



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

**ANEXO II
Estudo Técnico Preliminar**

1. Informações Básicas

Número do processo: 018/2023 - CL/CRN7

2. Descrição da necessidade

Locação de imóvel, tipo salas administrativas, visando abrigar a Delegacia de Manaus do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região temporariamente até compra de nova sede.

3. Área requisitante

Delegacia de Manaus

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação pode estender-se por mais de um exercício financeiro, se permanecer a necessidade.

A vigência contratual será de doze (12) meses, podendo ser prorrogada no interesse da Administração, conforme Orientação Normativa AGU nº 6, de 1º de abril de 2009, considerando as recentes experiências adquiridas com as locações atuais com fundamento na Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991.

As manutenções preventivas e corretivas de equipamentos de ar-condicionado (Plano de Manutenção, Operação e Controle - PMOC – Portaria nº 3.523/1998 e Lei Federal nº 13.589/2018) e elevadores devem ficar a cargo do locador, considerando que são requisitos essenciais de habitabilidade. Da mesma forma, considerando que o IPTU é uma obrigação *propter rem*, ou seja, vinculada à propriedade, deverão ficar a cargo do locador.

5. Levantamento de Mercado

O imóvel será selecionado por meio do Edital de Chamamento Público nº xxxx (Processo nº xxxxx) visando Prospecção de Mercado Imobiliário objetivando encontrar imóvel mais vantajoso para a ocupação da Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região.

6. Descrição da solução como um todo



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

Todos os detalhes do imóvel selecionado deverão constar na Proposta (documento acostado aos autos).

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Locação de espaço físico necessário para o funcionamento Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região, atendendo às seguintes características:

TIPO DE ESPAÇO	QUANTIDADE
Sala	02
Recepção	01
Banheiro feminino	01
Banheiro masculino	01

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): xxxx (R\$ xxx,xxx)

O valor da contratação está estimado em (R\$): xxxx (R\$ xxxx) mensais, durante doze (12) meses, a contar da entrega do imóvel.

A contratação obedecerá aos limites da disponibilidade orçamentária para a locação, qual seja:

PLANO DE TRABALHO

CLASSIFICAÇÃO CONTÁBIL

CRÉDITO DISPONÍVEL

DESPESA CORRENTE

SERVIÇO TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

Locação de Bens Imóveis

CONTA 6.2.2.1.1.01.04.04.027

Disponibilidade nesta data: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O objeto terá um único item e não haverá parcelamento nesta solução.



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Inicialmente cumpre-nos esclarecer que contratações correlatas são aquelas que guardam relação com o objeto principal, interligando-se a essa prestação do serviço, mas que não precisam, necessariamente, ser adquiridas para a completa prestação do objeto principal.

Contratações interdependentes são aquelas que precisam ser contratadas juntamente com o objeto principal para sua completa prestação.

O presente chamamento ocorre de forma independente, não dependendo de qualquer outro processo licitatório para que possa surtir seus efeitos.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A locação do imóvel para abrigar a Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Com a locação do imóvel pretende-se estabelecer a adequação do ambiente de trabalho, conforto, melhora na recepção dos profissionais e pessoas jurídicas.

13. Providências a serem adotadas

A edificação deverá permitir mudanças de uso e reformas e deverá apresentar soluções de fácil manutenção, conservação, limpeza e segurança, bem como a estabilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nas leis e normas técnicas.

O edifício deve localizar-se em local de fácil acesso, preferencialmente nos bairros de Adrianópolis, Chapada, Nossa Senhora das Graças e Aleixo, bem como deverá estar atendido pela rede de transporte público regular de Manaus/AM;

O edifício deverá atender a todas as prescrições estabelecidas em Códigos, Leis ou normas Federais, as normas e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, águas e telefonia e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas, bem como apresentar o respectivo Habite-se.

14. Possíveis Impactos Ambientais



CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR

A realização das atividades da Delegacia de Manaus/AM do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região, no imóvel locado, não causa ou causarão qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Impacto Ambiental: Qualquer alteração das propriedades físico-químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam a saúde, a segurança e o bem-estar da população, as atividades sociais e econômicas, a biota, as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, enfim, a qualidade dos recursos ambientais.

A eventual adequação do imóvel, para atendimento as exigências do Termo de Referência e as necessidades da Delegacia de Manaus do CRN7, considera possíveis intervenções físicas, tais como: reforma, reparos, demolições, ou instalações novas e complementares, com uso de produtos e materiais geradores de resíduos da construção civil.

Resíduos da construção civil: são os provenientes de construções, reformas, reparos e demolições de obras de construção civil, e os resultantes da preparação e da escavação de terrenos, tais como: tijolos, blocos cerâmicos, concreto em geral, solos, rochas, metais, resinas, colas, tintas, madeiras e compensados, forros, argamassa, gesso, telhas, pavimento asfáltico, vidros, plásticos, tubulações, fiação elétrica etc., comumente chamados de entulhos de obras, calça ou metralha;

O locador deverá observar a legislação Federal, Estadual e Municipal sobre o aspecto de geração e destinação de resíduos, bem como práticas sustentáveis na construção civil. Destacamos:

- Resolução 307 - CONAMA - Os resíduos da construção civil não poderão ser dispostos em aterros de resíduos domiciliares, em áreas de "bota fora", em encostas, corpos d' água, lotes vagos, e em áreas protegidas por Lei; -
- Necessidade de Atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e CETESB, sobre resíduos sólidos.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.



**CONSELHO FEDERAL DE NUTRICIONISTAS
CONSELHO REGIONAL DE NUTRICIONISTAS DA 7ª REGIÃO
AC-AP-AM-PA-RO-RR**

16. Responsáveis

1. Maurício Rafael Novaes de Araújo – Conselheiro Efetivo CRN7;
2. Daíse Reis da Cunha – Colaboradora;
3. Diney Viana Bezerra – Auxiliar Administrativo;
4. Maria de Nazaré Costa de Lima – Nutricionista Fiscal;
5. Rayla Silvestre da Silva – Nutricionista Fiscal.