



FLS.: 345
<i>Rolanda</i>
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

ANEXO VI (TERMO DE REFERÊNCIA)

Cálculos Baseados no Manual de Padrão
de Ocupação e Dimensionamento de
Imóveis Institucionais da Administração
Federal Direta, Autárquica e Fundacional

CONCEITOS DOS PARÂMETROS APLICADOS AO PROJETO DE SETE LAGOAS

INFORMAÇÕES DO MANUAL DE PADRÃO DE OCUPAÇÃO E DIMENSIONAMENTO EM IMÓVEIS INSTITUCIONAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA, AUTÁRQUICA E FUNDACIONAL

FLS 346
RUBRICA

Análise do Projeto da **Inspetoria de Sete Lagoas**, com **Área Construída de 178,0 m²**, quanto aos itens abaixo, constantes no "Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional":

- Faixa entre as Áreas Construídas mínima e máxima.
- Compatibilidade de Área Construída em imóvel com a Área Construída mínima e máxima da unidade, resultante do Dimensionamento Preliminar, e com o Programa de Necessidades.

ÁREA RECOMENDADA DE ACORDO COM DIMENSIONAMENTO PRELIMINAR

ÁREA RECOMENDADA	
Área construída mínima	151,64 m ²
Área construída máxima	175,21 m ²

Fonte: <https://www.gov.br/economia/pt-br/aceso-a-informacao/acoes-e-programas/projeto-racionaliza/manual-de-ocupacao>

Segue o programa de necessidades, considerando que trabalham em tempo integral na Inspetoria:

01 Atendente / 01 Coordenador / 01 Fiscal / 01 Inspetor e 02 Estagiários

Ambientes:

- Espera.
- Atendimento / Coordenador / Inspetor / Fiscal / Entidade / Crea Jr.
- Café / Coworking.
- Reunião / Coworking.
- Sala Multimeios.
- 02 Instalações sanitárias
- Copa.
- DML.

CONCEITOS DOS PARÂMETROS APLICADOS AO PROJETO DE SETE LAGOAS

FLS.: 347

RUBRICA

INFORMAÇÕES DO MANUAL DE PADRÃO DE OCUPAÇÃO E DIMENSIONAMENTO EM IMÓVEIS INSTITUCIONAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA, AUTÁRQUICA E FUNDACIONAL

ÁREA CONSTRUÍDA = 178 m²

LEGENDA



ÁREA DE ESCRITÓRIO INDIVIDUAL E COLETIVO COMPUTÁVEL



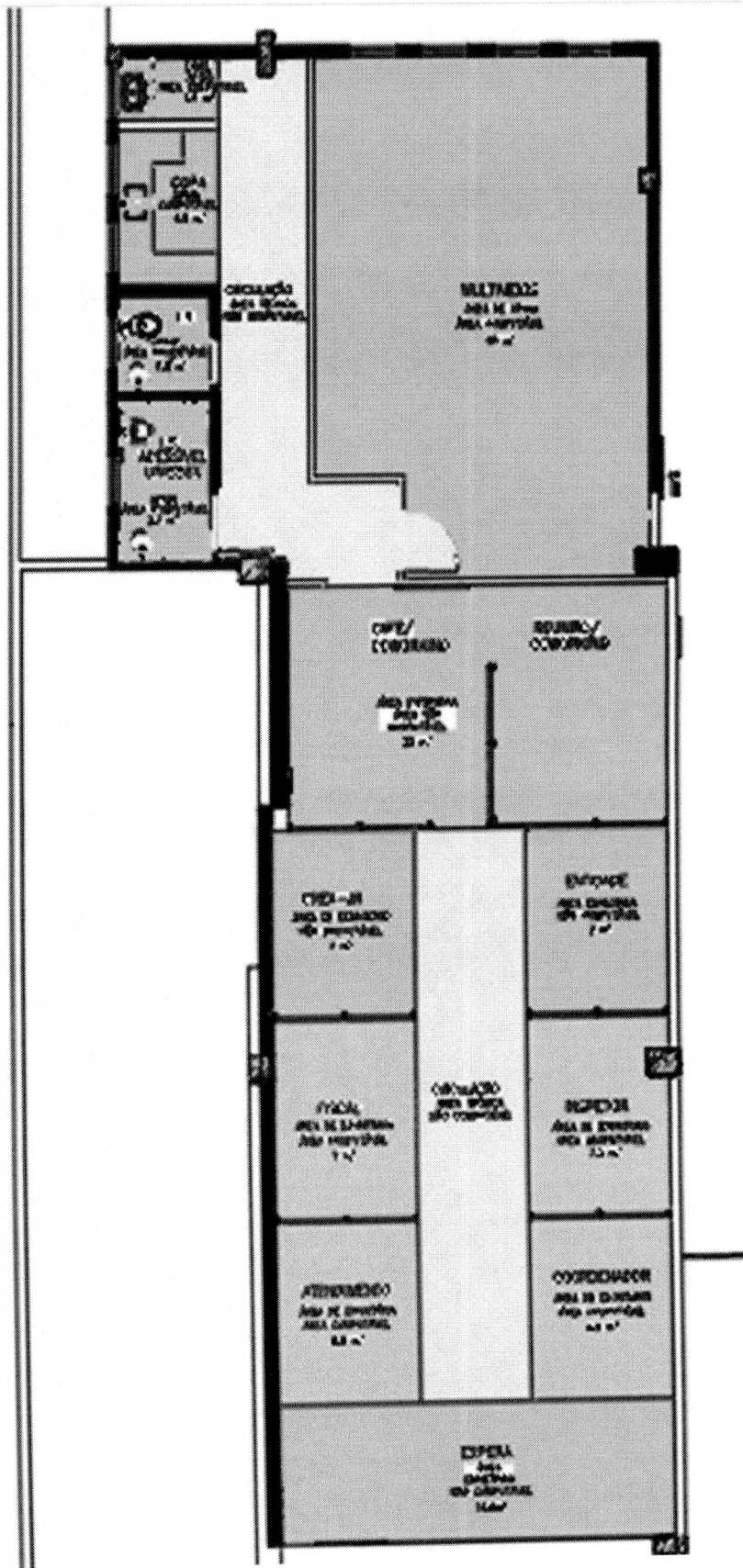
ÁREA DE APOIO / COMPUTÁVEL



ÁREA ESPECÍFICA / ÁREA NÃO COMPUTÁVEL



ÁREA TÉCNICA / ÁREA NÃO COMPUTÁVEL



CONCEITOS DOS PARÂMETROS APLICADOS AO PROJETO DE SETE LAGOAS

FLS.: 348

INFORMAÇÕES DO MANUAL DE PADRÃO DE OCUPAÇÃO E DIMENSIONAMENTO EM IMÓVEIS INSTITUCIONAIS DA
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA, AUTÁRQUICA E FUNDACIONAL

1. Área Útil: Corresponde à soma das áreas de piso, das quais não estão incluídas as áreas de projeção das paredes.

$$\text{ÁREA ÚTIL} = 164,8 \text{ m}^2$$

ÁREAS COMPUTÁVEIS E NÃO COMPUTÁVEIS

Obs.: Somente as áreas computáveis são passíveis de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel.

2. Área Computável: É a área útil passível de contabilização para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo-se em:

2.1 Áreas de Escritório: aquelas destinadas ao trabalho de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados, que reúnem as áreas para o trabalho individual e coletivo, necessárias ao desempenho das atividades administrativas às quais se destina o imóvel.

- Área para o trabalho individual: área útil destinada ao expediente contínuo e composta por estações de trabalho exclusivas, além de equipamentos e mobiliários de apoio.
- Área para trabalho coletivo: área útil destinada ao expediente de caráter transitório, composta por estações de trabalho compartilhadas, além de equipamentos e mobiliários de apoio, que podem compor salas de reunião e ambientes de co-trabalho.

$$\text{ÁREAS DE ESCRITÓRIO} = 28,3 \text{ m}^2$$

2.2 Áreas de Apoio: aqueles que dão suporte às atividades desenvolvidas no imóvel, tais como auditórios, copas, sanitários, guaritas, espaços multiuso, espaço de convivência, estações de auto atendimento voltadas ao público etc.

$$\text{ÁREAS DE COPA /MULTIMEIOS E I.S E DML} = 54.5 \text{ m}^2$$

$$\text{ÁREAS COMPUTÁVEL TOTAL: } 82,8 \text{ m}^2$$

CONCEITOS DOS PARÂMETROS APLICADOS AO PROJETO DE SETE LAGOAS

INFORMAÇÕES DO MANUAL DE PADRÃO DE OCUPAÇÃO E DIMENSIONAMENTO EM IMÓVEIS INSTITUCIONAIS DA
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA FEDERAL DIRETA, AUTÁRQUICA E FUNDACIONAL

FLS.: 319

RUBRICA

3. Área não Computável: Área útil que por atender demanda específica do órgão, legislação ou norma atinente à edificação, não é contabilizada para fins de análise do padrão de ocupação do imóvel, dividindo -se em:

Áreas Técnicas: aquelas destinadas à circulação vertical ou horizontal que conectam os ambientes e pavimentos que compõem a edificação e à infraestrutura do imóvel, tais como foyers, corredores, escadas, shafts, gerador, etc.

Áreas Específicas: aquelas necessárias para atender demandas específicas do órgão, para além de suas atividades administrativas, tais como: áreas de espera para atendimento ao público, restaurante, arquivo, laboratório etc.

**ÁREA DE ESPERA / CREA JR. / ENTIDADE / CAFÉ-COWORKING
/ REUNIÃO DO COWORKING = 51,5 m²**

População principal: soma dos postos de trabalho integrais e reduzidos do órgão ocupante, aplicando-se os seguintes pesos: peso 1 para postos de trabalho integrais e peso 0,5 para postos de trabalho reduzidos.

**1 Atendente - 1 Fiscal - 1 Inspetor e 1 Coordenador (Trabalho integral)
e 2 Estagiários (Trabalho Reduzido)**

Posto de trabalho integral: aquele representado por servidores, empregados, colaboradores e terceirizados que realizem expediente contínuo no imóvel, cuja carga horária diária média seja igual ou superior a seis horas e que demande estação de trabalho exclusiva.

Posto de trabalho reduzido: aquele representado por servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados que realizam expediente parcial ou transitório no imóvel, cuja carga horária diária média seja inferior a seis horas; ou realizada em teletrabalho e que demande estação de trabalho que, neste caso, deverá ser compartilhada.

População de Apoio: contingente de servidores, empregados, colaboradores, estagiários e terceirizados que atuam nas áreas de apoio da edificação, não sendo considerados no cálculo da população principal, por não utilizarem postos de trabalho nas áreas de escritório.



FLS.: 350
<i>Rafaela</i>
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

ANEXO VII (TERMO DE REFERÊNCIA)

Documento Comprobatório da Negativa da
Prefeitura Local



**SETE
LAGOAS**
PREFEITURA

FLS.: 351

Rubrica
RUBRICA

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito, e em conformidade com a Nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), que o Município de Sete Lagoas não possui imóveis disponíveis para serem cedidos ou alugados, para instalação da sede do CREA de Sete Lagoas.

Sete Lagoas, 20 de setembro de 2024.

Duilio de Castro Faria
Prefeito Municipal



FLS.: 352
Rafaela
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

ANEXO VIII (TERMO DE REFERÊNCIA)

Declaração de Inexistência de Imóvel
Vago



FLS.: 353
<i>Rubrica</i>
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL VAGO

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2024.

Informa-se que o Crea-MG efetuou **consulta à Prefeitura Local**, relativa à disponibilidade de cessão de imóvel, e a mesma declarou **não possuir imóvel público vago** para abrigar a Inspetoria de **Sete Lagoas** (Vide **Anexo VII** do TR – **Documento Comprobatório da Negativa da Prefeitura Local**).

Na consulta realizada no **SISREI** (Vide **Anexo X** do TR – **Declaração de Indisponibilidade – SISREI**) consta que **não** existem **imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas**.

Desta forma, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais – **Crea-MG**, através da **Seção de Obras**, declara que **não existe imóvel vago disponível** na cidade de **SETE LAGOAS**.

Atenciosamente,


Arquiteta e Urbanista
Flávia Pinheiro Tavares Torres
Coordenadora – Setor de Obras
Portaria nº 028/2024 – CREA-MG

Assinatura e identificação do empregado público do Setor de Obras



FLS.: 354

Rubrica
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

ANEXO IX (TERMO DE REFERÊNCIA)

Proposta Comercial do Locador

PROPOSTA COMERCIAL
LOCAÇÃO

LOCAL E DATA: 23 de agosto de 2024.

LOCADOR

NOME: GREENVILLE PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA.

ENDEREÇO: Rua Duque de Caxias, nº 35, Loja 08 – Bairro Centro, Sete Lagoas/MG.

CNPJ/CPF: CNPJ 24.595.596/0001-88.

TEL: (31) 3774-1836.

E-MAIL: contato@brokerimobiliaria.com.br

LOCATÁRIO

NOME: Crea-MG.

ENDEREÇO: Av. Álvares Cabral, 1600 - Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.

CNPJ/CPF: 17.254.509/0001-63.

TEL: 0800 031 2732.

1. OBJETO DA LOCAÇÃO – DADOS DO IMÓVEL

A presente proposta tem por objetivo a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, para o uso do Crea-MG.

1.1. Tipo do imóvel: Loja.

1.2. Endereço: Rua Hugo dos Santos, nº 100, Loja - Bairro Centro, CEP – 35700-052 - Sete Lagoas/MG.

1.3. Área: 236m²

2. CONDIÇÕES DE LOCAÇÃO

2.1. Valor do Aluguel:

- Valor mensal da locação **R\$ 7.000,00** (sete mil reais)

2.2. Prazo de Locação: 96 (noventa e seis) meses.

2.3. Reajuste: O reajuste do valor do aluguel será **anual**, utilizando como **base a variação positiva o IPCA/IBGE**.

3. ENCARGOS E DESPESAS

Seguem as responsabilidades relativas às despesas e aos encargos:

	IPTU	ÁGUA	ENERGIA	INTERNET	TAXA INCÊNDIO	SEGURO INCÊNDIO
RESPONSABILIDADE(S) DO LOCADOR						
RESPONSABILIDADE(S) DO LOCATÁRIO	X	X	X	X	X	X

4. TERMOS DA NEGOCIAÇÃO ENTRE AS PARTES

4.1. Todas as benfeitorias realizadas serão de responsabilidade do **LOCADOR**, que entregará a loja pronta, conforme projeto arquitetônico pelo Crea-MG.

4.2. As **2 (duas) vagas** de **estacionamento existentes**, localizadas na calçada à frente da edificação, **poderão** ser **utilizadas** pelos **profissionais e** pelos **usuários** do **Crea-MG**, **sem custo adicional**. O **LOCADOR** compromete-se a **demarcar 1 (uma)** delas como **vaga reservada de estacionamento para pessoa com deficiência**, de acordo com a **sinalização** constante no **projeto** a ser fornecido pelo **LOCATÁRIO**.

O **LOCADOR**, informa que está **ciente e de acordo**:

- Com o projeto arquitetônico de reforma (em anexo), elaborado pelo Crea-MG, e com as benfeitorias supracitadas a serem executadas.
- Serão mantidas as alterações executadas no referido imóvel, sem necessidade de reversão às condições originais, na época da devolução/entrega.
- O **LOCADOR** será **responsável** pela **execução total** da **obra de reforma**, **comprometendo-se em entregar a loja, em condições totais de uso, de acordo com o projeto arquitetônico supracitado**.

ASSINATURA DO LOCADOR



FLS.: <u>357</u>
<u>Rapael</u>
RUBRICA

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DE MINAS GERAIS – CREA-MG

ANEXO X (TERMO DE REFERÊNCIA)

Declaração de Indisponibilidade- SISREI



Ministério de Planejamento, Orçamento e Gestão
Secretaria de Patrimônio da União

FLS.: 358
Rafaela
RUBRICA

DECLARAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE	
Consulta Prévia No: MG-0216/2024	Data da solicitação da Consulta Prévia: 16/10/2024
Código de Verificação: 7aaf8027-af62-40ae-97f0-56b20c08ca2a	
Data de Emissão Declaração de Indisponibilidade: 25/10/2024	
Validade da Declaração de Indisponibilidade: 25/10/2025	
Resultado da Consulta Prévia: Não existem imóveis no Patrimônio da União disponíveis com as características solicitadas	
Orgão/Entidade Requerente	
Administração: Indireta Esfera: Federal Poder: Executivo Entidade/Orgão: CONSELHO REGIONAL DE	CNPJ: 17.254.509/0001-63 Endereço: Álvares Cabral, 1600 CEP: 30.170-917 Estado: MG Município: Belo Horizonte
DADOS DA SOLICITAÇÃO	
Finalidade Tema: Administração Pública Uso: Sede/unidade administrativa Política/programa governamental:	
Característica solicitadas do imóvel	
País: Brasil Estado: MG Município: Sete Lagoas Zona: Urbana Localização: Tipo Imóvel: Sala	Área do Terreno: 0 até 0 Área Construída: 151 até 175 Observações: O imóvel deverá atender as condições de acessibilidade estabelecidas na ABNT NBR 9050. Podem ser apresentadas opções para análise do Setor de Obras do Crea-MG. Deve ter AVCB e Habite-se. Nº de servidores: 6
Justificativa / fundamentação Descrição do uso proposto: Funcionamento da Inspeção do Crea-MG na Cidade de Sete Lagoas/MG. Justificativa: Necessidade de nova locação para abrigar a Inspeção, tendo em vista que o imóvel atual encontra-se muito antigo, apresentando vários problemas de manutenção.	

A aceitação desta declaração está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço
<https://sisrei.economia.gov.br/>

Declaração emitida com base na Portaria MP/SPU nº 318, de 18/12/2014.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.