

Estudo Técnico Preliminar 7/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 003319.000200/2024-52

2. Descrição da necessidade

O presente estudo tem como objeto a locação de espaço destinado à realização de eventos, adequado e qualificado para a execução do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética do Conselho Regional de Nutrição – 3ª Região (CRN-3)

A contratação de espaço destinado à realização de eventos visa atender à necessidade institucional do CRN-3 de sediar o 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética, programado para a segunda quinzena de agosto até segunda quinzena de setembro de 2025, na cidade de São Paulo. A iniciativa tem caráter estratégico e está alinhada aos objetivos do Conselho, ao promover um ambiente propício para a disseminação de conhecimento técnico-científico, a troca de experiências e o fortalecimento do vínculo com nutricionistas e técnicos em nutrição e dietética.

A realização do Congresso responde à demanda crescente por atualização técnica, fortalecimento do sentimento de pertencimento e incentivo à participação ativa dos profissionais nas ações do Conselho.

Diante da relevância e complexidade da iniciativa, faz-se necessária a contratação de um espaço com infraestrutura adequada, capaz de comportar o público estimado e oferecer, de forma integrada, serviços essenciais como climatização dimensionada, conectividade, acessibilidade, áreas de apoio, logística de recepção e manutenção contínua. Essa abordagem garante a viabilidade técnica e operacional do evento, ao concentrar responsabilidades em um único fornecedor, otimizando recursos e evitando contratações adicionais.

A locação de ambiente com essas características representa, portanto, uma condição indispensável para a realização do Congresso e está plenamente alinhada às diretrizes estratégicas e ao interesse público, por contribuir para o fortalecimento da atuação institucional do CRN-3 junto aos profissionais que representa.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Setor de Eventos	Daniela Galassi Andreotti
Gerência de Relacionamento	Marta Regina Gomes

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Especificações Mínimas e Requisitos dos Espaços

Capacidade:

600 participantes em São Paulo/SP

Estrutura:

Ar condicionado

Estacionamento para acomodar até 30% dos automóveis dos participantes e valet para os demais veículos

Condições de acessibilidade para pessoas com deficiência (2% das vagas destinadas a pessoas portadoras de necessidades especiais)

Ambientes Separados:

Receptivo/credenciamento dos participantes

Salão do coquetel com dimensões necessárias para montagem de palco (caso este não seja fixo)

Auditório

Sala de apoio ou camarim climatizado disponível para autoridades, conselheiros e funcionários

Instalações Sanitárias:

Dimensionadas e compatíveis com o número de pessoas

No mínimo uma instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência

Manutenção e Limpeza:

Responsabilidade pela limpeza e manutenção da higiene em todas as instalações, especialmente nos sanitários

Provisão de insumos necessários (cestos de lixo, sacos plásticos, vassouras, rodos, baldes, material de limpeza pesada, toalhas descartáveis, sabonete líquido, papel higiênico, álcool em gel, etc.)

Profissionais de manutenção e limpeza em número suficiente

Segurança:

Laudos de segurança e alvará de funcionamento

Sistema de segurança de combate a incêndio, extintores e brigada de incêndio Equipe especializada para a manutenção da infraestrutura predial e de equipamento

Aprovação da Contratante:

Apresentação do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) do local a ser locado. Documento fiscal que comprove a locação do espaço para as datas do evento.

Trâmite para locação do espaço em prazo definido em reunião prévia

Alvará de Funcionamento:

Emitido pelo órgão da Vigilância Sanitária, quando requerido, na forma disposta no Termo de Referência emitido pela prefeitura/localidade.

Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB):

AVCB Válido, comprovando que a edificação está em conformidade com as normas de segurança contra incêndio e pânico.

5. Levantamento de Mercado

A locação de espaço especializado para a realização de eventos, como congressos e encontros

institucionais, é uma prática consolidada na Administração Pública, especialmente quando se trata de eventos de maior porte.

No âmbito do CRN-3, essa modalidade de contratação mostra-se necessária para viabilizar a realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética. Ainda que a sede do Conselho disponha de auditório próprio, suas dimensões e infraestrutura não comportam um evento com as características e a complexidade previstas para o Congresso, o que inviabiliza sua realização nas dependências institucionais.

Considerando que o evento será realizado na cidade de São Paulo, destaca-se que o município dispõe de ampla oferta de espaços destinados à realização de eventos corporativos e institucionais, administrados por empresas especializadas e com experiência no atendimento às demandas do setor público. Essa diversidade de opções contribui para maior competitividade no mercado e favorece a seleção de propostas alinhadas aos requisitos técnicos e operacionais previamente definidos.

Dessa forma, foi realizada pesquisa de mercado com empresas administradoras de espaços para eventos, com o objetivo de obter propostas compatíveis com as necessidades previamente identificadas, conforme descrito abaixo:

Empresa Contatada	Disponibilidade de data em agosto ou setembro	Espaço	Valor da Proposta (Global)	Possui cozinha	Aceita Buffet externo	Localização e acesso
Distrito Anhembi	sim	Muito além do necessário, onera custo decoração e divisórias	R\$ 269.394,57	não, necessário montagem, onera custo	Sim	Zona norte, acesso por ônibus, Uber ou veículo próprio
Pro Magno	sim	Muito além do necessário, onera custo decoração e divisórias	R\$ 255.046,52	Sim	Não	Zona norte, acesso por ônibus, carros de app ou veículo próprio
Parque Mirante	sim	Adequado	R\$ 402.000,00	Sim	Sim	Zona oeste, acesso por transporte público, carros de app ou veículo próprio.
Casa Petra	sim	Adequado	R\$ 255.000,00	Sim	Sim, mediante taxa de locação da cozinha	Zona sul, acesso por ônibus, Uber ou veículo próprio
Centro de Convenções Rebouças	sim	Aquém do necessário para serviço de buffet e coquetel	R\$ 180.000,00	Sim	Sim	Zona oeste, acesso por transporte público, carros de app ou veículo próprio.

Espaço Villa Lobos	sim	Adequado	R\$ 154.000,00	Sim	Sim	Zona oeste, acesso por transporte público, carros de app ou veículo próprio.
Clube Monte Líbano	sim	Adequado	R\$ 480.000,00	Sim	Sim, mediante taxa de locação da cozinha	Zona sul, acesso por transporte público, carros de app ou veículo próprio.

As propostas recebidas estão devidamente registradas no processo SEI nº 003319.000061/2025-48.

Após a análise das propostas apresentadas, verificou-se que a empresa **ESPAÇO VILLA LOBOS** atende plenamente às necessidades do CRN-3, conforme detalhado nas justificativas constantes do item 15 – Justificativas para Dispensa de Licitação. Além de sua adequação, a proposta do **ESPAÇO VILLA LOBOS** demonstrou ser a mais vantajosa economicamente, por apresentar o menor preço entre todas as avaliadas e possuir disponibilidade entre as datas propostas.

6. Descrição da solução como um todo

A solução consiste na locação do espaço para eventos com espaço físico e estrutura adequada à realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética, previsto para a segunda quinzena de agosto até segunda quinzena de setembro de 2025, na cidade de São Paulo.

A empresa contratada deverá disponibilizar um local com infraestrutura compatível com a magnitude e complexidade do evento, contemplando ambientes específicos e condições

operacionais que atendam aos requisitos estabelecidos, incluindo climatização, conectividade, acessibilidade, manutenção e suporte técnico durante a realização das atividades.

Os requisitos específicos e os serviços incluídos estão detalhados na tabela a seguir:

LOCAÇÃO DE ESPAÇO - ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS	
Item 1	Espaço compatível com a capacidade para 600 (seiscentos) participantes, com estrutura contendo ar condicionado.
Item 2	O local deverá ter estacionamento para acomodar até 30% (trinta por cento) dos automóveis dos participantes e <i>valet</i> para os demais veículos e condições de acessibilidade para pessoas com deficiência, 2 % das vagas destinadas a pessoas portadoras de necessidades especiais.
Item 3	É necessário que o espaço possua quatro ambientes separados distintos sendo: receptivo/credenciamento dos participantes, salão do coquetel com dimensões necessárias para montagem de palco (caso este não seja fixo), auditório e sala de apoio ou camarim climatizado disponível para autoridades, conselheiros e funcionários do Contratante .

Item 4	Os espaços deverão contar com instalações sanitárias dimensionadas e compatíveis com o número de pessoas, de modo a atender os participantes de maneira adequada e no mínimo 01 (uma) instalação sanitária adaptada para pessoas com deficiência. Os acessos aos espaços deverão assegurar a acessibilidade plena, em especial às para pessoas com deficiência.
Item 5	O local do evento deverá apresentar os laudos de segurança e alvará de funcionamento.
Item 6	Contar com sistema de segurança de combate a incêndio, extintores e brigada de incêndio, bem como atender todas às legislações e documentação necessária do corpo de bombeiros para a atividade.
Item 7	Contar ainda com equipe especializada para a manutenção da infraestrutura predial e de equipamento, pré, durante e pós evento.
Item 8	Espaços distintos para cozinha e salão, sem exigência de Buffet exclusivo.
Item 9	Ambiente livre de pragas e/ou vetores, disponibilizar para eventuais consultas, comprovante de controle integrado de pragas.
Item 10	Espaço deve estar situado em local de fácil acesso ao transporte público.
Item 11	Pontos de energia elétrica adequados para equipamentos
Item 12	Saídas de emergência sinalizadas e em número suficiente
Item 13	Ambientes de apoio: salas de apoio, camarins, depósitos, recepção, área de credenciamento.
Item 14	Banheiros em número suficiente para o público estimado.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

As estimativas de área e serviços operacionais básicos necessários à realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética, foram definidas a partir de reuniões de alinhamento entre a Diretoria, a Comissão de Eventos e demais comissões permanentes do Conselho, com base na programação preliminar proposta para o CRN-3.

O evento contará com palestras, momentos de integração profissional e intervalos para Coffee Break, exigindo um espaço com área total compatível com o público estimado e com as atividades previstas. A área deverá comportar auditório principal, espaços de circulação, área de recepção, sanitários, ambiente para apoio logístico e local adequado para instalação de pontos de serviço de alimentação.

A presente estimativa contempla exclusivamente a contratação da área física e dos serviços essenciais ao pleno funcionamento do espaço e demais estruturas operacionais básicas. Os demais itens relativos à organização, montagem e execução do evento serão objeto de contratação distinta.

As quantidades foram determinadas com base na experiência institucional em eventos anteriores, nas diretrizes internas e nas melhores práticas que asseguram conforto, acessibilidade e segurança

aos participantes.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): R\$ 285.063,01

A estimativa de valor da contratação foi definida com base na média das propostas apresentadas por empresas especializadas, resultando no valor de **R\$ 285.063,01 (Duzentos e oitenta e cinco mil e sessenta e três reais e um centavo)**

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

O parcelamento da solução mostra-se tecnicamente inviável, tendo em vista a natureza indivisível do objeto — a locação de um espaço físico único, contínuo e dotado da infraestrutura necessária à realização integral do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética. A contratação global do espaço é a única forma de garantir a coesão das atividades previstas, a logística adequada e o atendimento pleno das exigências técnicas e operacionais estabelecidas, sendo, portanto, imprescindível à viabilização do evento.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

No tocante à disponibilização do espaço físico e à infraestrutura mínima necessária, a locação de ambiente para a realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética não demanda contratações correlatas ou interdependentes. Os serviços e recursos básicos operacionais — esperados como padrão em espaços voltados à realização de eventos — serão contemplados na contratação principal e sob responsabilidade da empresa locadora. Assim, não há necessidade de contratações adicionais para garantir a funcionalidade essencial do ambiente.

Ressalta-se, contudo, que os elementos relacionados à montagem, organização e execução do evento, como equipamentos audiovisuais, serviços de alimentação, ambientação e outros recursos complementares, serão objeto de contratações específicas.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação do espaço físico e dos serviços operacionais essenciais para a realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética está diretamente vinculada ao planejamento estratégico da autarquia, constituindo medida necessária ao alcance de finalidades institucionais definidas. O evento representa uma ação estratégica voltada ao fortalecimento da interlocução com os profissionais da área de Nutrição, possibilitando a disseminação de conteúdos técnicos e científicos e a promoção de práticas alinhadas à ética e ao exercício legal da profissão. Trata-se, portanto, de uma iniciativa planejada com o objetivo de contribuir com desenvolvimento da categoria e ampliar a presença institucional do Conselho em sua base de representação.

A realização do Congresso exige uma estrutura física que assegure a organização, a acessibilidade, a segurança e o conforto dos participantes, de modo a viabilizar as atividades previstas na programação, como palestras, mesas-redondas, oficinas e momentos de escuta qualificada. A contratação proposta atende a essa necessidade, uma vez que envolve a seleção de espaço com infraestrutura compatível com a complexidade do evento e com a estimativa de público, permitindo o pleno cumprimento das ações planejadas no âmbito do evento.

Ao integrar essa contratação ao planejamento institucional, o CRN-3 evidencia a racionalidade no uso de recursos públicos, na medida em que direciona esforços e investimentos para ações que atendem diretamente às necessidades dos profissionais que representa. O Congresso não é apenas uma ação prevista no planejamento estratégico; ele constitui um meio efetivo de valorização da categoria, de escuta qualificada e de fortalecimento do vínculo entre o Conselho e seus inscritos. Assim, a contratação do espaço deixa de ser apenas uma medida logística e assume papel estratégico no cumprimento da missão institucional da autarquia.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A locação de um espaço de eventos para a realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética transcende a simples contratação de um local, representando um investimento estratégico com múltiplos benefícios que impactarão positivamente o sucesso do evento, a imagem institucional e o engajamento do seu público-alvo. Dentre os principais ganhos a serem alcançados, destacam-se:

Infraestrutura completa e adequada – A contratação de um espaço especializado garante acesso a uma estrutura preexistente e otimizada para a realização de eventos de grande porte, compatível com o público estimado e as atividades previstas.

Serviços especializados e suporte profissional – Espaços dedicados a eventos contam, em geral, com equipes experientes e serviços básicos padronizados, o que facilita a execução do evento e reduz falhas operacionais, contribuindo para a qualidade da experiência dos participantes.

Potencialização da imagem institucional – A realização do Congresso em um espaço adequado e funcional contribui diretamente para a valorização da imagem do CRN-3, fortalecendo sua presença institucional junto à categoria e ao público participante.

Localização estratégica e acessibilidade – A escolha de um espaço bem localizado, com acesso facilitado e infraestrutura de transporte e serviços no entorno, favorece a presença dos participantes e contribui para a fluidez do evento.

Flexibilidade e personalização – Espaços especializados geralmente oferecem flexibilidade na configuração dos ambientes e na adaptação dos serviços básicos às necessidades específicas do evento, o que permite adequações conforme a dinâmica da programação proposta.

13. Providências a serem Adotadas

As seguintes providências serão adotadas pelo CRN-3 no processo de locação do espaço destinado à realização do 1º Congresso CRN3: Conhecimento para conexão entre nutrição e ética:

Realização de visita técnica ao local a ser locado, com o objetivo de verificar sua adequação às necessidades do evento e sua conformidade com os requisitos estabelecidos no neste Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência;

Acompanhamento da disponibilização dos serviços básicos inerentes ao espaço pela empresa locadora, com o uso de check-list específico para assegurar o cumprimento das obrigações contratuais;

Promoção de reuniões de alinhamento interno com foco nas ações a serem realizadas no espaço locado, em articulação com a empresa que será contratada para a organização do evento.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Na prestação dos serviços inerentes ao espaço a ser locado para a realização do Congresso Institucional do CRN-3, identificam-se como potenciais impactos ambientais a geração de resíduos sólidos e o consumo de recursos naturais, como água e energia elétrica.

Diante disso, recomenda-se que a empresa locadora adote práticas sustentáveis, tais como a implementação de coleta seletiva de resíduos, o uso de produtos de limpeza com menor impacto ambiental e a adoção de medidas que promovam a eficiência no consumo de água e energia em suas instalações. Entre as ações sugeridas, podem ser mencionadas, a título de exemplo, a instalação de placas informativas nos sanitários sobre o uso consciente da água e a priorização de materiais e insumos com menor potencial

poluente.

Ressalta-se que as ações específicas de mitigação dos impactos ambientais relacionados à organização e à execução do evento serão de responsabilidade da empresa contratada para essa finalidade.

15. Justificativa para Inexigibilidade

Justificativa para inexigibilidade da licitação

1. Introdução

Considerando a necessidade de locação de espaço para a realização do Primeiro Congresso do Conselho Regional de Nutrição – 3ª Região (CRN-3), com datas definidas para 10 e 11 de setembro de 2025, apresenta-se a presente justificativa para a contratação direta, com fundamento na Lei nº 14.133/2021, especialmente em seu artigo 74, inciso V.

Nos termos do referido dispositivo legal, é inexigível a licitação **“quando inviável a competição, em especial nos casos de aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”**.

Assim, justificasse, nos termos a seguir, a contratação direta do espaço selecionado para a realização do evento institucional.

Embora o inciso I se refira especificamente a "produtor, empresa ou representante comercial exclusivo", a doutrina e a jurisprudência entendem que a inexigibilidade se aplica a situações em que a competição é inviável devido à singularidade do objeto ou à notória especialização do contratado, conforme previsto no *caput* do artigo 74. No presente caso, a singularidade decorre das características específicas do espaço e/ou da necessidade inadiável do evento.

Embora a licitação seja procedimento padrão para garantir a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, sua adoção pressupõe a comparabilidade entre os bens ou serviços ofertados. Conforme ensina Celso Antônio Bandeira de Mello, “só se licitam bens homogêneos, intercambiáveis, equivalentes. Não se licitam coisas desiguais” Dessa forma, a ausência de bens com características comparáveis inviabiliza a competição, o que fundamenta a adoção da contratação direta.

Além disso, propostas comerciais consideravelmente diferentes podem ser consideradas como serviços não homogêneos do ponto de vista financeiro, o que impediria a concorrência na licitação. A disparidade entre as propostas recebidas demonstra a inviabilidade de competição em igualdade de condições, reforçando a necessidade de contratação direta para atender às necessidades institucionais de forma eficiente e econômica.

Nesse contexto, diversas empresas foram consultadas e apresentaram propostas, conforme detalhado no processo SEI Nº 003319.000061/2025-48.

Após criteriosa análise, uma delas se destacou por oferecer a proposta mais vantajosa sob os aspectos financeiro, estrutural e operacional, atendendo plenamente às necessidades da Administração, especialmente quanto:

- À proposta financeiramente mais vantajosa, garantindo economia significativa para a Administração;
- À disponibilidade nos períodos previamente definidos, condição essencial para a execução do planejamento institucional;
- Capacidade do local;
- Estrutura de cozinha montada, sem custos extras para seu uso;

- Aceite de buffet externo contratado através de licitação;
- Localização de fácil acesso pelos congressistas.

Os demais espaços analisados apresentaram limitações como espaço insuficiente para o número programado de pessoas, falta de cozinha estruturada, impedimento de buffet externo (licitado), exigência de fornecedores exclusivos, taxas elevadas para uso da cozinha ou dimensões excessivas em relação à demanda, o que resultaria em custos desnecessários.

2. Fundamentação Legal Atendimento aos Requisitos Legais

A contratação direta ora proposta atende integralmente aos requisitos estabelecidos no §5, do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, conforme detalhado a seguir:

- **Avaliação prévia do bem:** Foi realizada vistoria no imóvel, sendo verificado seu bom estado de conservação e a inexistência de impedimentos relevantes à sua utilização.
- **Inexistência de imóveis públicos disponíveis:** Não foram identificados imóveis públicos que atendessem aos requisitos estruturais, logísticos e de agenda do evento
- **Justificativa da singularidade e da vantagem para a Administração:** A singularidade do imóvel e as vantagens econômicas e operacionais foram demonstradas na análise comparativa realizada.

3. Argumentos para a Inexigibilidade da Licitação

A escolha do imóvel fundamenta-se em suas características específicas às necessidades e peculiaridades do evento. Embora tenham sido consultadas diversas empresas, apenas uma apresentou proposta que conciliou adequação estrutural, disponibilidade na data requerida e condição financeira mais vantajosa. As demais propostas não atendem plenamente aos critérios estabelecidos.

Tal cenário configura a inviabilidade de competição real, conforme previsto no artigo 74, caput da Lei nº 14.133/2021, o que justifica a inexigibilidade de licitação.

Portanto, a contratação direta se apresenta como a medida mais eficiente e racional, ao evitar gastos desnecessários e assegurar a realização do evento dentro dos prazos e condições estabelecidos pela Administração Pública. Dessa forma, a contratação direta não apenas está legalmente respaldada, como também se configura como a solução mais eficiente, segura e econômica para a Administração Pública.

4. Conclusão

A escolha do **ESPAÇO VILLA LOBOS** para a realização do “**I Congresso CRN-3: Conhecimento para Conexão entre Nutrição e Ética**”, visa garantir a realização do congresso institucional dentro do cronograma estabelecido, com eficiência, economicidade e em conformidade com os princípios da Administração Pública. Não se deu por mera preferência, mas sim por contemplar todas as **características singulares e indispensáveis** para o sucesso e a adequação do evento, que inviabilizam a competição, em que reiteramos o atendimento à:

- **Capacidade e Estrutura Adequadas:** O local oferece a capacidade para 600 pessoas, com sala para auditório, salas de apoio e áreas de exposição que atendem perfeitamente à nossa demanda.
- **Disponibilidade no período desejado:** Devido ao calendário já estabelecido para o evento, com base na comemoração do Dia do Nutricionista.
- **Especificidades Técnicas:** Cozinha devidamente estruturada, com layout adequado equipamentos disponíveis para uso, sem cobrança de taxa extra.

- **Especificidades contratuais:** Permissão de contratação de prestadores através de licitação, sem exigência de staff interno/ exclusivo.
- **Histórico de Uso/Recomendação:** O local já foi utilizado com sucesso em edições anteriores de eventos similares, comprovando sua adequação e a satisfação dos participantes.

Além das características supracitadas, o valor proposto para a locação do **ESPAÇO VILLA LOBOS**, no montante de **R\$ 154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), mostrou-se o mais vantajoso do ponto de vista econômico-financeiro.

Considerando o amparo legal no artigo 74, no caput e Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a inviabilidade de competição pela singularidade e imprescindibilidade das características do **ESPAÇO VILLA LOBOS** ser locado, a razoabilidade e o menor preço praticado, justificamos a inexigibilidade de licitação para a contratação da referida locação.

Solicitamos a devida análise e autorização para prosseguimento com a contratação direta.

16. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

16.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

17. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

MARTA REGINA GOMES

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 24/06/2025 às 15:09:32.

DANIELA GALASSI ANDREOTTI

Equipe de apoio