



CONSELHO REGIONAL DE NUTRIÇÃO 7ª REGIÃO
Edifício Real One, 21º andar. Avenida Governador José Malcher, 937, Belém/PA, CEP 66055-260
Telefone: (91) 4042-9744 - <https://www.crn7.org/> - E-mail: contato@crn7.org.br

Belém, 16 de setembro de 2026.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

070715.000056/2025-50

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A elaboração de Estudos Técnicos, Projetos Básico e Executivo é indispensável ao planejamento da aquisição e readaptação de um imóvel, assim como fazer todas as aquisições paralelas, como mobiliário, ar condicionado e demais equipamentos, pois sem estes não seria possível executar de maneira correta as atividades pertinentes à estes processos. Considerando a especificidade dos serviços de engenharia e arquitetura e considerando que o Conselho Regional de Nutrição da 7ª Região - CRN-7 não possui setor de engenharia e arquitetura, faz-se necessário a contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de arquitetura e engenharia para assessorar, levantar as necessidades, elaborar editais, avaliar e classificar imóveis, elaborar projetos básicos e executivos, acompanhar obras de reforma, auxiliar nos processos de aquisição do imóvel que será a nova sede, realização da reforma para adequação do imóvel, aquisição do mobiliário, ar condicionado e demais equipamentos necessários para o funcionamento das atividades do CRN-7.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Setor Administrativo/GT para aquisição de nova sede para o CRN-7	Kezia Trindade

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, abrangendo consultoria e assessoria técnica, para elaboração de estudos preliminares, projetos básicos e executivos, com vistas à aquisição e reforma de imóvel destinado à nova sede do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região (CRN-7), bem como à aquisição de mobiliário e equipamentos adequados às necessidades da instituição.

4.2. A contratada deverá apresentar comprovação de capacidade técnica e operacional, com registro ativo no CAU ou CREA, e experiência anterior na elaboração de projetos de natureza e complexidade semelhantes ao objeto desta contratação

4.3. Profissional(is) legamente habilitado(s), registrado(s) no(s) conselho(s) de classe correspondente, com adequado nível de experiência técnica.

4.4. Todos os serviços solicitados compreenderão o conjunto completo de dados e informações pertinentes a contratação, necessários ao desenvolvimento das tarefas.

4.5. A elaboração dos Projetos deverá prezar pela eficiência, alta qualidade com racionalização de custos, e pelo aproveitamento de recursos que propiciem maximização de eficiência e menor impacto ambiental possível.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Foram consideradas contratações similares por outros órgão públicos, até entre outros conselhos de nutrição, buscando a melhor solução para a aquisição de nova sede para o CRN7, e foi identificada que a contratação de empresa especializada em engenharia e arquitetura é tecnicamente mais viável, pois a empresa detentora de todo o conhecimento técnico da área será responsável por assessorar o desenvolvimento do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência para aquisição do imóvel, elaboração dos projetos básicos e executivos para reforma, mobiliário, preparar os projetos de climatização, iluminação, elétrica, hidráulica, cabeamento, acessibilidade, tais serviços só devem ser realizados por profissionais com conhecimento técnico específico da área.

Contrato nº 0008/2025

Id contrato PNCP: 90601147000120-2-000019/2025

Modalidade da Contratação: Dispensa Última Atualização: 19/11/2025

Órgão: CONSELHO REG DE FISIOTERAPIA E TERAPIA OCUPACIONAL 5 RE Local: Porto Alegre/RS Vigência: de 19/11/2025 a 18/11/2026

Objeto: O objeto do presente instrumento é a Contratação de assessoria e consultoria em engenharia para prestação dos serviços necessários e suficientes à adequada aquisição de um prédio comercial edificado, em Porto Alegre/RS, pelo CREFITO-5, para abrigar a sua nova sede, realizando, mas não se limitando a: vistorias, elaboração do caderno de especificações, pareceres, laudos, cálculos de áreas, relatórios e avaliações imobiliárias, observando os requisitos do imóvel estabelecidos pela Administração no ...

Contrato nº 35/2025

Id contrato PNCP: 07083538000156-2-000013/2025

Modalidade da Contratação: Dispensa **Última Atualização:** 28/10/2025

Órgão: CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA VETERINARIA DO ESTADO DO PIAUI **Local:** Teresina/PI

Vigência: de 23/10/2025 a 23/10/2026

Objeto: Contratação de empresa ou profissional especializado em arquitetura para prestação de serviços de execução, assessoramento e consultoria, incluindo: a elaboração de programa de necessidades e estimativa de áreas, o desenvolvimento de projeto básico, a assessoria na análise de propostas de imóveis e projetos apresentados em chamamento público, e a verificação técnica do imóvel selecionado, visando subsidiar a aquisição da nova sede do Conselho Regional de Medicina Veterinária do Estado do Piauí (...

Contrato nº 22/2025

Id contrato PNCP: 15679277000160-2-000026/2025

Modalidade da Contratação: Dispensa **Última Atualização:** 01/07/2025

Órgão: CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DA BAHIA **Local:** Salvador/BA **Vigência:** de 27/06/2025 a 27/06/2026

Objeto: Contrato tem como objeto a contratação de empresa ou profissional especializado em arquitetura para prestação de serviços de execução, assessoramento e consultoria, incluindo: a elaboração de programa de necessidades e estimativa de áreas, o desenvolvimento de projeto básico, a assessoria na análise de propostas de imóveis e projetos apresentados em chamamento público, e a verificação técnica do imóvel selecionado, visando subsidiar a aquisição da nova sede do Coren-Ba.

5.2. O escopo dos serviços abrange levantamentos, estudos, projetos com complexidades, laudos, orçamentos e cronogramas, assim a execução pode ser embasada corretamente sobre orçamentos bem definidos, regulamentos, normas e legislação adequados, restringindo a possibilidade de erro.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Tecnicamente, o CRN7 não possui em seu quadro profissionais especializados em elaboração de projetos de engenharia e arquitetura, por se tratar de atividade complexa exercidas por profissionais de áreas competentes. Diante deste cenário, deve-se contratar serviços técnicos especializados para elaboração dos projetos.

6.2. Economicamente, diante da inexistência de outra solução, não há necessidade da de justificativa econômica dada a inviabilidade de elaboração por equipe interna.

6.3. A descrição da solução como um todo se configura na prestação de serviços de assessoria e consultoria de engenharia ao Conselho Regional de Nutrição da 7ª Região - CRN7, suficientes a aquisição de uma nova sede, contemplando a elaboração dos projetos de engenharia e arquitetura para subsidiar licitações públicas, neste caso dispensa eletrônica, segundo as definições estabelecidas na Lei nº 14.133/2021, incluindo toda a técnica de elaboração necessária para a perfeita execução dos serviços.

6.4. Os serviços compreenderão, mas não limitar-se-ão a:

a) Elaboração de estudos preliminares, projetos básicos e projetos executivos de engenharia e arquitetura, relacionados à aquisição e reforma de imóvel com vistas à instalação da nova sede do CRN-7, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021, especialmente os artigos 6º, inciso XXV, 18, 22, 24 e 25, que tratam dos projetos básicos e executivos e dos serviços técnicos especializados;

b) Desenvolvimento de levantamentos técnicos, vistorias, inspeções e diagnósticos do imóvel a ser adquirido ou reformado, garantindo a viabilidade técnica, econômica, legal, estrutural e funcional da edificação (Laudo Técnico);

c) Elaboração de projetos complementares, como instalações elétricas, hidrossanitárias, sistemas de climatização, rede lógica e de combate a incêndio, de acordo com as normas da ABNT (NBR 5410, NBR 5626, NBR 9077, entre outras);

d) Consideração das normas de acessibilidade (NBR 9050), eficiência energética, conforto ambiental e sustentabilidade, promovendo soluções que otimizem os espaços de forma segura, funcional e econômica;

e) Elaboração de memoriais descritivos, cadernos de encargos, cronogramas físico-financeiros e orçamentos estimativos, conforme os referenciais de custos da Tabela SINAPI ou outro sistema oficial adotado;

f) Desenvolvimento de projeto e especificações para a aquisição de mobiliário e equipamentos, observando os aspectos de ergonomia, durabilidade, segurança e adequação funcional, conforme a finalidade dos ambientes;

g) Prestação de suporte técnico ao CRN-7 durante as fases subsequentes do processo (licitação, contratação, execução), sempre que solicitado, de forma a garantir a adequada transição entre o projeto e sua implementação;

h) Observância das exigências dos órgãos de controle externo, como o Tribunal de Contas da União (TCU), e cumprimento integral da legislação vigente, inclusive as Resoluções do CAU/BR e CREA/CONFEA quanto à responsabilidade técnica e atribuições profissionais;

i) Realização de análises documentais sobre o registro, propriedade e transferência de imóveis;

j) atuação frente a órgãos públicos para fins de autorizações, licenças, registros e tudo mais que

interessar à análise documentação e à conclusão da aquisição.

6.5. Este serviço perdurará do início ao final do processo de aquisição do imóvel para uso com fins comerciais (não residenciais), contemplando processos relacionados à execução de obras ou reformas necessárias para o pleno funcionamento do CRN7.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. A empresa contratada deverá ser responsável pelas contratações referentes a aquisição da nova sede do CRN-7, desde a elaboração dos projetos básicos e executivos, editais para aquisição do imóvel, reforma, mobiliário, desenvolver os projetos de climatização, iluminação, elétrica, hidráulica, cabeamento, rede e acessibilidade.

7.2. A execução do objeto será estruturada nas seguintes etapas, que representam as fases técnicas do serviço:

a) Elaboração do Programa de Necessidades

Desenvolvimento do documento que definirá os requisitos espaciais, funcionais e operacionais para a nova sede do CRN-7.

b) Assessoria para Elaboração do Edital de Chamamento Público

Auxílio para produção do instrumento convocatório para identificação de imóveis disponíveis para aquisição, atendendo aos critérios estabelecidos pelo Conselho.

c) Avaliação Técnica e Classificação dos Imóveis Captados

Vistoria técnica, elaboração de laudos e pareceres para análise comparativa entre os imóveis ofertados, considerando critérios como localização, acessibilidade, estrutura, regularidade documental e custo-benefício.

d) Aquisição do Imóvel

Apoio técnico na fase de aquisição do imóvel selecionado, com análise da documentação, adequação legal e registro.

e) Estudos Preliminares de Arquitetura e Engenharia

Levantamentos técnicos, estudos de viabilidade técnica e legal, propostas conceituais e avaliação da adequação do imóvel às necessidades institucionais.

f) Elaboração do Anteprojeto

Representação gráfica preliminar da solução arquitetônica e funcional, com compatibilização das diretrizes legais e técnicas.

g) Projeto Básico

Documento técnico com nível de detalhamento suficiente para subsidiar a licitação da obra, em conformidade com o art. 6º, inciso XXV da Lei nº 14.133/2021.

h) Projeto Executivo

Conjunto detalhado de informações gráficas e descritivas que possibilitem a execução da obra, conforme previsto no art. 25 da mesma lei.

i) Assessoria para Elaboração do Edital de Licitação (Obra, Mobiliário e Equipamentos)

Produção dos documentos necessários para realização da(s) licitação(ões), incluindo assessorar na elaboração da minuta de edital, termo de referência, planilhas orçamentárias e memoriais técnicos.

j) Acompanhamento do Processo Licitatório e Julgamento das Propostas

Apoio técnico durante a fase externa da licitação, com atuação na análise de propostas, recursos e habilitação de licitantes.

k) Acompanhamento Técnico da Reforma/Construção

Assistência técnica à fiscalização da obra, incluindo a verificação da conformidade da execução com os projetos, memorial e cronograma.

7.3. Cada etapa representa será definida através de reuniões, conforme o escopo previamente definido.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

8.1. A estimativa de valores da contratação foi realizada com base em pesquisa de preços em contratações similares disponíveis no PAINEL DE PREÇOS DO PORTAL COMPRAS.GOV.BR, considerando contratos recentes firmados por órgãos e entidades da Administração Pública para objetos de natureza semelhante.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Serviços técnicos especializados de engenharia e arquitetura, abrangendo consultoria e assessoria técnica, para elaboração de estudos preliminares, projetos básicos e executivos, com vistas à aquisição e reforma de imóvel destinado à nova sede do Conselho Regional de Nutricionistas da 7ª Região (CRN-7), bem como à aquisição de mobiliário e equipamentos adequados às necessidades da instituição.	Serviço	1	R\$ 100.000,00	R\$ 100.000,00

8.2. Com base nessas referências, estima-se que o valor da contratação será de aproximadamente **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**. A pesquisa levou em consideração contratações com escopo semelhante, envolvendo a prestação de serviços técnicos especializados de arquitetura e engenharia para elaboração de projetos básicos e

executivos, estudos preliminares, apoio técnico à licitação e acompanhamento de obras.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. Por se tratar de serviços que envolvem aferição, vistoria, avaliação, elaboração de propostas de alteração e análise dos respectivos impactos nos espaços existentes, entende-se necessária a execução integrada das atividades, de modo a assegurar o adequado acompanhamento, compatibilização e coordenação dos projetos e das intervenções propostas.

9.2. Da mesma forma, o gerenciamento da equipe envolvida, bem como a realização dos ajustes e adequações necessários ao longo do desenvolvimento dos trabalhos, tende a apresentar maior eficiência quando concentrado em um único responsável pelo conjunto dos serviços e projetos, favorecendo a compatibilidade entre as soluções propostas, a uniformidade das informações técnicas e a adequada responsabilização pela execução das atividades.

9.3. Dessa forma, considerando a interdependência entre os serviços e a necessidade de coordenação e compatibilização das diversas atividades que compõem a solução, não se mostra recomendável o parcelamento do objeto em contratações distintas.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. A presente contratação possui relação direta com a futura aquisição da nova sede do CRN-7, uma vez que os estudos, análises, projetos e demais produtos a serem desenvolvidos pela consultoria servirão de subsídio quanto à aquisição do imóvel que melhor atenda às necessidades institucionais do Conselho.

10.2. Após a aquisição do imóvel, poderão ser necessárias contratações complementares relacionadas à adequações, reforma, manutenção e demais intervenções necessárias à adaptação da nova sede às necessidades funcionais e operacionais do CRN-7.

10.3. Dessa forma, embora tais contratações não integrem o objeto da presente contratação, apresentarão relação de complementaridade com os serviços de consultoria, especialmente em razão das informações e estudos produzidos para subsidiar a aquisição e a posterior adequação do imóvel.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. Essa contratação está prevista no Plano de Contratações Anuais - PCA/2026.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. A contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura tem como objetivo principal garantir a elaboração dos projetos e estudos necessários à aquisição e ao funcionamento da nova sede do CRN-7. A adoção dessa modalidade de contratação, por meio de empresa terceirizada, visa otimizar recursos e desonerar a Administração, considerando que os custos indiretos já estão contemplados na composição orçamentária.

12.2. Entre os principais resultados pretendidos com a contratação, destacam-se:

- a) Maior celeridade na elaboração e entrega dos projetos técnicos;
- b) Mitigação de riscos decorrentes de falhas técnicas, omissões ou inadequações no planejamento;
- c) Facilidade na condução de processos licitatórios subsequentes, relativos à execução da obra e aquisição de mobiliários e equipamentos;
- d) Acesso a assessoria técnica especializada, com conhecimento normativo e técnico atualizado;
- e) Aprimoramento da qualidade do planejamento, com base em soluções arquitetônicas e de engenharia adequadas às necessidades da instituição.

12.3. Espera-se, com isso, suprir de forma eficiente a necessidade da Administração, por meio da entrega de um conjunto de documentos técnicos completos, incluindo projeto básico, projeto executivo e demais elementos exigidos pela legislação vigente, assegurando que a futura intervenção no imóvel ocorra com qualidade, segurança, conformidade legal e aderência às exigências normativas aplicáveis.

13. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS

13.1. Não há providências a serem adotadas neste momento. As etapas necessárias para a instrução do processo estão sendo conduzidas conforme os trâmites regulares da Administração, incluindo a elaboração do Estudo Técnico Preliminar, do Termo de Referência e da pesquisa de mercado. Todas as informações e condições essenciais para a contratação serão consolidadas nas fases subsequentes do planejamento da contratação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não foi identificado possíveis impactos ambientais para esta contratação, cabendo futuros estudos para possíveis impactos das contratações que esta contratação será responsável.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base nas informações levantadas ao longo deste Estudo Técnico, declaro que a contratação é viável.

16. RESPONSÁVEIS

Kezia Trindade - Administradora

Thiago Mendonça - Assessor de Compras





Documento assinado eletronicamente por **Thiago Feitosa Mendonça, Assessor(a) Administrativo**, em 13/10/2026, às 11:19, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.cfn.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **2564048** e o código CRC **999509C8**.

Referência: Processo nº 070715.000056/2025-50

SEI nº 2564048