

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem por finalidade analisar a viabilidade da contratação de imóvel para atender à necessidade de ampliação da sede do Conselho Regional de Enfermagem do Tocantins – COREN-TO, por meio da locação de anexo, considerando a insuficiência do espaço físico atual para acomodar adequadamente as atividades administrativas e de atendimento.

2. DADOS DO PROCESSO

Unidade funcional responsável pela Contratação	Departamento Administrativo
Objeto	Locação Anexo da Sede do Coren - TO
Nº do Processo	00251.000679/2025-41

3. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS

- Lei nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos);
- IN SEGES/MP nº 05/2017;
- Regimento Interno do COREN-TO.

4. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A atual sede não possui espaço físico suficiente para a execução de todas as atividades do Conselho, tornando necessária a contratação de um anexo para comportar setores administrativos e de atendimento ao público. Tal medida visa melhorar a eficiência dos serviços prestados e garantir melhores condições de trabalho aos colaboradores.

5. REFERÊNCIA AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL DO COFEN

A contratação está alinhada ao objetivo estratégico de **fortalecer a infraestrutura organizacional e promover a melhoria contínua no atendimento aos profissionais de enfermagem**.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

• Localização

Imóvel situado em Palmas/TO, em região de fácil acesso por transporte público e particular;

Preferencialmente próximo à sede atual do COREN-TO, a fim de facilitar a integração administrativa;

• Área e Estrutura Física

Área mínima de sala com aproximadamente 178,62 m², compatível com a instalação de setores administrativos;

Ambientes que permitam a divisão em salas de trabalho, recepção e áreas de apoio;

Disponibilidade de banheiros (masculino, feminino e acessível);

Copa/cozinha ou espaço adaptável;

• Condições de Infraestrutura

Rede elétrica em conformidade com normas da concessionária local;

Instalação de internet e telefonia viável;

Sistema hidráulico e sanitário em pleno funcionamento;

Iluminação e ventilação natural adequadas;

Forro, piso e pintura em boas condições;

- **Acessibilidade e Segurança**

Acesso adaptado a pessoas com deficiência, em conformidade com a legislação vigente;

Saídas de emergência e extintores de incêndio instalados conforme legislação local;

Estacionamento próprio ou facilidade de estacionamento próximo ao imóvel;

- **Regularidade Jurídica e Documental**

Imóvel devidamente registrado em cartório e livre de ônus;

Apresentação de certidões negativas de débitos fiscais e municipais;

Habite-se ou documento equivalente que comprove a regularidade do imóvel para uso administrativo;

6.1. Natureza da Contratação:

Serviço de natureza continuada, por se tratar de locação de imóvel.

6.2. Duração Inicial do Contrato:

12 meses, prorrogáveis até o limite legal.

6.3. Sustentabilidade:

Priorizar imóvel com boa ventilação, iluminação natural e localização de fácil acesso por transporte público.

6.4. Transição Contratual:

Não se aplica.

6.5. Relevância dos requisitos estipulados:

Localização em Palmas/TO, com metragem mínima de 178,62 m², acessibilidade, infraestrutura adequada (banheiros, estacionamento, energia elétrica e internet).

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Será contratado **01 (um) imóvel** que atenda aos requisitos mínimos de espaço e infraestrutura para abrigar os setores administrativos do COREN-TO.

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

Serão realizadas pesquisas de mercado em imobiliárias locais, plataformas de anúncios e cotações com empresas do ramo, a fim de verificar disponibilidade e compatibilidade dos imóveis ofertados com as necessidades institucionais.

9. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

A estimativa será realizada com base em cotações junto a pelo menos 03 imobiliárias, bem como em contratações anteriores de imóveis em Palmas/TO, considerando o valor médio de mercado.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação consistirá na locação de um imóvel adicional à sede do COREN-TO, destinado a abrigar setores administrativos e de atendimento, de forma a suprir a carência de espaço físico.

11. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Não se aplica, visto que a locação deve ocorrer em um único imóvel que atenda às necessidades do órgão.

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

- Melhoria nas condições de trabalho dos colaboradores;
- Maior eficiência administrativa;
- Atendimento mais humanizado e célere à categoria;
- Melhor aproveitamento do espaço físico da sede.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO COFEN

Será necessária apenas a transferência gradual de setores para o anexo após assinatura do contrato, sem impacto relevante na rotina do Conselho.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não há.

15. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

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, diante da necessidade comprovada de ampliação da sede.

NÃO É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante.

16. DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES

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, não se caracterizando 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

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.

Lohana de Sousa Costa - 090

Integrante Requisitante

Genjescristian Damasceno Silva Alves - 070

Integrante Técnico I

18. AUTORIDADE COMPETENTE PARA APROVAÇÃO DO TR/PB

A autoridade competente para aprovar o Termo de Referência/Projeto Básico analisará a conformidade do presente estudo, assegurando adequação técnica, estratégica e financeira à demanda institucional.



Documento assinado eletronicamente por **LOHANA DE SOUSA COSTA - Matr. 000090, Assistente Administrativo**, em 25/09/2025, às 15:16, 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,
informando o código verificador **1111429** e o código CRC **75CA29C4**.