

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Estudo Técnico Preliminar tem por finalidade demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação de locação de imóvel destinado ao funcionamento da Subseção de Gurupi/TO, subsidiando a elaboração do Termo de Referência, nos termos do art. 18, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

### 2. DADOS DO PROCESSO

<b>Unidade funcional responsável pela Contratação</b>	Departamento Administrativo
<b>Objeto</b>	Locação de imóvel comercial para funcionamento da Subseção de Gurupi/TO.
<b>Nº do Processo</b>	00251.000443/2026-96

### 3. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

3.1. A presente contratação, consubstanciada na locação de imóvel para o funcionamento da Subseção, rege-se pelas disposições legais e regulamentares inerentes ao regime jurídico-administrativo. Para garantir a escorreita instrução processual e a segurança jurídica do pleito, aplicam-se os seguintes diplomas normativos:

3.1.1. **Marco Legal e Regulamentar Geral:** A sistematização das normas aplicáveis à estruturação, transparência e execução deste processo encontra-se consolidada na tabela explicativa a seguir, delimitando o escopo de incidência de cada diploma legal:

<b>Diploma Normativo</b>	<b>Descrição e Esfera de Aplicação no Processo</b>
<b>Lei nº 14.133/2021</b>	Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos. Constitui o diploma balizador primordial que estabelece as normas gerais de planejamento, licitação e contratação para a Administração Pública.
<b>Lei nº 8.245/1991</b>	Lei do Inquilinato. Dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes. Aplica-se de forma supletiva aos aspectos de direito material do contrato de locação administrativo.
<b>Lei nº 12.527/2011</b>	Lei de Acesso à Informação (LAI). Assegura o direito fundamental de acesso à informação, pautando a publicidade e a transparência que devem revestir os documentos e atos deste processo.
<b>Decreto nº 8.539/2015</b>	Dispõe sobre o uso do meio eletrônico para a realização do processo administrativo. Fundamenta a regularidade da instrução e tramitação dos autos via Sistema Eletrônico de Informações (SEI).
<b>IN SEGES/MP nº 05/2017</b>	Instrução Normativa que dispõe sobre regras e diretrizes para a contratação de serviços sob o regime de execução indireta. Será adotada de forma subsidiária, estritamente no que couber como referência técnica para o planejamento da contratação.

3.1.2. **Fundamento Normativo Específico para a Modelagem da Contratação:** Consoante a disciplina inserta no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a pretendida locação imobiliária ostenta viabilidade legal de ser celebrada mediante inexigibilidade de licitação. Para a adoção lícita deste permissivo legal, a contratação direta subordina-se ao preenchimento cumulativo dos seguintes

pressupostos, que deverão ser devidamente demonstrados nos autos do processo:

- a) Caracterização material e fática da inviabilidade de competição;
- b) Demonstração inequívoca de que as características e instalações do imóvel escolhido são as que melhor se adequam às necessidades institucionais e operacionais da Administração.

#### 4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 9º, inciso I, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, a descrição da necessidade desta contratação fundamenta-se no problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público, conforme sistematizado a seguir:

4.1.1. **Contextualização e Origem da Demanda:** A presente necessidade de contratação decorre do iminente encerramento do contrato de locação imobiliária vigente. O referido instrumento, originariamente firmado sob a égide da revogada Lei nº 8.666/1993, atingiu o limite temporal máximo admitido para suas prorrogações, exigindo a formalização de um novo ajuste para evitar a descontinuidade do serviço público.

4.1.2. **Relevância Institucional e Finalidade Pública:** A Subseção de Gurupi desempenha função administrativa e fiscalizatória de caráter essencial para a atuação da Autarquia na macrorregião sul do Estado do Tocantins. A destinação de um espaço físico adequado e regular é condição imperativa para garantir:

- a) **Atendimento Contínuo:** Prestação de suporte, orientação e serviços aos profissionais de enfermagem jurisdicionados na localidade;
- b) **Poder de Polícia Operante:** Execução efetiva e ininterrupta das atividades fiscalizatórias do exercício profissional;
- c) **Eficiência Logística:** Efetivação da descentralização administrativa, aproximando o conselho de classe de seus inscritos e da sociedade civil.

4.1.3. **Análise de Riscos Relacionados à Desocupação do Imóvel:** A não consecução desta contratação, que redundaria na obrigatoriedade de desocupação do atual espaço físico, geraria externalidades negativas incompatíveis com o interesse público. Os impactos prejudiciais previstos estão elencados na tabela explicativa abaixo:

<b>Categoria do Risco</b>	<b>Consequências Diretas da Eventual Desocupação</b>
<b>Operacional e Finalístico</b>	Risco grave de paralisação temporária ou interrupção dos serviços públicos de atendimento e fiscalização.
<b>Institucional e Social</b>	Prejuízos severos à assistência dos profissionais de enfermagem, comprometendo a imagem e a missão legal do Conselho.
<b>Econômico-Financeiro</b>	Surgimento de custos extraordinários e indiretos atrelados à logística de mudança de mobiliário e equipamentos, além de dispêndios com adequações físicas, lógicas e estruturais em uma nova edificação.

4.1.4. **Adequação e Vantajosidade da Solução Proposta:** Frente ao cenário exposto, a continuidade de uso do imóvel atualmente ocupado consubstancia-se como a solução tecnicamente mais adequada e gerencialmente mais segura para a Administração. Contudo, em obediência ao princípio legal da economicidade, a concretização desta alternativa fica estritamente condicionada à prévia e cabal comprovação de que o novo valor locatício a ser pactuado mantém plena compatibilidade com os preços vigentes no mercado imobiliário regional.

#### 5. REFERÊNCIA AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DO COREN

5.1. Em estrita observância ao art. 18, caput e § 1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, a presente demanda demonstra total aderência material às diretrizes estabelecidas no Plano de Gestão vigente da Autarquia. A contratação pleiteada, originada via Documento de Formalização de Demanda (DFD), não se

consubstancia como uma iniciativa administrativa isolada, mas sim como uma ação estruturante, coerente e indispensável ao pleno cumprimento da missão institucional do COREN-TO.

5.1.1. **Vinculação aos Objetivos Estratégicos Institucionais:** A manutenção da locação do imóvel destinado ao funcionamento da Subseção de Gurupi/TO contribui de forma direta e inequívoca para a consecução dos objetivos estratégicos do Conselho, conforme sistematizado na tabela explicativa a seguir:

<b>Objetivos Estratégicos Institucionais</b>	<b>Impactos e Benefícios Diretos da Contratação</b>
Garantir a continuidade das atividades administrativas e fiscalizatórias no interior do Estado	Efetiva a descentralização administrativa, ampliando a presença do Conselho em regiões estratégicas. Assegura a execução ininterrupta das atividades finalísticas, especialmente o poder de polícia (fiscalização) e a regularização cadastral. A ausência de imóvel adequado inviabilizaria essas competências legais.
Assegurar atendimento adequado e acessível aos profissionais da macrorregião Sul	Mantém um ponto focal de atendimento que garante acessibilidade geográfica, preserva a previsibilidade perante os inscritos, confere maior celeridade na tramitação de demandas regionais e otimiza o atendimento ao público externo, reduzindo a necessidade de deslocamento à sede.
Promover a eficiência na gestão administrativa descentralizada	Viabiliza o melhor aproveitamento da força de trabalho (recursos humanos) lotada na Subseção e reduz sensivelmente os custos indiretos associados a deslocamentos constantes da equipe da sede.

5.1.2. **Conformidade Orçamentária e Governança Pública:** Sob a ótica da governança pública e em consonância com o art. 5º da Lei nº 14.133/2021, a manutenção do imóvel atualmente ocupado — condicionada à prévia comprovação de que o valor locatício reflete a realidade do mercado imobiliário — materializa os princípios da economicidade, da eficiência e do planejamento. A despesa inerente a este pleito encontra-se devidamente contemplada na proposta orçamentária anual do COREN-TO. Tal previsão é plenamente compatível com a natureza continuada da atividade administrativa desempenhada pela Subseção, satisfazendo as regras de responsabilidade fiscal e o dever de planejamento insculpido na legislação de regência.

5.1.3. **Convergência com a Gestão de Riscos:** Integrada à política de gestão de riscos da Autarquia, a concretização desta contratação atua como controle preventivo e mitigatório frente a eventos adversos que poderiam lesionar o interesse público. A solução proposta neutraliza as seguintes vulnerabilidades:

- a) **Risco Operacional:** Mitiga o risco de descontinuidade do serviço público e preserva a estabilidade operacional da Subseção;
- b) **Risco Econômico-Financeiro:** Evita a assunção de custos extraordinários e imprevisíveis decorrentes de eventuais mudanças de endereço e adaptações estruturais em novo espaço;
- c) **Risco Reputacional:** Reduz o impacto negativo à imagem institucional que seria gerado por uma eventual interrupção do atendimento, reforçando a percepção de estabilidade do Conselho perante a categoria profissional e a sociedade.

## 6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Em observância ao art. 18, § 1º, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, os requisitos exigíveis para a presente contratação foram estipulados com base nas reais necessidades operacionais da Subseção de Gurupi/TO. Tais exigências pautam-se nos princípios do planejamento, da eficiência, da economicidade, da proporcionalidade e da supremacia do interesse público (art. 5º da Lei nº 14.133/2021), visando garantir a continuidade do serviço público, a segurança jurídica e a compatibilidade mercadológica.

6.1.1. **Natureza do Objeto e Vigência Contratual:** A demanda consubstancia-se na locação imobiliária de **02 (duas) salas comerciais**, de natureza materialmente continuada, configurando serviço de apoio administrativo essencial para o desempenho das atividades finalísticas e fiscalizatórias da Autarquia. Considerando a conveniência administrativa, a necessidade de amortização de investimentos e a estabilidade institucional, o contrato terá vigência inicial de **60 (sessenta) meses**, sendo o pagamento realizado mediante contraprestação mensal pelo uso e fruição do bem.

6.1.2. **Requisitos Técnicos, Estruturais e de Localização:** O imóvel a ser locado deverá atender, cumulativa e obrigatoriamente, aos seguintes parâmetros técnicos de infraestrutura e localização:

a) **Localização Estratégica:** Situar-se no perímetro urbano de Gurupi/TO, em região com infraestrutura consolidada (vias pavimentadas, iluminação, transporte coletivo), fora de áreas de risco e com fácil acesso aos profissionais de enfermagem e ao público em geral.

b) **Características Dimensionais e Estruturais:** Possuir área útil compatível com as atividades do Conselho (**comportando 02 salas comerciais**), dotada de ambiente para recepção/atendimento, sala administrativa e sanitário(s) aderentes às normas de vigilância sanitária.

c) **Conservação e Habitabilidade:** Apresentar excelente estado de conservação, sem patologias estruturais, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, além de adequadas condições de ventilação e iluminação natural, não demandando reformas significativas para ocupação imediata.

d) **Acessibilidade:** Atender às normas de acessibilidade vigentes, garantindo a ausência de barreiras arquitetônicas que impeçam ou dificultem o acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

6.1.3. **Requisitos de Regularidade Jurídica:** Para a escorreita formalização do ajuste, o proprietário (locador) deverá comprovar a plena regularidade do imóvel, apresentando:

a) Titularidade atestada mediante certidão de matrícula atualizada;

b) Inexistência de ônus reais, pendências judiciais ou passivos ambientais impeditivos à locação;

c) Regularidade fiscal (quando aplicável) e conformidade com as normas municipais de uso e ocupação do solo.

6.1.4. **Requisitos Econômicos e de Vantajosidade:** A modelagem financeira do contrato subordinar-se-á aos ditames do art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021 e da IN SEGES/ME nº 65/2021, exigindo-se:

a) **Justificativa de Preço:** O valor locatício deverá ser estritamente compatível com os preços praticados no mercado local para imóveis de mesma natureza, comprovado mediante laudo de avaliação mercadológica ou notas fiscais/contratos de unidades similares na mesma região. O valor pactuado não poderá exceder o limite de mercado apurado.

b) **Matriz de Custos:** O instrumento contratual deverá segregar claramente os encargos de responsabilidade do locador e do locatário, sendo vedadas cláusulas que transfiram à Administração os custos estruturais inerentes à propriedade.

c) **Reajustamento:** O reajuste do valor locatício ocorrerá com periodicidade anual, mediante apostilamento, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE).

6.1.5. **Crítérios e Práticas de Sustentabilidade:** Em obediência ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável (arts. 5º e 11 da Lei nº 14.133/2021) e à Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos), a contratação observará práticas sustentáveis, sintetizadas na tabela a seguir:

Dimensão da Sustentabilidade	Critérios Exigidos na Contratação
<b>Ambiental</b>	Eficiência energética (aproveitamento de iluminação/ventilação natural e capacidade para equipamentos de baixo consumo); uso racional de água (instalações sem vazamentos); e conformidade com o zoneamento urbano local.
<b>Econômica</b>	Racionalização do gasto público pela mitigação de desperdícios, eliminação de despesas indiretas com transportes e novas adequações estruturais, e reaproveitamento do layout e da infraestrutura lógica/mobiliária já existente.
<b>Social e Institucional</b>	Garantia de acessibilidade universal, manutenção de ponto geográfico estratégico para a categoria profissional e continuidade ininterrupta da prestação do serviço público à sociedade.

6.1.6. **Justificativa e Proporcionalidade dos Requisitos:** Cumpre registrar que os requisitos técnicos, estruturais, jurídicos e econômicos delineados não impõem restrições artificiais à competitividade ou especificações de luxo e excessivas. Ao contrário, são estritamente proporcionais e indispensáveis ao atendimento da finalidade institucional.

6.2. Tais exigências evidenciam que as características singulares de localização e instalação do imóvel pretendido são essenciais e determinantes para a Administração. Dessa forma, resta configurada a aderência técnica que legitima a contratação direta mediante inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## 7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

7.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 9º, inciso V, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, a definição dos quantitativos para a presente contratação foi delineada com base em critérios técnicos e objetivos. A referida estimativa considera a natureza do objeto, o histórico de ocupação da Subseção de Gurupi/TO e a necessidade imperiosa de continuidade das atividades administrativas e fiscalizatórias da Autarquia.

7.1.1. **Detalhamento Quantitativo da Demanda:** Consoante as necessidades operacionais descritas e a proposta comercial auferida no mercado, a contratação compreenderá a locação de **02 (duas) salas comerciais**, pelo período inicial de **60 (sessenta) meses**. Por se tratar de uso continuado de imóvel, a unidade de medida adotada para a quantificação e o faturamento da despesa será o "mês". A consolidação da estimativa física e temporal encontra-se sistematizada na tabela a seguir:

Item	Descrição do Objeto	Unidade de Medida	Quantidade Estrutural	Vigência Inicial Estimada
1	Locação imobiliária para instalação e funcionamento da Subseção de Gurupi/TO	Mês	02 (duas) salas comerciais conjuntas	60 (sessenta) meses

7.1.2. **Metodologia e Justificativa Técnica da Quantificação:** Diferentemente das aquisições de materiais de consumo corporativo sob demanda, a apuração da quantidade atrelada à locação imobiliária não decorre de projeções estatísticas de esgotamento, mas da própria conformação material do objeto locatício. Dessa forma, a memória de cálculo e a fundamentação técnica da quantidade fixada amparam-se nos seguintes pressupostos:

a) **Natureza Indivisível e Singularidade do Objeto:** O interesse público consubstancia-se na posse e uso de um espaço físico específico (corpo certo), delineado pelas **02 (duas) salas comerciais**, cuja natureza impede o seu fracionamento ou a ocupação parcial para o atingimento do escopo pretendido.

b) **Adequação ao Histórico de Demanda (Layout Consolidado):** A quantificação parametrizou-se pela estrutura do contrato de locação até então vigente. O espaço atual atende de forma irretocável ao fluxo de trabalho dos servidores, ao atendimento regular presencial aos inscritos e à adequada acomodação do mobiliário. Somado a isso, não há

previsão no planejamento estratégico do COREN-TO para a ampliação estrutural ou aumento expressivo da força de trabalho na Subseção de Gurupi a curto e médio prazo.

c) **Invariabilidade Quantitativa Material:** No transcurso do vínculo de locação predial, não incide variabilidade quantitativa sobre a substância do objeto. O espaço locado permanece constante ao longo da execução do ajuste. Eventuais dilações não modificam o quantitativo da infraestrutura ocupada (**que continuará sendo de 02 salas**), implicando, tão somente, na extensão da linha do tempo do contrato (fator prazo).

## 8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR

8.1. Em obediência ao art. 18, § 1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e ao art. 9º, inciso III, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, este tópico destina-se a mapear as alternativas disponíveis no mercado para o atendimento da demanda institucional e a justificar, sob os prismas técnico e econômico, a escolha da solução mais vantajosa para a Administração.

8.1.1. **Análise Técnica das Alternativas Possíveis:** Para a satisfação da necessidade de abrigar a Subseção de Gurupi/TO, foram identificadas e avaliadas três alternativas logísticas e imobiliárias:

a) **Alternativa A - Aquisição de Imóvel Próprio:** Consiste na compra de imóvel comercial no município. Embora represente a incorporação de patrimônio, revela-se inviável no cenário atual em razão do elevado investimento financeiro inicial exigido, da imobilização de capital, da ausência de dotação orçamentária específica para despesas de capital desta magnitude e da incompatibilidade temporal dos ritos licitatórios de aquisição frente à necessidade imediata de continuidade do serviço.

b) **Alternativa B - Locação de Novo Imóvel (Chamamento Público/Competição):** Consiste na busca por um novo espaço físico no mercado local. Esta opção acarretaria severos custos indiretos (transporte de mobiliário, reinstalação de rede lógica e elétrica, adequações físicas e estruturais no novo espaço), implicaria a perda da infraestrutura já consolidada e geraria alto risco de interrupção temporária do atendimento ao público, sem a garantia de que o novo valor locatício compensaria o ônus da transição.

c) **Alternativa C - Manutenção da Locação do Imóvel Atual:** Consiste na celebração de novo ajuste contratual para a permanência no imóvel atualmente ocupado. Apresenta-se como a via mais segura, por aproveitar um espaço já plenamente adaptado às necessidades operacionais, com infraestrutura consolidada e localização estratégica conhecida pelo público, eliminando integralmente os custos de transição e garantindo a prestação ininterrupta do serviço.

8.1.2. **Quadro Comparativo de Viabilidade:** A síntese da avaliação mercadológica e operacional das alternativas encontra-se consolidada na tabela explicativa a seguir:

<b>Critério de Avaliação</b>	<b>Alternativa A (Aquisição)</b>	<b>Alternativa B (Nova Locação)</b>	<b>Alternativa C (Manutenção do Atual)</b>
Investimento Inicial	Elevadíssimo	Moderado (Custos de Transição)	Inexistente
Prazo de Implementação	Longo	Médio	Imediato
Riscos à Continuidade do Serviço	Alto	Médio a Alto	Inexistente
Aproveitamento de Infraestrutura	Nenhum	Baixo (Perda do layout atual)	Total
Vantajosidade Global	Baixa	Incerta	Alta (se o preço for compatível)

8.1.3. **Justificativa da Escolha da Solução:** Frente ao demonstrativo comparativo, a

alternativa tecnicamente mais adequada e economicamente vantajosa consubstancia-se na **Alternativa C (manutenção da locação do imóvel atualmente ocupado)**. A escolha fundamenta-se na racionalização do gasto público, mitigando externalidades negativas e riscos operacionais. A permanência na atual infraestrutura assegura a imediata continuidade do serviço público, resguarda a estabilidade institucional e afasta a assunção de despesas acessórias imprevisíveis inerentes a qualquer mudança de sede.

8.1.4. **Enquadramento Legal e Análise da Proposta Comercial:** A consecução da solução eleita encontra amparo expresso no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. Consoante a Proposta Comercial formalizada nos autos pela **Sra. Nilma Fonseca Lima**, proprietária do imóvel composto por **02 (duas) salas comerciais**, restou apresentada Declaração de Exclusividade (para fins do art. 74, § 1º, da referida Lei). O documento assevera que o imóvel detém características singulares de localização e instalações que o tornam o único apto a suprir, de imediato e sem custos de adaptação, a demanda específica da Administração nesta localidade.

8.2. Diante do exposto, atestada a inviabilidade fática e econômica da desocupação em prol de competição (que traria mais prejuízos do que benefícios à Administração), a contratação direta afigura-se o instrumento jurídico adequado, ficando sua escorreita formalização estritamente condicionada à demonstração cabal de que o valor ofertado na proposta comercial é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário regional (art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021).

## 9. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

9.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso VI, combinado com o art. 23 da Lei nº 14.133/2021, este tópico destina-se a demonstrar a viabilidade econômica da contratação e a consolidar o orçamento estimado. Tratando-se de pretensa contratação direta por inexigibilidade de licitação, a precificação subordina-se à sistemática de justificativa de preços, delineada no art. 23, § 4º, da referida Lei, e regulamentada pelo art. 7º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 65/2021.

9.1.1. **Metodologia de Apuração e Justificativa Mercadológica:** A dinâmica de formação de preços para locação imobiliária ostenta singularidades atreladas à localização, ao padrão construtivo, à área útil, ao estado de conservação e à vocação comercial do bem. Para atestar a compatibilidade do valor ofertado com a realidade mercadológica de **Gurupi/TO**, a validação econômica ampara-se nos seguintes parâmetros:

a) **Histórico Contratual:** Análise da evolução do valor praticado no contrato vigente da Subseção e dos reajustes acumulados no período.

b) **Comprovação Documental (Art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021):** Exigência de apresentação, por parte da proponente, de laudo de avaliação mercadológica ou de notas fiscais/contratos de locação de unidades similares na mesma região, firmados no último ano, atestando de forma cabal que o valor pleiteado não destoa da média do mercado local.

9.1.2. **Análise da Proposta Comercial e Memória de Cálculo:** Consoante a Proposta Comercial encartada aos autos pela proprietária do imóvel, **Sra. Nilma Fonseca Lima**, o valor locatício mensal ofertado para o conjunto das **02 (duas) salas comerciais** perfaz o montante de **R\$ 1.902,17 (um mil, novecentos e dois reais e dezessete centavos)**. A consolidação dos custos para o período inicial de vigência de **60 (sessenta) meses**, que servirá como teto balizador para o comprometimento orçamentário da Autarquia, encontra-se detalhada na tabela a seguir:

Especificação do Objeto (Salas Comerciais)	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Global Estimado para 60 Meses (R\$)
Sala Comercial 01	R\$ 1.100,00	R\$ 13.200,00	R\$ 66.000,00
Sala Comercial 02	R\$ 802,17	R\$ 9.626,04	R\$ 48.130,20

Especificação do Objeto (Salas Comerciais)	Valor Mensal (R\$)	Valor Anual (R\$)	Valor Global Estimado para 60 Meses (R\$)
<b>Custo Total da Locação</b>	R\$ 1.902,17	R\$ 22.826,04	<b>R\$ 114.130,20</b>
<b>Nota:</b> A projeção global tem por finalidade precípua subsidiar o planejamento orçamentário, mantendo-se a base de cálculo atual, sem a incidência prévia de eventuais variações inflacionárias futuras.			

9.1.3. **Regras de Reajustamento Econômico-Financeiro:** Para preservar o equilíbrio econômico-financeiro da avença ao longo de sua execução continuada, o instrumento contratual preverá cláusula de reajuste em sentido estrito, submetida aos seguintes regramentos cogentes:

- a) **Periodicidade:** O reajuste será aplicado com periodicidade mínima de **12 (doze) meses**, contados da data do orçamento estimado (data da apresentação da proposta).
- b) **Índice Adotado:** Será adotada a variação do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA)**, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), por ser o indexador oficial que melhor reflete a perda do poder aquisitivo da moeda no setor.
- c) **Formalização:** A efetivação do reajuste anual não demandará a celebração de termo aditivo, devendo ser formalizada por simples apostilamento, nos estritos termos do art. 132 da Lei nº 14.133/2021.

9.2. Considerando os valores mensais pactuados para as **Salas Comerciais 01 e 02**, apresenta-se abaixo a estimativa de desembolso financeiro projetada para o período de até **60 (sessenta) meses**, correspondente a **05 (cinco) anos** de contratação, mantendo-se os valores atualmente praticados, sem aplicação de reajustes. A projeção tem por finalidade subsidiar o planejamento orçamentário e a adequada previsão de dotação para o período contratual.

Período	Sala Comercial 01 (R\$)	Sala Comercial 02 (R\$)	Total (R\$)
12 meses	<b>R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)</b>	<b>R\$ 9.626,04 (nove mil seiscentos e vinte e seis reais e quatro centavos)</b>	<b>R\$ 22.826,04 (vinte e dois mil oitocentos e vinte e seis reais e quatro centavos)</b>
24 meses	R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)	R\$ 19.252,08 (dezenove mil duzentos e cinquenta e dois reais e oito centavos)	R\$ 45.652,08 (quarenta e cinco mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oito centavos)
36 meses	R\$ 39.600,00 (trinta e nove mil e seiscentos reais)	R\$ 28.878,12 (vinte e oito mil oitocentos e setenta e oito reais e doze centavos)	R\$ 68.478,12 (sessenta e oito mil quatrocentos e setenta e oito reais e doze centavos)
48 meses	R\$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais)	R\$ 38.504,16 (trinta e oito mil quinhentos e quatro reais e dezesseis centavos)	R\$ 91.304,16 (noventa e um mil trezentos e quatro reais e dezesseis centavos)
60 meses	R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais)	R\$ 48.130,20 (quarenta e oito mil cento e trinta reais e vinte centavos)	R\$ 114.130,20 (cento e quatorze mil cento e trinta reais e vinte centavos)

## 10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

10.1. Em consonância com o art. 18, § 1º, inciso VII, da Lei nº 14.133/2021, a solução pretendida engloba não apenas a ocupação física de um espaço, mas o conjunto integrado de meios materiais, contratuais e gerenciais necessários para assegurar o funcionamento contínuo, regular e eficiente da Subseção do COREN em Gurupi/TO.

10.1.1. **Objeto Central e Prazo de Vigência:** A solução consubstancia-se na locação

imobiliária de **02 (duas) salas comerciais conjuntas**, com infraestrutura aderente às necessidades de atendimento e logística da Autarquia. Para garantir a estabilidade institucional e permitir a amortização de investimentos e custos indiretos, o contrato administrativo terá vigência inicial de **60 (sessenta) meses**, admitindo-se prorrogações sucessivas até o limite de **10 (dez) anos** (art. 107 da Lei nº 14.133/2021), sempre condicionadas à comprovação periódica da vantajosidade econômica.

10.1.2. **Elementos Estruturantes da Solução:** A operacionalização desta contratação subdivide-se em eixos complementares de obrigações e gestão, sistematizados na tabela explicativa a seguir:

<b>Eixo Estruturante</b>	<b>Descrição das Ações e Condições Integrantes da Solução</b>
<b>I. Disponibilização e Infraestrutura</b>	Entrega do imóvel ( <b>02 salas comerciais</b> ) em plenas condições de habitabilidade e segurança; com instalações elétricas e hidráulicas funcionais; acessibilidade adequada; e livre de quaisquer ônus reais, pendências fiscais ou judiciais que impeçam o uso pela Administração.
<b>II. Instrumento Contratual</b>	Celebração de contrato administrativo regido precipuamente pela Lei nº 14.133/2021 e, supletivamente, pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991), contendo a definição exata do objeto, valor mensal fixo, índice oficial de reajuste anual ( <b>IPCA</b> ), delimitação de responsabilidades estruturais e penalidades aplicáveis.
<b>III. Gestão e Fiscalização</b>	Designação formal de fiscal de contrato, responsável por atestar a manutenção das condições de habitabilidade, monitorar a regularidade documental do locador, atestar os pagamentos mensais e analisar a pertinência dos reajustes anuais.

10.1.3. **Funcionalidades e Operacionalização Institucional:** A manutenção do imóvel garante o suporte logístico imperativo para que a Subseção exerça suas competências legais na região sul do Estado. A solução assegura fisicamente:

- a) O adequado e ininterrupto atendimento presencial aos profissionais de enfermagem e ao público externo;
- b) A base de apoio logístico para o exercício do poder de polícia (fiscalização);
- c) A guarda segura do acervo documental e processual da Autarquia;
- d) A preservação do layout e da infraestrutura já instalada (mobiliário, rede lógica e equipamentos corporativos), eliminando a necessidade de novos aportes financeiros e mitigando os riscos operacionais decorrentes de reinstalações e mudanças de endereço.

10.1.4. **Viabilidade Orçamentária e Governança:** A presente solução consubstancia a assunção de uma despesa de caráter continuado. Sua execução encontra-se plenamente amparada por previsão e dotação na lei orçamentária vigente do COREN-TO, demonstrando aderência ao planejamento financeiro institucional. A permanência no imóvel atual, atrelada a um valor locatício compatível com o mercado, traduz-se na alternativa que melhor racionaliza o gasto público.

10.1.5. **Modelagem Jurídica da Contratação:** Conforme atestado pela Declaração de Exclusividade vinculada à proposta comercial e validado pelas análises de viabilidade deste ETP, o imóvel atende de forma singular às necessidades de localização e instalação da Administração. Diante disso, a modelagem jurídica eleita para a consecução desta solução é a contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

## **11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

11.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso VIII, combinado com o art. 40, § 2º e § 3º, da Lei nº 14.133/2021, bem como à Súmula nº 247 do Tribunal de Contas da União (TCU), cumpre justificar técnica e juridicamente a inviabilidade material de adoção do parcelamento para a presente contratação.

11.2. Embora o princípio do parcelamento vise à ampliação da competitividade e à busca pela economicidade mediante a divisão do objeto, a locação imobiliária pretendida atrai a incidência das exceções legais que vedam o fracionamento. A fundamentação pauta-se na natureza indivisível do objeto e

no comprometimento da funcionalidade institucional caso houvesse a segregação do pleito, conforme sistematizado a seguir:

11.2.1. **Natureza Jurídica e Indivisibilidade do Objeto:** Consoante as especificações contidas na Proposta Comercial, o objeto consubstancia-se na locação de um espaço físico integrado, composto por **02 (duas) salas comerciais** contíguas no mesmo edifício. Trata-se da contratação de um "corpo certo" e determinado, de natureza incindível. A relação obrigacional a ser firmada é de trato sucessivo, regida pela Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991) supletivamente à Lei de Licitações, caracterizando-se pela execução continuada e pela remuneração mensal atrelada ao uso e fruição da totalidade do bem. Portanto, a natureza jurídica da obrigação não comporta fornecimento por demanda ou parcelamento de entregas.

11.2.2. **Análise Multidimensional da Inviabilidade do Parcelamento:** A adoção do parcelamento — o que hipoteticamente equivaleria a locar uma sala em um edifício e outra sala em localidade distinta — geraria severos prejuízos à Administração, violando o art. 40, § 3º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021. Os impeditivos encontram-se consolidados na tabela explicativa abaixo:

<b>Dimensão de Análise</b>	<b>Justificativa para a Vedação ao Parcelamento (Contratação Global)</b>
<b>Técnico-Operacional</b>	A Subseção de Gurupi/TO exige um espaço físico contínuo e unificado para concentrar o atendimento ao público, o processamento de demandas administrativas e a salvaguarda do acervo documental. O fracionamento físico inviabilizaria o fluxo de trabalho e a logística de fiscalização.
<b>Econômica</b>	A locação conjunta das <b>02 (duas) salas</b> no mesmo endereço preserva a economia de escala. A divisão acarretaria a duplicação de despesas indiretas e estruturais (duas faturas de energia, água, internet, duplicação de serviços de limpeza e segurança, e necessidade de adaptação de duas redes lógicas distintas).
<b>Gestão Contratual</b>	A manutenção de um único instrumento contratual mitigará os custos e os esforços administrativos dispendidos na gestão e fiscalização da avença, evitando a pulverização de interlocutores e responsabilidades.

11.2.3. **Conclusão Administrativa:** Diante do arcabouço fático e legal exposto, a Equipe de Planejamento atesta que **NÃO HAVERÁ PARCELAMENTO** da solução. Restá cabalmente demonstrado que o objeto configura uma infraestrutura única e integrada para o órgão, sendo técnica e economicamente inviável a sua cisão, sob pena de risco gravoso ao conjunto do serviço público prestado pela Autarquia aos profissionais de enfermagem e à sociedade.

## **12. RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS OU FINANCEIROS DISPONÍVEIS**

12.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso IX, da Lei nº 14.133/2021, a presente contratação, consubstanciada na manutenção da locação das 02 (duas) salas comerciais que atualmente abrigam a Subseção de Gurupi/TO, visa assegurar a consecução de resultados institucionais diretos e mensuráveis.

12.2. A opção por renovar o vínculo no mesmo espaço físico, conforme condições ofertadas na Proposta Comercial, afasta a necessidade de transição predial e traduz-se na alternativa mais eficiente e vantajosa para a Administração. Os benefícios projetados e as externalidades negativas evitadas encontram-se sistematizados na tabela explicativa a seguir, categorizados conforme a natureza do recurso otimizado:

<b>Categoria de Análise</b>	<b>Demonstrativo dos Resultados Pretendidos e Benefícios Alcançados</b>
-----------------------------	---

<b>Categoria de Análise</b>	<b>Demonstrativo dos Resultados Pretendidos e Benefícios Alcançados</b>
<b>I. Economicidade e Otimização Financeira</b>	<p><b>A) Elisão de Custos Extraordinários:</b> A permanência no imóvel elide integralmente os custos indiretos inerentes a uma mudança de sede, tais como: frete de mobiliário, reinstalação de infraestrutura lógica e elétrica, e dispêndios com adaptações físicas, arquitetônicas e de acessibilidade em um novo espaço.</p> <p><b>B) Preservação de Investimentos:</b> Garante a continuidade do uso das adequações e benfeitorias estruturais previamente realizadas pelo Conselho no imóvel atual (amortização do capital investido).</p> <p><b>C) Vantajosidade Econômica Imediata:</b> Aproveita a infraestrutura já instalada aliada a um valor locatício mercadologicamente compatível.</p>
<b>II. Aproveitamento de Recursos Materiais</b>	<p><b>A) Integridade do Patrimônio:</b> Zera o risco de avarias, desgastes prematuros ou depreciação acelerada de equipamentos de TI, arquivos e mobiliário corporativo, eventos frequentemente associados a processos de desmobilização e transporte.</p> <p><b>B) Preservação do Layout Operacional:</b> Mantém intacta a organização física e a topologia da rede lógica (cabeamento estruturado) atualmente em pleno funcionamento, mitigando a necessidade de novas aquisições de materiais de infraestrutura.</p>
<b>III. Aproveitamento de Recursos Humanos</b>	<p><b>A) Manutenção da Produtividade:</b> Impede o deslocamento da força de trabalho para atividades de apoio (empacotamento, organização de mudança e reorganização de arquivos), garantindo que os servidores mantenham o foco exclusivo em suas atribuições finalísticas.</p> <p><b>B) Continuidade do Clima Operacional:</b> A estabilidade do ambiente físico já consolidado favorece a organização interna, o bem-estar e a eficiência da equipe lotada na Subseção, eliminando o estresse e a desorganização inerentes a transições de espaço de trabalho.</p>
<b>IV. Resultados Finalísticos e Institucionais (Mitigação de Riscos)</b>	<p><b>A) Serviço Ininterrupto:</b> Afasta categoricamente o gravoso risco de paralisação temporária do atendimento ao público e da execução do poder de polícia (fiscalização) na macrorregião sul do Estado.</p> <p><b>B) Estabilidade e Previsibilidade:</b> Reforça a presença institucional do COREN-TO, preservando o referencial geográfico de atendimento, o que garante facilidade de acesso, comodidade e segurança para os profissionais de enfermagem jurisdicionados e para a sociedade civil.</p>

12.2.1. **Conclusão Administrativa sobre os Resultados:** A matriz demonstrativa supra evidencia que a solução proposta atende irrestritamente ao princípio da economicidade e da eficiência (art. 5º da Lei nº 14.133/2021). Constata-se que a contratação transcende a mera ocupação de espaço físico, configurando-se como uma medida estratégica de mitigação de riscos operacionais e financeiros, assegurando a fruição contínua do serviço público com o melhor emprego possível do orçamento e da força de trabalho da Autarquia.

### 13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO COREN

13.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso X, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 9º, inciso XI, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, a concretização da presente locação imobiliária demanda a adoção prévia de um conjunto estruturado de medidas. Tais ações visam resguardar a Administração Pública, assegurando a escorreita instrução processual, a higidez jurídica do pleito e a transição operacional segura para o funcionamento da Subseção de Gurupi/TO.

13.2. As ações condicionantes à assinatura do instrumento contratual encontram-se sistematizadas na matriz de providências abaixo:

#### MATRIZ DE PROVIDÊNCIAS PRÉ-CONTRATUAIS

<b>Eixo de Atuação</b>	<b>Detalhamento das Medidas Exigidas</b>
------------------------	--

Eixo de Atuação	Detalhamento das Medidas Exigidas
<b>I. Instrução Processual e Governança</b>	<p><b>a)</b> Formalização e aprovação definitiva dos artefatos de planejamento (Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência).</p> <p><b>b)</b> Acostamento da justificativa formal e da comprovação de enquadramento legal para a inexigibilidade de licitação (art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021), acompanhada da respectiva Declaração de Exclusividade.</p> <p><b>c)</b> Submissão dos autos à autoridade competente para ratificação da viabilidade e da adequação ao planejamento orçamentário e estratégico do COREN-TO.</p>
<b>II. Viabilidade Econômica e Documental</b>	<p><b>a)</b> Validação da justificativa de preços (art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021), mediante juntada de laudo de avaliação mercadológica ou contratos similares que atestem a vantajosidade do valor proposto.</p> <p><b>b)</b> Obtenção e análise da documentação de regularidade jurídica do imóvel (certidão de matrícula atualizada expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis) e comprovação de regularidade fiscal da locadora.</p> <p><b>c)</b> Certificação de que o bem se encontra livre e desembaraçado de ônus reais ou gravames judiciais impeditivos à locação.</p>
<b>III. Adequação Técnica e Estrutural do Imóvel</b>	<p><b>a)</b> Realização de vistoria in loco nas <b>02 (duas) salas comerciais</b> para atestar a conformidade com as condições estruturais, de segurança e de habitabilidade exigidas.</p> <p><b>b)</b> Verificação do pleno e seguro funcionamento das instalações elétricas, lógicas e hidráulicas, bem como da aderência do espaço às normas mínimas de acessibilidade e postura urbanística vigentes.</p> <p><b>c)</b> Caso detectadas não conformidades sanáveis, formalizar exigência (ajuste pré-contratual) para que a proprietária promova os reparos necessários antes da entrega e imissão na posse pela Administração.</p>
<b>IV. Gestão e Fiscalização do Contrato</b>	<p><b>a)</b> Designação formal de servidor (ou equipe) para atuar como fiscal do contrato, em obediência ao princípio da segregação de funções (art. 7º e art. 117 da Lei nº 14.133/2021).</p> <p><b>b)</b> Promoção da orientação e capacitação técnica do(s) agente(s) designado(s), garantindo o adequado monitoramento da vigência, o ateste das faturas e o acompanhamento dos reajustes anuais vinculados ao <b>IPCA</b>.</p>

13.2.1. **Conclusão Operacional:** O cumprimento integral das providências delineadas neste tópico atua como controle preventivo, elidindo falhas na fase de transição contratual e garantindo que o imóvel atenda imediatamente à finalidade pública, sem expor o Conselho a riscos de interrupção em suas atividades fiscalizatórias e de atendimento.

## 14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

14.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso XI, da Lei nº 14.133/2021, regulamentado pelo art. 9º, inciso VIII, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, este tópico destina-se a mapear eventuais contratações que guardem similaridade (correlatas) ou que exijam execução conjunta (interdependentes) com a locação pretendida, visando assegurar a coerência sistêmica do planejamento, mitigar riscos de descontinuidade e evitar a sobreposição de despesas.

14.1.1. **Inexistência de Contratações Interdependentes:** Consoante a definição do art. 2º, inciso IV, da IN SEGES/ME nº 58/2022, não foram identificadas contratações interdependentes — entendidas como aquelas cuja formalização conjunta ou prévia seja condição impeditiva para a viabilidade e a assinatura deste contrato de locação. A infraestrutura básica atrelada às 02 (duas) salas comerciais já se encontra consolidada, dispensando a contratação preliminar de obras estruturais ou adaptações físicas de grande monta para que a fruição do espaço produza seus regulares efeitos.

14.1.2. **Contratações Correlatas e Serviços Acessórios:** Embora a locação ostente autonomia jurídica e processual, o pleno funcionamento administrativo da Subseção de Gurupi/TO demanda a manutenção e o gerenciamento de serviços de natureza acessória e continuada. Em consonância com o conceito do art. 2º, inciso III, da referida Instrução Normativa, a matriz abaixo detalha essa correlação e seu impacto operacional:

Natureza do Serviço Correlato	Descrição e Impacto na Operacionalização da Subseção
Fornecimento de Energia Elétrica	Serviço público essencial e contínuo para a habitabilidade e o funcionamento dos equipamentos de TI, vinculado diretamente à concessionária local de energia.
Fornecimento de Água e Esgoto	Serviço de saneamento básico indispensável às condições sanitárias de trabalho, vinculado à concessionária prestadora do município.
Serviços de Internet e Telecomunicações	Conectividade lógica imperativa para a tramitação de processos via Sistema Eletrônico de Informações (SEI), acesso a bancos de dados corporativos e atendimento remoto aos inscritos.
Serviços de Manutenção Predial Eventual	Execução de pequenos reparos de conservação que são de responsabilidade da Administração (locatária), em conformidade com as delimitações da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/1991).

14.1.3. **Conclusão sobre a Viabilidade Sistêmica:** Do exposto, atesta-se que as contratações correlatas elencadas supra constituem despesas operacionais corriqueiras e autônomas, mantidas sob gestão própria, não configurando obstáculos ou condicionantes que impeçam a formalização imediata da locação predial. Dessa forma, conclui-se que a presente pretensão locatícia apresenta plena autonomia contratual e viabilidade sistêmica independente, inserindo-se de modo escorreito no planejamento logístico da Autarquia.

## 15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

15.1. Em estrita observância ao art. 18, § 1º, inciso XIII, da Lei nº 14.133/2021, bem como ao art. 9º, inciso XIII, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 58/2022, a Equipe de Planejamento, após esgotadas as análises das condições fáticas, mercadológicas e normativas consubstanciadas neste Estudo Técnico Preliminar (ETP), emite **POSICIONAMENTO CONCLUSIVO PELA VIABILIDADE** da contratação pretendida.

15.2. A adequação da solução eleita — consubstanciada na locação de **02 (duas) salas comerciais** de propriedade da **Sra. Nilma Fonseca Lima** para abrigar a **Subseção de Gurupi/TO** — sustenta-se de forma irrefutável na matriz de viabilidade abaixo delineada:

### MATRIZ DE FUNDAMENTAÇÃO DA VIABILIDADE

Dimensão da Viabilidade	Fundamentação e Adequação da Solução Proposta
<b>I. Viabilidade Técnico-Operacional</b>	A infraestrutura do imóvel atende integralmente às necessidades de dimensionamento, acessibilidade e localização estratégica da Autarquia. A continuidade da ocupação do espaço atual garante a execução ininterrupta dos serviços de atendimento ao público e das atividades fiscalizatórias na macrorregião sul do Estado, resguardando o interesse público e elidindo os riscos atrelados a uma transição física.
<b>II. Viabilidade Econômico-Financeira</b>	A proposta comercial auferida atesta o valor locatício de <b>R\$ 1.902,17 (um mil novecentos e dois reais e dezessete centavos) mensais</b> para um período inicial de <b>60 (sessenta) meses</b> . A solução é gerencialmente proporcional e materializa o princípio da economicidade, pois afasta o dispêndio de recursos com transporte, reinstalações e adequações estruturais exigidas em um novo imóvel. A despesa encontra lastro no orçamento vigente, estando sua formalização condicionada tão somente à ratificação de que o preço se adequa ao praticado no mercado imobiliário local (art. 23, § 4º, da Lei nº 14.133/2021).

<b>Dimensão da Viabilidade</b>	<b>Fundamentação e Adequação da Solução Proposta</b>
<b>III. Viabilidade Jurídico-Normativa</b>	A pretensão alinha-se aos ditames da Lei Geral de Licitações, subsumindo-se à hipótese legal de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021. A modelagem jurídica ancora-se na inviabilidade de competição atestada pela "Declaração de Exclusividade" fornecida pela proponente, restando demonstrado que as características singulares de instalação e localização do bem o tornam a única alternativa apta a suprir, de imediato, a demanda da Administração.

## **DECLARAÇÃO FINAL**

15.2.1. Diante do exposto, atesta-se que o presente planejamento ostenta aderência ao **Plano de Contratações Anual (PCA)** e à estratégia institucional do COREN-TO. Declara-se, portanto, a plena conformidade e a viabilidade da demanda, atestando-se a inexistência de óbices técnicos ou jurídicos que impeçam o prosseguimento do feito. Recomenda-se o encaminhamento dos autos para a elaboração do Termo de Referência e subsequentes trâmites tendentes à formalização do contrato administrativo de locação imobiliária.

15.2.2. Com base nos elementos anteriores do presente documento de Estudos Preliminares realizado por esta Equipe de Planejamento, **DECLARAMOS** que:

- **É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.
- **NÃO É VIÁVEL** a contratação proposta pela unidade requisitante.

### **16. DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES**

16.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, esta Equipe de Planejamento entende que:

- As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.
- As informações contidas nos presentes Estudos Preliminares **ASSUMEM CARÁTER SIGILOSO**, nos termos do Art. 23 da Lei nº 12.527/2011, e, portanto, deverão ter acesso restrito.

### **17. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO**

17.1. Certificamos que somos responsáveis pela elaboração do presente documento que materializa os Estudos Preliminares da presente contratação e que o mesmo traz os conteúdos previstos na Instrução Normativa SEGES/MP nº 05/2017, conforme diretrizes estabelecidas no Anexo III da referida IN.

GENJESCRISTIAN DAMASCENO SILVA ALVES - 000070

**Integrante Requisitante**

LOHANA DE SOUSA COSTA - 000119

**Integrante Técnico I**

## 18. AUTORIDADE COMPETENTE PARA APROVAÇÃO DO TR/PB

A autoridade competente para aprovar o **Termo de Referência/Projeto Básico** é responsável por aferir a conformidade dos Estudos Preliminares, de acordo com o exigido na IN 05/17 e publicações/alterações posteriores e considerando as necessidades técnicas, operacionais e estratégicas do órgão. Além de analisar acerca do atendimento adequado às demandas de negócio formuladas, à adequação dos benefícios pretendidos, à administração dos riscos e à previsão de custos compatíveis e que caracterizam a economicidade da contratação.



Documento assinado eletronicamente por **GENJESCRISTIAN DAMASCENO SILVA ALVES - Matr. 000070, Chefe do Departamento Administrativo**, em 27/02/2026, às 10:10, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **LOHANA DE SOUSA COSTA - Matr. 000119, Assistente Administrativo**, em 27/02/2026, às 11:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.cofen.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **1517861** e o código CRC **23FE923C**.