



CONSELHO
REGIONAL DE
PSICOLOGIA
MINAS GERAIS

CONSELHO REGIONAL DE PSICOLOGIA - 4ª REGIÃO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Processo nº 570400075.000003/2025-03

O presente estudo técnico tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta no documento de oficialização (DFD), bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o processo de locação de sala para sediar a Subsede Leste.

Ressalta-se que, conforme disposição do §2º, Art. 18 da Lei nº 14.133/2021 e do §1º, Art. 9º da Instrução Normativa nº 58/2022, os elementos de números 1, 5, 6, 7 e 13 são obrigatórios. Os demais itens não são de preenchimento obrigatório, contudo, quando não forem contemplados, a área técnica requisitante deverá apresentar as devidas justificativas para sua ausência.

1. **DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO**

1.1. Para definição da necessidade de contratação/aquisição, o setor demandante deverá responder às seguintes perguntas:

Qual é o problema que se pretende solucionar?

O CRP-04/MG não possui imóvel próprio no município de Governador Valadares, onde mantém sua Subsede Leste necessita celebrar novo contrato de locação de sala, tendo em vista que alocação atual completará 60 (sessenta) meses em 01/04/2025, não podendo mais ser renovado.

Quais são as alternativas para solucionar o problema?

Para o atendimento da necessidade apresentada, o CRP-04/MG poderá adotar as seguintes possibilidades:

1. Adquirir uma sede própria para a subsede, por meio da compra de um imóvel;
2. Realizar a contratação por inexigibilidade, conforme referenciado anteriormente, buscando um novo imóvel.
3. Realizar processo de contratação por inexigibilidade, à luz da Lei 14.133, artigos 72 e 74, permanecendo no imóvel que atualmente sedia a Subsede;

Há experiências anteriores a serem observadas? Que procedimentos e medidas foram adotados na situação comparada?

O CRP-04/MG, além da Subsede Leste, possui outras 5 (cinco) Subsedes que estão sediadas em municípios politicamente estratégicos, com a finalidade de facilitar o acesso da categoria e da sociedade aos serviços ofertados pela Autarquia. Destaca-se que todas as Subsedes estão sediadas em imóveis alugados, sendo alguns deles, recentemente contratado por inexigibilidade.

Frisa-se que a Subsede está sediada no endereço da rua Peçanha, nº 374 - 4º Andar, Salas 401 a 403 - Centro, Gov. Valadares - MG, , há 05 (cinco) anos, e a sua estrutura atende às necessidades do CRP04/MG naquela região, que apresenta tem crescente demanda de acesso, especialmente do espaço reservado para reuniões de Comissões/Grupos de trabalho e dos parceiros de interesse da autarquia, em horários diversos, inclusive aos sábados.

Frisa-se ainda, que na ocasião do primeiro ano de locação das salas, o espaço foi submetido à adaptação de suas instalações físicas para que estas pudessem atender às necessidades operacionais da

autarquia, além de outros processos de melhorias realizados ao longo dos anos, como por exemplo a adequação arquitetônica do espaço, cabeamentos de rede e a contratação de serviços de identificação visual. A contratação de um novo espaço possivelmente demandaria contratações secundárias de projetos arquitetônicos e aquisição de novos produtos e serviços para adequações físicas da estrutura, o que geraria maior custo financeiro para a autarquia.

1.1.1. Qual o interesse público envolvido na compra/contratação?

1.1.2. Manter a prestação dos serviços para a categoria e sociedade em um espaço físico que proporcione bem-estar, conforto, acessibilidade e segurança a todas/os que necessitem utilizá-lo, inclusive para os funcionários que executam as atividades e realizam efetivamente o atendimento ao público de modo geral.

Uma nova contratação é realmente a melhor forma de solucionar o problema, tendo em vista a natureza deste, seu alcance, os benefícios que se pretende obter e a possibilidade de adoção de medidas alternativas?

1.1.3. Não. Pois além dos custos relacionados à adequação de uma nova estrutura para sediar a subsedes, que certamente necessitaria de redivisão de espaço, instalação de cabeamento elétricos e rede, demandando assim contratações secundárias para adquirir um espaço totalmente adaptados às suas necessidades.

Essa compra/serviço envolve outras contratações?

1.1.4. Não.

2. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO NECESSÁRIOS E SUFICIENTES À ESCOLHA DA SOLUÇÃO

1. O prédio possui portaria com porteiro físico no horário comercial que proporciona o controle de entrada de pessoas;
2. O imóvel atualmente locado, por já está sob contratação do CRP-04/MG, contém todo o mobiliário e equipamentos da autarquia necessários à suas operações, de modo que a locação de um novo espaço, acarretaria na mudança de todo o mobiliário, o que geraria mais gastos para a instituição;
3. Não há por parte do proprietário interesse de que seja desocupado pelo Conselho (SEI 2047763);
4. Instalações hidrossanitárias adaptados e em consonância com as previsões legais necessárias ao atendimento ao público. As louças, metais e válvulas estão em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
5. Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
6. Ausência de trincas a comprometer a segurança da estrutura;
7. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
8. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
9. Os sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estão em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
10. Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel. Ademais, os serviços de telefonia e internet que já estão contratados para este endereço.
11. Teto, piso e paredes com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;

3. LEVANTAMENTO DE MERCADO

1. Adquirir uma sede própria para a subsede, por meio da compra de um imóvel: será realizado um estudo no âmbito do CRP04/MG sobre a possibilidade de aquisição de imóveis para sediar as subseções, o qual não será concluído até o vencimento do atual contrato de locação. Ademais, caso o estudo se conclua pela aquisição de imóveis próprios para as subseções, a compra deverá ser prevista em orçamento, bem como aprovada pela Assembleia Geral de Psicólogos.
2. Realizar a contratação por inexigibilidade, conforme referenciado anteriormente, buscando um novo imóvel: Proceder à locação de um novo espaço demandará à autarquia a abertura de um processo administrativo de contratação para o qual deverão ser realizadas diversas visitas para captação deste. Outro ponto muito importante é que possivelmente um novo espaço demandará adaptação de suas instalações físicas para que estas possam atender às necessidades operacionais da autarquia, possivelmente demandaria contratações secundárias de projetos arquitetônicos e aquisição de novos produtos e serviços para adequações físicas da estrutura, o que geraria maior custo financeiro para a autarquia.
3. Realizar processo de contratação por inexigibilidade, à luz da Lei 14.133, artigos 72 e 74, permanecendo no imóvel que atualmente sedia a Subseção: na ocasião do primeiro ano de locação da sala que atualmente sedia a subseção, o espaço foi submetido à adaptação de suas instalações físicas para que estas pudessem atender às necessidades operacionais da autarquia, além de outros processos de melhorias realizados ao longo dos anos, como por exemplo a aquisição de novas persianas para a subseção e a contratação de serviços de identificação visual.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Locação de espaço físico para sediar a Subseção Leste do CRP-04/MG, de aproximadamente 110m², com estrutura elétrica e hidráulica em perfeitas condições de uso, garantido ao Conselho e ao seu público, interno e externo, conforto, segurança e condições para execução das atividades de interesse da psicologia, sobretudo as atividades finalísticas do órgão.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS/ADQUIRIDAS

Espaço de aproximadamente 110m², subdividido em 4 salas, auditório com capacidade para aproximadamente 30 (trinta) pessoas, copa, DML e banheiros, necessários ao desenvolvimento do trabalho realizado pelo CRP04/MG.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

O valor mensal do contrato atual é de R\$3.587,17 (três mil quinhentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos) sendo o valor anual de R\$43.046,04 (quarenta e três mil quarenta e seis reais e quatro centavos).

Contudo, a partir da nova proposta de valor apresentada pelo locador SEI 2071978, o novo valor contratual mensal será de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais, sendo o valor anual de R\$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais) anual e o custo estimado total da contratação para 5 anos de R\$ 288.000,00 (duzentos e oitenta e oito mil reais).

Frisa-se que o novo valor da contratação foi averiguado por meio de pesquisa de locação de imóveis com características similares que possibilitou identificar que a nova proposta se demonstra equivalente à média do mercado (SEI 2051911).

7. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

Por se tratar de um imóvel único, não existe possibilidade de parcelamento.

8. CONTRATAÇÕES/AQUISIÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Não se aplica.

9. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A presente contratação está prevista no Plano de Contratação Anual do CRP04/MG, Processo SEI 570400069.000017/2024-17.

10. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

Garantir a continuidade dos serviços prestados pelo CRP04/MG na região Leste do estado de Minas Gerais, com conforto e segurança para o seu público, interno e externo. Além de facilitar o acesso à categoria de psicólogas que estão localizadas na região supracitada, assim como à sociedade de interesse.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Não se aplica.

12. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA.

Analizadas as opções de soluções elencadas neste ETP, conclui-se pela viabilidade da contratação por inexigibilidade, à luz da Lei 14.133, artigos 72 e 74, permanecendo no imóvel que atualmente sedia a Subsede.

Concluiu-se que manter a subsede no espaço atual não onerará financeiramente a autarquia com outras contratações para adequações de espaço, dispensando esforços dos recursos operacionais necessários à nova contratação, além do local e endereço atuais atenderem de forma satisfatória à autarquia, sociedade e categoria de psicólogas/os.



Documento assinado eletronicamente por **Monica Campos, Gerente Administrativa(o)**, em 07/03/2025, às 11:16, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 12, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.cfp.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **1991168** e o código CRC **010B7542**.