção.

47 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/

ASSINADO POR LOGIN E SENHA POR: Jorge Mário Soares de Sousa EM 08/10/2026 12:55:09

Verifique a autenticidade deste documento em <https://sgd.to.gov.br/verificador> informando o código: 4EBE5FCF028659A2 | SGD:2026/30559/311194



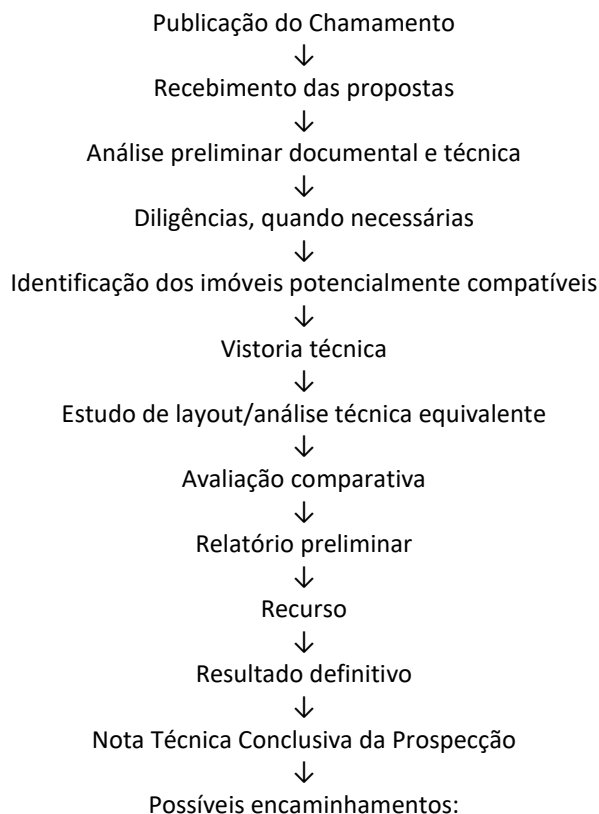
SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

**ANEXO I – AO TERMO DE REFERÊNCIA
FLUXOGRAMA DA PROSPECÇÃO**



**LICITAÇÃO /INSTRUÇÃO PARA EVENTUAL INEXIGIBILIDADE /NOVA PROSPECÇÃO
COM REVISÃO DOS REQUISITOS / OUTRA SOLUÇÃO ADMINISTRATIVA**

48 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO II – AO TERMO DE REFERÊNCIA
MODELO DE PROPOSTA PARA FINS DE PROSPECÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

Representante:

Telefone:

E-mail:

Endereço:

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:

Matrícula:

Área construída:

Número de pavimentos:

Situação atual: () desocupado. () ocupado.

Previsão de disponibilidade:

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Área destinada/passível de destinação ao armazenamento:

Pé-direito da área de armazenamento:

Subestação/capacidade elétrica disponível:

Área disponível para instalação de gerador:

Climatização existente:

Estrutura para receber câmaras frias/freezers:

Reservatório de água – capacidade:

Área de manobra:

Estacionamento:

Acessibilidade:

Situação perante o Corpo de Bombeiros:

4. VALORES

Valor mensal pretendido: R\$ _____

Valor mensal por m²: R\$ _____

Valor anual: R\$ _____

5. ADEQUAÇÕES

O proponente declara estar ciente de que a Administração poderá identificar, durante a avaliação técnica, adequações necessárias ao imóvel.

Há disponibilidade preliminar para avaliar a realização de adequações?

() Sim

() Não

() A depender das intervenções identificadas.

6. VALIDADE

A presente proposta terá validade de ____ dias, respeitado o mínimo estabelecido no Edital.

49 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

7. DECLARAÇÃO

Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que tenho ciência de que a apresentação desta proposta possui finalidade exclusivamente prospectiva, não gerando direito à contratação, preferência, adjudicação ou obrigação de contratar por parte da SES/TO.

Local, data e assinatura.

50 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO III – AO TERMO DE REFERÊNCIA
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO EM CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Eu/Nós, _____, CPF/CNPJ nº _____, na qualidade de proprietário(a) ou representante legitimado do imóvel situado à _____, DECLARO/DECLARAMOS:

- I – ter ciência de que o Chamamento Público possui natureza exclusivamente prospectiva e instrutória;
- II – que a apresentação do imóvel, sua vistoria, avaliação ou eventual indicação como potencialmente apto não gera direito à contratação;
- III – possuir legitimidade para disponibilizar o imóvel à avaliação da SES/TO;
- IV – autorizar a realização de vistoria técnica no imóvel, mediante prévio agendamento;
- V – responsabilizar-me/nos pela veracidade das informações e documentos apresentados;
- VI – ter ciência de que eventual contratação dependerá de etapa administrativa posterior e do atendimento das exigências legais aplicáveis;
- VII – estar ciente de que poderão ser identificadas adequações necessárias ao imóvel, sem que sua identificação implique obrigação imediata de executá-las ou compromisso de contratação pela Administração.

Local e data.

Assinatura.

51 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO IV – TERMO DE VISTORIA TÉCNICA

Imóvel:
Endereço:
Proponente:
Data da vistoria:
Equipe técnica:
Representante presente:

Finalidade

A presente vistoria possui finalidade exclusivamente técnica e prospectiva, destinando-se à verificação das condições do imóvel para possível atendimento especificações do imóvel para Assistência Farmacêutica Estadual.

Resultado sintético

- () Imóvel com condições para prosseguimento da avaliação.
- () Imóvel com condições para prosseguimento mediante análise de adequações.
- () Imóvel sem condições para prosseguimento, conforme justificativa técnica.

Observações:

Assinaturas da equipe técnica e do representante presente.

52 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO V – AO TERMO DE REFERÊNCIA

CHECKLIST DE INSPEÇÃO TÉCNICA

LEGENDA:

Situação	Significado
A	Atende
AP	Atende parcialmente
NA	Não atende
NSA	Não se aplica

BLOCOS DO CHECKLIST

A. LOCALIZAÇÃO E ACESSIBILIDADE URBANA

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/ Intervenções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Região preferencial						
Transporte coletivo						
Vias de acesso						
Facilidade para usuários						
Deslocamento dos servidores						
Acesso de transportadoras/ fornecedores						

B. CARACTERÍSTICAS GERAIS

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO

53 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Área construída mínima de 800 m ²						
Documentação existente						
Estado de conservação						
Número de pavimentos						
Acessibilidade entre pavimentos						
Controle de acesso						
Segregação funcional.						
Iluminação natural						
Revestimentos cerâmico ou porcelanato						
DML – Depósito de Material de Limpeza						
Conexão funcional entre armazenamento, setores administrativos e atendimento						
Sanitários M/F independentes (mín. 2 boxes cada) e vestiário de servidores						
Idade do imóvel (desejável máx. 5 anos de construção)						

C. ARMAZENAMENTO

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/intervenções necessárias	
	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Área mínima: 200 m ²						
Pé-direito mínimo de 6,00 m						
Possibilidade de instalação de porta-pallets						
Resistência e condições do piso						

54 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Iluminação técnica para armazenagem						
Ponto de água/pia para higienização						
Circulação de equipamentos						
Segregação de estoque						
Controle ambiental						
Áreas para quarentena/devolvidos/vencido/rec olhidos/avariados						
Area para medicamentos sujeitos a controle especial						
Area para termolábeis						

D. ENERGIA ELÉTRICA

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Subestação mínima de 112,5 kVA						
Quadros elétricos						
Aaterramento						
Capacidade para câmaras frias/freezers						
Disponibilidade para climatização						
Possibilidade de instalação de gerador						
Cabeamento estruturado (informática/internet)						
Copa/cozinha						
SPDA (quando exigido)						

55 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

E. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/intervenções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Estado geral						
Reservatório mínimo de 1.500 litros						
Esgotamento sanitário						
Vazamentos/infiltrações						
Reserva técnica de incêndio						

F. CADEIA FRIA

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/intervenções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Área para refrigeradores/freezers						
Infraestrutura para receber câmaras frias						
Alimentação elétrica						

G. LOGÍSTICA

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/intervenções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Acesso de veículos						
Área de carga e descarga						
Área de manobra						

56 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Estacionamento de veículos oficiais						
Segregação entre fluxo logístico e usuários						

H. SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Saídas sinalização						
Iluminação de emergência						
Sistemas de combate						
Necessidade de adequação						
PPCI aprovado pelo CBM/TO						
Atestado de Vistoria do CBM (quando exigido)						

I. ACESSIBILIDADE

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Acesso externo						
Rota acessível						
Sanitário acessível						
Circulação interna						
Vagas reservadas						
Circulação vertical						
Rampas com corrimãos						
Piso tátil (calçadas externas)						

57 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

J. REGULARIDADE

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Matrícula						
Habite-se						
Compatibilidade urbanística						
Documentação técnica disponível						
Projeto arquitetônico aprovado (quando aplicável)						
Alvará do CBM/TO com população compatível						

K. PRAZO E ADEQUAÇÕES

CRITÉRIOS	STATUS				Observações/inter venções necessárias	
ITEM	A	AP	NA	NSA	SIM	NÃO
Imóvel disponível?						
Prazo para disponibilização						
Adequações necessárias						
Complexidade						
Prazo estimado						
Impacto sobre a transferência da unidade						

58 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

**ANEXO VI – AO TERMO DE REFERÊNCIA
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

Foto nº:

Ambiente/local:

Descrição:

Observação técnica:

Necessita adequação? () Sim. () Não. Com registros mínimos de:

- Fachada;
- Acessos;
- Área De Atendimento;
- Áreas Administrativas;
- Área De Armazenamento;
- Pé-Direito;
- Piso Do Armazenamento;
- Área De Manobra;
- Instalações Elétricas;
- Subestação;
- Área Para Gerador;
- Sanitários;
- Acessibilidade;
- Reservatório;
- Áreas Externas;
- Patologias Eventualmente Encontradas.

59 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

**ANEXO VII – AO TERMO DE REFERÊNCIA
PARECER TÉCNICO INDIVIDUAL DO IMÓVEL**

1. Identificação

Imóvel, endereço, proponente, data da vistoria e equipe.

2. Síntese das características

Área, localização, armazenamento, infraestrutura e disponibilidade.

3. Atendimento às especificações

Avaliação sintética dos requisitos essenciais.

4. Adequações necessárias

Descrição, complexidade e prazo estimado.

5. Aspectos críticos

Especialmente:

- Cadeia Fria;
- Energia Elétrica;
- Subestação;
- Logística;
- Segurança Contra Incêndio;
- Acessibilidade.

6. Conclusão

() **POTENCIALMENTE APTO, sem adequações relevantes.**

() **POTENCIALMENTE APTO, condicionado à realização das adequações descritas neste Parecer.**

() **NÃO APTO PARA PROSSEGUIMENTO NA PROSPECÇÃO.**

A presente conclusão possui natureza exclusivamente técnica e prospectiva e não representa escolha definitiva do imóvel, adjudicação, autorização para contratação ou reconhecimento de hipótese de inexigibilidade.

Data e assinaturas

60 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDETOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO

PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO VIII – AO TERMO DE REFERÊNCIA
MODELO DE RELATÓRIO CONSOLIDADO DA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO CONSOLIDADO DA PROSPECÇÃO Nº ____/____

Processo Administrativo nº: _____

Chamamento Público nº: _____

Unidade demandante: Diretoria de Assistência Farmacêutica – DAF

Objeto: Locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO, precedida de Chamamento Público para prospecção do mercado imobiliário no Município de Palmas/TO.

1. FINALIDADE

1.1. O presente Relatório Consolidado tem por finalidade reunir e sistematizar os resultados das análises documentais, vistorias, estudos de leiaute, avaliações técnicas e diligências realizadas no âmbito do Chamamento Público nº __/, destinado à prospecção do mercado imobiliário para identificação de imóveis potencialmente aptos à instalação e ao funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO.

1.2. O Relatório possui natureza exclusivamente técnica e instrutória, não constituindo julgamento licitatório, adjudicação, escolha definitiva de imóvel, reconhecimento de inexigibilidade ou autorização para contratação.

1.3. Os resultados consolidados neste documento subsidiarão a divulgação do resultado da prospecção e a posterior elaboração da Nota Técnica Conclusiva, destinada à avaliação da existência ou não de condições efetivas de competição e à indicação da forma juridicamente adequada de contratação.

2. IDENTIFICAÇÃO DA EQUIPE RESPONSÁVEL

A análise e a avaliação dos imóveis foram realizadas pelos seguintes servidores e unidades:

Nome	Matrícula	Cargo/função	Unidade	Atuação na avaliação

Ato de designação da equipe ou comissão: _____

3. DOCUMENTOS E PARÂMETROS UTILIZADOS

3.1. A prospecção foi realizada com fundamento nos seguintes documentos:

I – Documento de Formalização da Demanda – DFD;

II – Documentos comprobatórios da inexistência de imóveis públicos disponíveis para uso exclusivo ou compartilhado;

61 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/


SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- III – Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- IV – Termo de Referência;
- V – Edital de Chamamento Público e seus anexos;
- VI – Propostas e documentos apresentados pelos interessados;
- VII – Termos de vistoria técnica;
- VIII – Checklists de inspeção técnica;
- IX – Estudos de leiaute ou análises técnicas equivalentes;
- X – Relatórios fotográficos;
- XI – Pareceres técnicos individuais;
- XII – Diligências e respectivos documentos de resposta;
- XIII – Outros documentos pertinentes: _____.

3.2. Foram considerados, especialmente, os seguintes requisitos:

- I – Localização no Município de Palmas/TO, preferencialmente na região central da cidade, no Plano Diretor;
- II – Área construída mínima de 800 m²;
- III – Área de armazenamento mínima de 200 m²;
- IV – Condições para atendimento ao público e funcionamento dos setores administrativos e técnicos;
- V – Condições de armazenamento, movimentação e segregação de medicamentos;
- VI – Infraestrutura para climatização, câmaras frias, freezers e controle de temperatura;
- VII – Compatibilidade com a instalação de porta-pallets e sistemas de armazenagem vertical;
- VIII – Infraestrutura elétrica, inclusive subestação com capacidade mínima estabelecida no Termo de Referência;
- IX – acessibilidade;
- X – condições sanitárias e de atendimento às boas práticas de armazenagem e distribuição de medicamentos;
- XI – viabilidade, extensão, complexidade e prazo das adequações necessárias;
- XII – prazo de disponibilização do imóvel;
- XIII – valor mensal pretendido e valor por metro quadrado.

4. PUBLICIDADE E RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

4.1. O Edital de Chamamento Público foi divulgado em _____ / _____ /2026, por meio dos seguintes canais:

- I – Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP;
- II – Compras.gov.br;
- III – Sítio eletrônico oficial da SES/TO;
- IV – Diário Oficial do Estado.

4.2. O prazo para apresentação das propostas foi de _____ / _____ /2026 a _____ / _____ /2026, tendo sido recebidas _____ propostas.

4.3. Foram apresentadas propostas referentes a _____ imóveis distintos.

62 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

5. RELAÇÃO DAS PROPOSTAS RECEBIDAS

Nº	Proponente	Imóvel/ Endereço	Área construída	Área armazenamento de	Valor mensal informado	Situação preliminar

6. ANÁLISE DOCUMENTAL PRELIMINAR

6.1. As propostas foram submetidas à análise documental destinada à verificação da identificação do proponente, da identificação do imóvel, da legitimidade para sua disponibilização e da presença dos elementos mínimos necessários à continuidade da avaliação.

6.2. O resultado da análise preliminar foi o seguinte:

Imóvel	Documentação suficiente	Diligência realizada	Resultado da diligência	Encaminhamento

6.3. Os imóveis que não prosseguiram após a análise preliminar e os respectivos fundamentos foram:

Imóvel	Fundamento da não continuidade

7. VISTORIAS E AVALIAÇÕES TÉCNICAS

7.1. Foram submetidos à vistoria técnica os seguintes imóveis:

Imóvel	Data da vistoria	Equipe responsável	Termo de vistoria	Relatório o fotográfico

7.2. As vistorias examinaram as condições físicas, estruturais, sanitárias, funcionais, elétricas, hidrossanitárias, logísticas, de acessibilidade, segurança, armazenamento, climatização e prevenção contra incêndio.

7.3. As vistorias não representaram aprovação definitiva, preferência, escolha de locador ou compromisso de contratação.

63 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/




PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

8. ESTUDOS DE LEIAUTE

8.1. Foram submetidos a estudo de leiaute ou análise técnica equivalente os seguintes imóveis:

Imóvel	Estudo realizado	Adequação ao programa de necessidades	Principais limitações

8.2. Os estudos consideraram, especialmente:

- I – Atendimento ao público e sala de espera;
- II – Dispensação de medicamentos;
- III – Setores administrativos, técnicos e de coordenação;
- IV – Cadastro, análise processual e arquivo;
- V – Recebimento, conferência, armazenamento, separação, expedição e distribuição;
- VI – Segregação de produtos em quarentena, devolvidos, vencidos, recolhidos, avariados ou sujeitos a controle especial;
- VII – Câmaras frias, freezers, climatização e controle de temperatura;
- VIII – Locais para carga e descarga e movimentação de veículos;
- IX – Circulação segregada de usuários, servidores, medicamentos e materiais;
- X – Sanitários, vestiários, copa, DML e demais áreas de apoio;
- XI – Acessibilidade e prevenção contra incêndio.

9. QUADRO COMPARATIVO DOS IMÓVEIS AVALIADOS

Critério	Imóvel A	Imóvel B	Imóvel C
Localização e facilidade de acesso			
Área construída total			
Área de armazenamento			
Pé-direito			
Atendimento e setores administrativos			
Estrutura para câmaras frias/freezers			
Subestação e capacidade elétrica			
Acessibilidade			
Prevenção contra incêndio			
Adequações necessárias			

64 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Complexidade das adequações			
Prazo para disponibilização			
Valor mensal informado			
Valor informado por m ²			
Resultado técnico			

9.1. O quadro comparativo possui finalidade informativa e não estabelece classificação ordinal, pontuação, adjudicação ou direito de preferência entre os participantes.

10. SÍNTESE DAS ADEQUAÇÕES

Imóvel	Adequações necessárias	Complexidade	Responsabilidade preliminarmente indicada	Prazo estimado	Repercussão econômica potencial

10.1. A indicação de adequações não representa autorização para execução de obras nem definição definitiva de responsabilidades, prazos ou custeio, matérias que dependerão da forma de contratação e das condições que vierem a ser formalmente pactuadas.

11. RESULTADOS INDIVIDUAIS

11.1. Após a análise documental, as vistorias, os estudos de leiaute e as avaliações técnicas, os imóveis foram enquadrados nas seguintes situações:

11.1. Imóveis potencialmente aptos nas condições existentes

Imóvel	Síntese dos fundamentos

11.2. Imóveis potencialmente aptos mediante adequações

Imóvel	Adequações condicionantes	Viabilidade técnica

65 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

11.3. Imóveis sem adequabilidade técnica suficiente

Imóvel	Fundamentos técnicos

12. DILIGÊNCIAS E REVISÕES TÉCNICAS

12.1. Durante a avaliação foram realizadas as seguintes diligências:

Imóvel	Diligência	Data	Resposta	Repercussão na avaliação

12.2. Foram promovidas as seguintes correções, complementações ou reconsiderações técnicas:

13. CONCLUSÃO CONSOLIDADA

13.1. Considerando os documentos, as vistorias, os estudos e as avaliações realizadas, a equipe responsável conclui que:

- ☐ Foram identificados dois ou mais imóveis potencialmente aptos;
☐ Foi identificado somente um imóvel potencialmente apto;
☐ Foram identificados imóveis potencialmente aptos apenas mediante adequações;
☐ Nenhum imóvel apresentou adequabilidade técnica suficiente;
☐ São necessários estudos ou diligências complementares antes da conclusão da prospecção.

13.2. Foram considerados potencialmente aptos os seguintes imóveis:

13.3. A presente conclusão limita-se à adequabilidade potencial dos imóveis e não declara a existência ou a inexistência de inviabilidade de competição, não reconhece hipótese de inexigibilidade e não define a modalidade ou a forma da contratação.

13.4. A análise da equivalência entre os imóveis, da existência de condições efetivas de competição e da forma juridicamente adequada de contratação será realizada na Nota Técnica Conclusiva da Prospecção.

14. ENCAMINHAMENTO

14.1. Encaminha-se o presente Relatório Consolidado para:

I – Divulgação do resultado da prospecção, conforme o Edital;

66 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/

SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- II – Apreciação de eventuais manifestações ou recursos;
- III – Aprovação ou homologação do resultado, quando cabível;
- IV – Elaboração da Nota Técnica Conclusiva da Prospecção;
- V – Adoção das demais providências administrativas pertinentes.

Palmas/TO, _____ de _____ de _____.

EQUIPE OU COMISSÃO RESPONSÁVEL

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

67 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO IX – AO TERMO DE REFERÊNCIA

MODELO DE NOTA TÉCNICA CONCLUSIVA DA PROSPECÇÃO

NOTA TÉCNICA CONCLUSIVA Nº ____/____

Processo Administrativo nº: _____

Chamamento Público nº: _____

Unidade demandante: Diretoria de Assistência Farmacêutica – DAF

Assunto: Resultado da prospecção do mercado imobiliário e definição da forma de prosseguimento do processo de locação de imóvel destinado à Assistência Farmacêutica Estadual.

1. FINALIDADE

1.1. A presente Nota Técnica Conclusiva tem por finalidade analisar os resultados do Chamamento Público nº ____ /2026, avaliar a existência ou não de condições efetivas de competição no mercado imobiliário prospectado e recomendar a forma de prosseguimento do processo administrativo de locação de imóvel destinado à instalação e ao funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual da Secretaria de Estado da Saúde do Tocantins – SES/TO.

1.2. Esta Nota Técnica possui natureza administrativa e técnica, não substituindo a manifestação jurídica, o laudo formal de avaliação imobiliária, a justificativa de preço, a comprovação de disponibilidade orçamentária, a habilitação do futuro locador ou a autorização da autoridade competente exigidos para a contratação.

2. HISTÓRICO DA DEMANDA

2.1. A demanda decorre da necessidade de disponibilização de imóvel com condições adequadas para o funcionamento da Assistência Farmacêutica Estadual, abrangendo atividades de atendimento ao público, dispensação, gestão administrativa, armazenamento, conservação, movimentação e distribuição de medicamentos.

2.2. O Documento de Formalização da Demanda e o Estudo Técnico Preliminar demonstraram a necessidade de locação de imóvel no Município de Palmas/TO, preferencialmente na região central da cidade, no Plano Diretor, com área construída mínima de 800 m², incluída área de armazenamento mínima de 200 m², e demais requisitos técnicos estabelecidos no Termo de Referência.

2.3. A inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, para uso exclusivo ou compartilhado, capazes de atender à demanda foi registrada nos documentos constantes de

2.4. O Chamamento Público foi realizado como etapa preparatória integrante do mesmo processo administrativo de locação, sem gerar direito subjetivo à contratação.

3. DOCUMENTOS EXAMINADOS

3.1. Para elaboração desta Nota Técnica foram considerados:

- I – Documento de Formalização da Demanda – DFD;
- II – documentos comprobatórios da inexistência de imóveis públicos disponíveis;
- III – Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- IV – Termo de Referência;
- V – Edital de Chamamento Público e seus anexos;
- VI – Propostas e documentos apresentados;
- VII – Termos de vistoria e checklists de inspeção técnica;

68 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- VIII – Estudos de leiaute;
 IX – Relatórios fotográficos;
 X – Pareceres técnicos individuais;
 XI – Relatório Consolidado da Prospecção;
 XII – Resultado definitivo do Chamamento Público;
 XIII – Decisões relativas a manifestações ou recursos;
 XIV – Outros documentos pertinentes: _____.

4. SÍNTESE DO CHAMAMENTO PÚBLICO

- 4.1. O Edital foi divulgado em ____/____/ 2026, tendo sido estabelecido o período de ____ / ____ / a ____/____/2026 para apresentação das propostas.
 4.2. Foram recebidas _____ propostas, correspondentes a _____ imóveis.
 4.3. Após as análises documentais preliminares:
 I – _____ imóveis prosseguiram para vistoria;
 II – _____ imóveis foram submetidos a estudo de leiaute;
 III – _____ imóveis foram considerados potencialmente aptos;
 IV – _____ imóveis foram considerados potencialmente aptos mediante adequações;
 V – _____ imóveis não foram incluídos no resultado.
 4.4. O resultado definitivo da prospecção foi aprovado ou homologado por meio do documento _____, em ____/____/2026.

5. IMÓVEIS POTENCIALMENTE APTOS

Imóvel	Proponente	Resultado técnico	Adequações relevantes	Prazo de disponibilidade	Valor mensal informado

6. ANÁLISE DA EQUIVALÊNCIA ENTRE AS SOLUÇÕES

- 6.1. A análise da existência de condições de competição não se limita à quantidade de propostas apresentadas ou ao número de imóveis considerados potencialmente aptos.
 6.2. Para essa avaliação foram considerados, conjuntamente:
 I – localização e facilidade de acesso;
 II – área construída e distribuição dos ambientes;
 III – área e condições de armazenamento;
 IV – infraestrutura para logística, como locais de carga, descarga e manobra de veículos;
 V – capacidade elétrica para climatização, refrigeração e conservação de medicamentos;
 VI – possibilidade de instalação de porta-pallets, câmaras frias, freezers e demais equipamentos;
 VII – condições sanitárias, de acessibilidade e prevenção contra incêndio;
 VIII – natureza, extensão, complexidade, prazo e repercussão econômica das adequações;
 IX – prazo de disponibilização;
 X – valores apresentados;
 XI – capacidade de atendimento integral e contínuo da necessidade administrativa.
 6.3. A avaliação comparativa demonstrou que:

69 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/


**PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026**

6.4. Quanto à equivalência entre as soluções, conclui-se que:

- ☐ existem dois ou mais imóveis com condições potencialmente equivalentes de atendimento;
- ☐ existe apenas um imóvel potencialmente apto, sem que isso, isoladamente, demonstre a inviabilidade de competição;
- ☐ existe imóvel cujas características específicas de instalações e localizações podem tornar necessária sua escolha;
- ☐ não foram identificados imóveis aptos ao atendimento da necessidade;
- ☐ são necessários estudos complementares para conclusão segura.

7. ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DE COMPETIÇÃO**7.1. Hipótese de pluralidade de imóveis equivalentes**

Quando identificados dois ou mais imóveis com características equivalentes e aptos ao atendimento da necessidade administrativa, resta demonstrada, em princípio, a viabilidade de competição, recomendando-se o prosseguimento da instrução pela via licitatória, nos termos do art. 51 da Lei nº 14.133/2021.

No caso examinado:

7.2. Hipótese de imóvel potencialmente singular

A identificação de somente um imóvel potencialmente apto não caracteriza, por si só, inviabilidade de competição ou inexigibilidade de licitação.

Para recomendar a instrução da contratação direta, devem existir elementos técnicos concretos que demonstrem que as características de instalações e localização do imóvel tornam necessária sua escolha, além da vantagem para a Administração.

No caso examinado, foram identificadas as seguintes características relevantes:

I – quanto à localização:

II – quanto às instalações existentes:

III – quanto à infraestrutura de armazenamento e logística:

IV – quanto às condições sanitárias, elétricas, de refrigeração e segurança:

V – quanto às adequações e ao prazo de disponibilização:

VI – quanto à vantagem operacional para a Administração:

Diante desses elementos:

- ☐ as características examinadas podem justificar a necessidade de escolha do imóvel;
- ☐ a existência de somente um imóvel apto decorreu do resultado da prospecção, mas ainda não há elementos suficientes para demonstrar a necessidade de sua escolha;
- ☐ são necessárias diligências ou avaliações adicionais;
- ☐ não ficou demonstrada potencial inviabilidade de competição.

7.3. Hipótese de ausência de imóvel apto

Quando nenhum imóvel apresentar condições suficientes, deverão ser avaliados:

I – a pertinência de revisão dos requisitos;

70 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/





PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- II – a ampliação da área geográfica de prospecção;
 III – a realização de novo Chamamento Público;
 IV – a adoção de outra solução administrativa;
 V – a manutenção temporária da ocupação atual, quando juridicamente possível e devidamente justificada.

No caso examinado:

8. ANÁLISE ECONÔMICA PRELIMINAR

8.1. Os valores apresentados no Chamamento possuem natureza prospectiva e não constituem, isoladamente, preço aceito ou valor definitivo da contratação.

8.2. Foram informados os seguintes valores:

Imóvel	Valor mensal	Valor por m²	Adequações incluídas	Observações

8.3. A avaliação preliminar indica que:

8.4. A compatibilidade e a vantajosidade do preço somente serão consideradas demonstradas após o laudo de avaliação, a análise das condições de mercado e eventual negociação com o proprietário.

9. CONCLUSÃO

9.1. Considerando o resultado do Chamamento Público, o Relatório Consolidado da Prospecção, as vistorias, os estudos de leiaute e os demais elementos constantes dos autos, conclui-se que:

- ☐ **HÁ CONDIÇÕES POTENCIAIS DE COMPETIÇÃO**, diante da existência de dois ou mais imóveis com características equivalentes e aptos ao atendimento da necessidade administrativa;
- ☐ **HÁ ELEMENTOS TÉCNICOS PARA INSTRUIR A ANÁLISE DE EVENTUAL INEXIGIBILIDADE**, diante da identificação de imóvel cujas características de instalações e localização podem tornar necessária sua escolha;
- ☐ **NÃO HÁ ELEMENTOS SUFICIENTES PARA DEFINIR A FORMA DE CONTRATAÇÃO**, sendo necessárias diligências ou avaliações complementares;
- ☐ **NÃO FOI IDENTIFICADO IMÓVEL POTENCIALMENTE APTO**, recomendando-se nova prospecção, revisão dos requisitos ou avaliação de solução alternativa;
- ☐ **A LOCAÇÃO NÃO DEVE PROSEGUIR**, pelos seguintes fundamentos:

9.2. A conclusão está fundamentada nos seguintes elementos:

10. RECOMENDAÇÃO DE PROSSEGUIMENTO

Em razão da conclusão acima, recomenda-se:

10.1. Quando houver competição

- ☐ prosseguimento da fase preparatória da licitação nos mesmos autos;
- ☐ revisão ou complementação do Termo de Referência para a fase licitatória;
- ☐ elaboração da estimativa definitiva da contratação;
- ☐ elaboração da minuta do edital de licitação e do contrato;

71 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- ☐ comprovação da disponibilidade orçamentária;
- ☐ encaminhamento para análise jurídica na fase própria;
- ☐ adoção das demais providências exigidas para a licitação.

10.2. Quando houver potencial enquadramento em inexigibilidade

- ☐ elaboração do laudo formal de avaliação imobiliária;
- ☐ avaliação do estado de conservação do imóvel;
- ☐ levantamento e avaliação dos custos das adaptações;
- ☐ análise do prazo de amortização dos investimentos, quando aplicável;
- ☐ elaboração da justificativa de singularidade do imóvel;
- ☐ demonstração da vantagem para a Administração;
- ☐ elaboração da razão da escolha do contratado;
- ☐ elaboração da justificativa de preço;
- ☐ comprovação da habilitação e da regularidade do futuro locador;
- ☐ comprovação da disponibilidade orçamentária;
- ☐ negociação das condições da locação;
- ☐ elaboração da minuta contratual;
- ☐ encaminhamento para análise jurídica;
- ☐ autorização da contratação direta pela autoridade competente;
- ☐ adoção das demais providências previstas nos arts. 72 e 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

10.3. Quando forem necessárias providências complementares

- ☐ realização de diligências;
- ☐ nova vistoria;
- ☐ complementação do estudo de leiaute;
- ☐ avaliação técnica especializada;
- ☐ atualização das propostas;
- ☐ revisão dos requisitos técnicos;
- ☐ realização de novo Chamamento Público;
- ☐ avaliação de solução administrativa alternativa.

11. RESSALVAS

11.1. A presente Nota Técnica não declara automaticamente a inexigibilidade de licitação e não autoriza a contratação de qualquer proponente.

11.2. A recomendação de instrução de eventual inexigibilidade significa apenas que foram identificados elementos técnicos que justificam aprofundar a análise dos requisitos legais aplicáveis.

11.3. A decisão definitiva sobre a forma de contratação compete à autoridade competente, após a complementação da instrução processual.

Palmas/TO, ____ de _____ de ____.

RESPONSÁVEIS PELA NOTA TÉCNICA

72 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

Nome: _____
Cargo: _____
Matrícula: _____
Unidade: _____
Assinatura: _____

12. DECISÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Considerando os elementos constantes da presente Nota Técnica Conclusiva:

- ☐ aprovo a conclusão e determino o prosseguimento da instrução pela via licitatória;
- ☐ aprovo a conclusão e determino o prosseguimento da instrução para verificação do eventual enquadramento da contratação direta por inexigibilidade;
- ☐ determino a realização das diligências e avaliações complementares indicadas;
- ☐ determino a realização de nova prospecção do mercado imobiliário;
- ☐ determino a revisão dos requisitos da contratação;
- ☐ determino o encerramento da demanda, pelos seguintes fundamentos:

Palmas/TO, ____ de _____ de 2026.

73 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO II – AO EDITAL
MODELO DE PROPOSTA PARA FINS DE PROSPECÇÃO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

Representante:

Telefone:

E-mail:

Endereço:

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:

Matrícula:

Área do terreno:

Área construída:

Número de pavimentos:

Situação atual: () desocupado () ocupado

Previsão de disponibilidade:

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

Área destinada/passível de destinação ao armazenamento:

Pé-direito da área de armazenamento:

Existência de porta-pallets:

Subestação/capacidade elétrica disponível:

Existência de grupo gerador:

Área disponível para instalação de gerador:

Climatização existente:

Estrutura para câmaras frias/freezers:

Reservatório de água – capacidade:

Doca ou estrutura de carga/descarga:

Área de manobra:

Estacionamento:

Acessibilidade:

Situação perante o Corpo de Bombeiros:

4. VALORES

Valor mensal por m²: R\$ _____

Valor mensal pretendido: R\$ _____

Valor anual: R\$ _____

5. ADEQUAÇÕES

O proponente declara estar ciente de que a Administração poderá identificar, durante a avaliação técnica, adequações necessárias ao imóvel, cuja eventual execução, responsabilidade, prazo e custeio somente serão definidos na etapa posterior de contratação.

Há disponibilidade preliminar para avaliar a realização de adequações?

74 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300

www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

- (☐) Sim
(☐) Não
(☐) A depender das intervenções identificadas.

6. VALIDADE

A presente proposta terá validade de ____ dias, respeitado o mínimo estabelecido no Edital.

7. DECLARAÇÃO

Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que tenho ciência de que a apresentação desta proposta possui finalidade exclusivamente prospectiva, não gerando direito à contratação, preferência, adjudicação ou obrigação de contratar por parte da SES/TO.

Local, data

Assinatura.

75 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/



SECRETARIA DA
SAÚDE

TOCANTINS
GOVERNO DO ESTADO



PROCESSO: 2026/30550/004912 - EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 35/2026

ANEXO III - AO EDITAL
DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E PARTICIPAÇÃO EM CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

Eu/Nós, _____, CPF/CNPJ nº _____, na qualidade de proprietário(a) ou representante legitimado do imóvel situado à _____, DECLARO/DECLARAMOS:

- I – ter ciência de que o Chamamento Público possui natureza exclusivamente prospectiva e instrutória;
- II – que a apresentação do imóvel, sua vistoria, avaliação ou eventual indicação como potencialmente apto não gera direito à contratação;
- III – possuir legitimidade para disponibilizar o imóvel à avaliação da SES/TO;
- IV – autorizar a realização de vistoria técnica no imóvel, mediante prévio agendamento;
- V – responsabilizar-me/nos pela veracidade das informações e documentos apresentados;
- VI – ter ciência de que eventual contratação dependerá de etapa administrativa posterior e do atendimento das exigências legais aplicáveis;
- VII – estar ciente de que poderão ser identificadas adequações necessárias ao imóvel, sem que sua identificação implique obrigação imediata de executá-las ou compromisso de contratação pela Administração.

Local e data.

Assinatura.

76 SES/SCL

Praça dos Girassóis, Esplanada das Secretarias, S/N Palmas – Tocantins – CEP: 77.015-007 Tel.: +55 63 3027-4300
www.to.gov.br/saude/

