

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:

(X) **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:

(X) 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

Genjes cristian 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](#).



Documento assinado eletronicamente por **GENJESCRISTIAN DAMASCENO SILVA ALVES - Matr. 000070**, Chefe do **Departamento Administrativo**, em 25/09/2025, às 15:28, 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**.