



CONSELHO REGIONAL DE NUTRIÇÃO 9ª REGIÃO
Rua Maranhão, 310, 4º Andar, Belo Horizonte/MG, CEP 30150-330
Telefone: - <http://crn9.org.br/> - E-mail: crn9@crn9.org.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. INFORMAÇÃO BÁSICA

- **ÁREA DEMANDANTE:** Gerência Administrativa

2. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia civil, incluindo o fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, conforme projetos e especificações técnicas, visando a manutenção, reforma e readequação nas instalações prediais das delegacias, para atender ao CRN9

Esse estudo técnico foi feito no sentido de estabelecer diretrizes gerais para a contratação de empresa especializada em serviços de engenharia civil, incluindo o fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, conforme projetos e especificações técnicas, visando a manutenção, reforma e readequação nas instalações prediais, das delegacias, para atender ao CRN9, visando a manutenção, reforma e readequação nas instalações prediais, das delegacias, do CRN9. Com o objetivo de aplicar a legislação em vigor e atender as necessidades de realização de licitações transparentes, como forma de implementação de contratos administrativos com obrigações que atendam e respeitem o que prevê o artigo 5º da Lei 14.133/2021, foi elaborado esse ETP dentro dos parâmetros legais.

Descrição do objeto a ser contratado:

Item	Descrição	Und	Qtde	Endereço
1	manutenção, reforma, readequação, fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, nas instalações prediais, da Delegacia de Ipatinga, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários.	Serviço	1	Delegacia de Ipatinga / Edifício Horto Office/R. Vinhático, 15, Sala 707, Horto, Ipatinga / MG / CEP: 35160-317
2	manutenção, reforma, readequação, fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, da Delegacia de Juiz de Fora, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários.	Serviço	1	Delegacia de Juiz de Fora Edifício Bancantil R. Halfed, 651, Sala 1406, Centro, Juiz de Fora / MG CEP: 36010-902
3	manutenção, reforma, readequação, fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, da Delegacia de Montes Claros, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários.	Serviço	1	Delegacia de Montes Claros Edifício Premier Center R. Correia Machado, 1025, Salas 1305 e 1306, Centro, Montes Claros / MG CEP: 39400-090
4	manutenção, reforma, readequação, fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, da Delegacia de Pouso Alegre, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários.	Serviço	1	Delegacia de Pouso Alegre Edifício Pouso Alegre Shopping Center R. Coronel Otávio Meyer, 160, Salas 224 e 225, Centro, Pouso Alegre / MG CEP: 37550-068
5	manutenção, reforma, readequação, fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, da Delegacia de Uberlândia, com fornecimento de mão de obra e materiais necessários.	Serviço	1	Delegacia de Uberlândia / Edifício Executivo / R. Coronel Antônio Alves Pereira, 400, Sala 915, Centro, Uberlândia / MG / CEP: 38400-104

3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

O contexto atual do CRN9 necessita de uma reforma predial das Delegacias do CRN9, para melhor adequação do seu quadro funcional e melhor atendimento para os profissionais Nutricionistas, Técnico em Nutrição e sociedade em geral.

A manutenção adequada dos seus prédios, em toda a sua estrutura representa investimento significativo que atenderá o público alvo de profissionais nutricionistas, técnicos em nutrição e ambientação de todo espaço. A falta de manutenção pode levar à deterioração, reduzindo a vida útil do nosso ativo e aumentando os custos de manutenção de curto a longo prazo. A reforma proposta garante que esses andares sejam seguros e funcionais.

Serviços como reparos em sistemas elétricos, lógicos, hidráulicos, ar condicionado, pisos, iluminação, pintura, paisagismo, acústico, sanitários, redistribuição de espaços, reparos estruturais faz com que se torne imperativo para o CRN9 a adoção de medidas que mantenham estes espaços funcionais, melhorando as estruturas, otimizando o funcionamento, garantindo segurança de utilização pelos nossos profissionais nutricionistas, permitindo também condições dignas para os trabalhadores alocados nestas estruturas e qualidade de atendimento para os demais usuários.

Os móveis projetados para a necessidade visam a ergonomia necessária para otimização das atividades, além de promover o ajuste de móveis proporcional ao quantitativo de salas e profissionais atuantes no Conselho.

Sob o ponto de vista de investimento, uma manutenção adequada do imóvel próprio requalifica o espaço ora demandante, tornando-o apto a receber melhor os visitantes, servindo também como um ponto de acolhimento para todos os colaboradores.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS

As especificações técnicas do objeto serão detalhadas no Termo de Referência elaborado com base neste estudo técnico preliminar (ETP). Serão disponibilizados o projeto da reforma executado por empresa capacitada, projetos elétricos, hidráulicos, lógicos e demais ponderações técnicas para melhor execução da reforma.

- Os produtos utilizados na reforma deverão ser 100% novos;
- O serviço deverá ser acompanhado em sua totalidade por um engenheiro responsável da Contratada;
- A equipe deverá ter o acompanhamento integral do responsável durante todo o período de execução da obra;
- O cronograma de execução deverá ser cumprido na sua totalidade.
- Os locais deverão ser entregues totalmente limpos com todos os móveis montados com pontos lógicos e hidráulicos funcionando sem intermitência.

Esse estudo técnico aponta para que a contratação dos serviços ora pretendidos seja feita por Concorrência Eletrônica, Pregão EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL, menor preço.

Para a determinação dos preços de referência, buscam-se preços de mercado, de forma a alcançarmos preços mais próximos da realidade, utilizando tabelas oficiais, como:

- SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil;
- SETOP - planilha referencial de preços para as obras do Estado de Minas Gerais;
- SBC - Sociedade Brasileira de Computação de Minas Gerais;
- SICRO3 - Sistemas de Custos para Obras Rodoviárias;
- AGETOP CIVIL - Agência Goiana de Infraestrutura e Transporte.

Havendo diferença entre os quantitativos inicialmente previstos nas planilhas orçamentárias e os quantitativos efetivamente necessários/utilizados, a remuneração devida à contratada deverá ser ajustada (reduzida ou majorada) a fim de ser o reflexo dos quantitativos efetivos.

Esse regime deve ser adotado, segundo o Acórdão do TCU - 1977/2013, em face da imprecisão inerente à própria natureza do objeto, que está sujeito a variações, especialmente nos quantitativos, por fatores supervenientes ou não totalmente conhecidos na fase de planejamento e que serão bem apontados na fase de execução. Ainda de acordo com o acórdão, o serviço de manutenção predial é considerado serviço comum de engenharia, devendo ser contratado mediante a modalidade pregão, preferencialmente em sua forma eletrônica. Se justifica porque serviços de operação e manutenção predial, preventiva e corretiva, não apresentam complexidade, possuindo padrões de desempenho e qualidade que podem ser definidos de forma precisa e suficientemente clara, por meio de especificações usuais no mercado, sendo enquadrados como serviços comuns e, portanto, passíveis de licitação mediante pregão.

A Lei nº 14.133/2021 **não classifica** a reforma predial como "bem comum" em si, mas como um **serviço de engenharia** que pode ser enquadrado na categoria de "serviços comuns de engenharia", dependendo de suas características.

Pela legislação bens e serviços comuns são aqueles cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no edital por meio de especificações usuais de mercado (Art. 6º, inciso XIII). Obras e serviços de engenharia, como a reforma predial, são regidos por normas específicas dentro da Lei, e a sua classificação como "comum" ou "especial" determinará a modalidade de licitação aplicável, como o pregão (para serviços comuns).

Portanto, a lei define o conceito de "bens e serviços comuns" para fins de licitação, focando na **objetividade das especificações de mercado**. A reforma predial é tratada como um **serviço de engenharia**. Se os padrões e a qualidade da reforma puderem ser objetivamente especificados (exemplo: pintura de paredes, troca de encanamento, manutenção de cabeamento elétrico e lógico), ela será considerada um **serviço comum de engenharia** e poderá ser licitada por meio de pregão.

No caso da reforma das Delegacias do CRN9 será um **serviço de engenharia comum** e tem por objeto ações, objetivamente padronizáveis em termos de desempenho e qualidade, de manutenção, de adequação e de adaptação de espaços, considerando melhorias e preservação dos bens imóveis.

Os móveis projetados estão dentro do escopo da contratação para otimização da obra e entrega do objeto em sua totalidade.

O material a ser adquirido, para reforma das Delegacias do CRN9, enquadra-se como bem comum, nos termos da Lei nº 14.133/2021 por possuir padrões de desempenho e características gerais e específicas, usualmente encontradas no mercado, podendo, portanto, ser adquirido por meio da modalidade Pregão na forma do Pregão Eletrônico, alcançando-se os dois objetivos primordiais de qualquer licitação, quais sejam: a seleção da proposta mais vantajosa e a garantia do princípio da isonomia.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

No levantamento de mercado é feito a análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução para contratação.

Tendo em vista a natureza do objeto e a contratação em tela por não ter uma essencialidade única do serviço, pois há no mercado várias empresas de engenharia para realização de obras e serviços por preço global, possibilitará ampla concorrência e vantagens ao CRN9, propiciando transparência e legalidade para requerida e necessária contratação.

Assim, será elaborada pela área demandante pela contratação, o planejamento da planilha orçamentária junto de sua memória de cálculo com discriminação dos valores unitários necessários de todos os materiais e serviços que serão aplicados na contratação, projeto básico, plantas e cronograma de execução. Para fins desta licitação constará na planilha o valor total do serviço.

Vale ressaltar que a referência da planilha orçamentária será baseada nas tabelas SINAPI, SETOP, SBC, SICRO3 e AGETOP CIVIL o que supre a pesquisa de preços de mercado, conforme inciso III do artigo 23 da Lei 14.133/2021, Decreto Federal nº 11.855/23) e a publicação "Orientações para elaboração de planilhas orçamentárias públicas – TCU".

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução desenvolvida na presente contratação trata-se da **execução de serviço**, que consiste na conserto, na conservação, reparação, adaptação ou manutenção de um bem material específico já construído. O objetivo é manter e aumentar a eficiência da utilidade a que se destina essa contratação, sendo a reforma das Delegacias do CRN9.

Trata-se de serviços de natureza pontuais, contratada por escopo, com cronograma de execução bem definido, pelo prazo necessário à conclusão do objeto.

Para aferir o tempo de duração dos serviços, para cada contratação será elaborado um cronograma físico financeiro, no qual será indicado o prazo de execução dos serviços contratados.

A contratação de outra forma da solução adotada não seria indicada sobre os aspectos da economicidade, eficácia, eficiência, melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, bem como da melhoria da qualidade considerando o ciclo de vida dos produtos a serem aplicados na reforma.

Durante a execução do objeto o CRN9, o gestor do contrato deve fiscalizar cada etapa do serviço da obra, além de cronometrar tarefas e avaliação de todos os custos visando o efetivo cumprimento da proposta ofertada.

7 JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

A reforma da sede e delegacias do CRN9, justifica-se sob várias perspectivas do interesse público para atender às necessidades de funcionalidades na realização das atividades do Conselho, atendimento à classe nutricionista, técnico em nutrição e atendimento da sociedade em geral. É essencial a execução de reforma dos espaços para proporcionar ambientes eficientes e confortáveis para os usuários. Investir em um espaço adequado para as atividades finalísticas é fundamental para o desenvolvimento profissional contínuo dos colaboradores do Conselho, resultando em um melhor atendimento aos nossos usuários. A atualização do layout e dos acabamentos contribuirá para um ambiente funcional, refletindo uma imagem de eficiência e eficácia do CRN9 nas ações para o público interessado. A atualização da planta elétrica, iluminação e de lógica utilizará tecnologias

mais eficientes, reduzindo o consumo de energia, gerando economia de recursos públicos e contribuindo para a sustentabilidade ambiental. A ergonomia física garantirá a adaptação adequada de mobiliário (cadeiras, mesas), postura, movimentos repetitivos, manuseio de ferramentas e iluminação. Melhoria de infraestrutura e substituição de mobiliário obsoleto. Finalmente, a reforma dos imóveis, prolongará sua vida útil demonstrando cuidado e responsabilidade com os bens públicos.

7.1 Benefícios da Contratação

A entrega simultânea da obra civil e dos móveis planejados e projetados, oferece diversos benefícios, principalmente a **otimização do tempo, a redução do retrabalho e a valorização do imóvel**. Essa abordagem integrada garante um resultado final mais coeso e eficiente.

Principais benefícios:

- **Otimização do tempo:** Ao coordenar os projetos de construção e marcenaria desde o início, o imóvel pode ser usufruído mais rapidamente após a finalização da obra, evitando longos períodos de espera entre a entrega da obra e a instalação dos móveis.
- **Redução de retrabalho e custos desnecessários:** O planejamento conjunto permite definir a posição exata de pontos de elétrica, hidráulica e iluminação com base no layout final dos móveis. Isso evita quebras desnecessárias de paredes e ajustes de última hora após a conclusão da obra civil.
- **Valorização do imóvel:** Móveis planejados/projetados integram-se de forma funcional e estética ao projeto, criando um ambiente harmonioso e sofisticado. Imóveis entregues com essa solução agregam valor na entrega pois a utilização dos espaços serão imediatos.
- **Personalização e funcionalidade:** O design dos móveis é pensado especificamente para o espaço disponível, otimizando cada cantinho e garantindo que o resultado atenda perfeitamente às necessidades e ao estilo do CRN9.
- **Logística simplificada:** A coordenação logística é mais eficiente, pois a Contratada terá o controle das entregas dos móveis em datas estratégicas, reduzindo a necessidade de grande espaço de armazenamento no canteiro de obras e minimizando os riscos de danos aos materiais.
- **Limpeza adequada:** A limpeza do espaço será mais adequada, pois a Contratada terá o controle das etapas e Know-how para uma limpeza eficiente sem danificar a obra e os móveis.

Em resumo, a integração entre a obra civil e a instalação dos móveis planejados, idealmente já na fase de projeto, transforma a experiência de construção ou reforma, tornando-a mais fluida e com um resultado final superior.

8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

As quantidades previstas a serem adquiridas tiveram como base o tempo médio para execução dos serviços e aquisição do quantitativo de materiais necessários para a reforma da Sede e das Delegacias do CRN9 e serão bem especificadas no Termo de Referência desta solução.

9. ESTIMATIVA DE VALORES

Após orçamentos referenciados por tabelas oficiais constantes em sistemas de pesquisa de custos e índices de construções, obteve a estimativa do preço praticado no mercado de engenharia civil, o valor médio global é de **R\$ 853.734,13 (oitocentos e cinquenta e três mil, setecentos e trinta e quatro reais e treze centavos)**.

No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à Contratada dependerão dos quantitativos de produtos efetivamente fornecidos, da oscilação do mercado.

10. FORMATO DA CONTRATAÇÃO

A realização do Pregão Eletrônico deverá ser processada por Concorrência Eletrônica, Pregão, tipo menor preço global, por estar prevista a possibilidade no artigo **art. 46** da Lei 14.133/2021.

Não se faz necessário proceder a outras contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda, visto que a contratação do objeto licitado atende toda necessidade existente.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

- garantir a seleção da proposta adequada a gerar a contratação mais vantajosa para o Conselho;
- assegurar tratamento isonômico entre os proponentes, a justa competição;
- evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato;
- assegurar a melhor adequação do espaço físico para a efetividade dos fluxos de trabalho.

O presente processo visa a contratação de serviços de engenharia com a finalidade de melhorias na infraestrutura em prol de todos os profissionais nutricionistas, Técnicos em Nutrição, colaboradores e sociedade, trazendo uma conservação adequada do CRN9, otimizando seu funcionamento, assegurando a ampliação da vida útil das estruturas.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Para garantir a conformidade no processo licitatório para **Contratação de empresa especializada em serviços de engenharia, visando a manutenção, reforma e readequação nas instalações prediais, das Delegacias, para atender ao CRN9**, serão adotadas as seguintes providências:

- Elaboração do Termo de Referência, estabelecendo especificações técnicas, quantitativos e padrões de qualidade dos materiais de consumo para a realização do objeto;
- Matriz de Risco para mitigar possíveis riscos do objeto;
- Realização de pesquisa de mercado para assegurar condições vantajosas, em conformidade com o art. 23 da Lei 14.133/2021.

* a pesquisa de mercado se baseou nas tabelas oficiais, descritas no item 4.

Diante do exposto, entende que é VIÁVEL a contratação da solução demandada conforme as análises.

Justificativa da Viabilidade: os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita no presente documento, isto é, **Contratação de empresa especializada para a execução de serviços de engenharia civil, incluindo o fornecimento e instalação de mobiliário corporativo, conforme projetos e especificações técnicas, visando a manutenção, reforma e readequação nas instalações prediais, das delegacias, para atender ao CRN9**, mostra-se possível tecnicamente e fundamental para a melhoria contínua dos serviços do CRN9.



Documento assinado eletronicamente por **Simone dos Santos Reis, Gerente Administrativo**, em 03/02/2026, às 16:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no §2º, do art. 4º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.cfn.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2303296** e o código CRC **A65DE519**.