



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES – ETP

O presente documento visa analisar a viabilidade da presente contratação, bem como levantar os elementos essenciais que servirão para compor o Termo de Referência, de forma a melhor atender às necessidades da Administração.

1. DADOS DO PROCESSO

Processo nº: 10/2026

Setor Requisitante: Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT

Unidade Demandante: Presidência / Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 323/2026

Objeto

Aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, mediante procedimento administrativo precedido de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado que atendam ao Programa de Necessidades previamente elaborado pela Administração.

O imóvel deverá atender às especificações técnicas, operacionais, funcionais e legais definidas pela Administração, contemplando, entre outros aspectos, localização estratégica, facilidade de acesso por transporte individual e coletivo, proximidade de serviços essenciais, área compatível com as necessidades institucionais, ambientes destinados às atividades administrativas e de atendimento ao público, salas de reunião, auditório, estacionamento, infraestrutura tecnológica, acessibilidade, segurança patrimonial, possibilidade de expansão ou adequação futura, bem como regularidade documental, registral e urbanística.

A seleção do imóvel observará critérios objetivos previamente definidos no Programa de Necessidades e demais documentos técnicos do processo, considerando aspectos relacionados à adequação funcional, localização, infraestrutura, condições de ocupação, custo-benefício, segurança, acessibilidade, regularidade jurídica e atendimento ao interesse público.

A contratação observará os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, economicidade, transparência e motivação, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021, bem como com os entendimentos dos órgãos de controle e demais normativos aplicáveis.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

A aquisição pretendida visa proporcionar melhores condições para o desenvolvimento das atividades institucionais do COREN-MT, mediante a centralização de suas operações administrativas e de atendimento em imóvel próprio, promovendo o fortalecimento patrimonial da Autarquia, a melhoria das condições de trabalho dos empregados públicos, a ampliação da capacidade de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade, a adequação às normas de acessibilidade e segurança, a modernização da infraestrutura administrativa e tecnológica e a racionalização dos gastos públicos a longo prazo.

Detalhamento do Objeto

Item: Imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Quantidade: 01 (uma) unidade.

Unidade de medida: Unidade.

Valor estimado da contratação: A estimativa de valor será definida em fase própria do processo administrativo, mediante levantamento de mercado, análise das propostas apresentadas em chamamento público e avaliação imobiliária realizada por profissional ou empresa habilitada, observando-se os princípios da economicidade, razoabilidade e compatibilidade com os valores praticados no mercado.

Critério Utilizado para Definição do Quantitativo

O quantitativo de 01 (uma) unidade foi definido em razão da necessidade institucional de concentrar as atividades administrativas, operacionais, fiscalizatórias e de atendimento ao público do COREN-MT em um único imóvel, apto a atender integralmente às demandas atuais e futuras da Autarquia.

A definição decorre dos estudos preliminares realizados pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 323/2026 nº 446/2025 do Programa de Necessidades elaborado para subsidiar a presente contratação, os quais identificaram a necessidade de imóvel com características específicas de localização, acessibilidade, capacidade operacional, segurança institucional e infraestrutura compatíveis com as atribuições legais e regimentais do Conselho.

A opção pela aquisição de um único imóvel busca garantir maior eficiência administrativa, melhor integração entre os setores, otimização dos fluxos internos de trabalho, racionalização da utilização dos recursos públicos, fortalecimento patrimonial da Autarquia e melhores condições de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Missão Institucional

Nos termos da Lei nº 5.905, de 12 de julho de 1973, o Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT tem por missão normatizar, disciplinar e fiscalizar o exercício profissional da enfermagem no Estado de Mato Grosso, zelando pela qualidade da assistência prestada à sociedade, promovendo a valorização da profissão e assegurando o cumprimento dos princípios éticos e legais que regem a atividade profissional.

2. NORMATIVOS QUE DISCIPLINAM OS SERVIÇOS A SEREM CONTRATADOS OU MATERIAIS A SEREM ADQUIRIDOS

2.1. Objeto e Fundamentação

O presente estudo refere-se à aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, mediante procedimento administrativo precedido de **chamamento público** para prospecção de imóveis disponíveis no mercado que atendam ao Programa de Necessidades previamente elaborado pela Administração.

2.2. Modalidade de Seleção do Contratado

Considerando a natureza do objeto, consistente na aquisição de bem imóvel urbano destinado ao atendimento das necessidades institucionais do COREN-MT, a forma de seleção deverá observar as disposições da Lei nº 14.133/2021.

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação para aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha. A contratação pretendida exige o atendimento de requisitos específicos relacionados à localização, acessibilidade, infraestrutura, capacidade operacional, segurança patrimonial, possibilidade de adaptação ou expansão futura e regularidade documental e registral, circunstâncias que justificam a adoção da contratação direta, desde que devidamente demonstrada a adequação do imóvel ao interesse público.

Previamente à formalização da contratação, será realizado chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado, assegurando ampla publicidade, transparência, impessoalidade e motivação técnica na seleção da alternativa mais vantajosa para a Administração.

2.3. Fundamentação Legal

A presente contratação encontra amparo, especialmente, nos seguintes dispositivos legais:

A) Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021: “É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

B) Art. 94 da Lei nº 14.133/2021: Exige prévia avaliação, justificativa da necessidade, demonstração de adequação ao interesse público e observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, economicidade, eficiência, transparência, motivação e planejamento, além de ampla publicidade e motivação técnica na escolha do imóvel.

C) Art. 72 da Lei nº 14.133/2021: Estabelece os documentos indispensáveis para instruir o processo de contratação direta, incluindo formalização de demanda, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, estimativa de despesa, pareceres técnico e , demonstração de compatibilidade orçamentária, comprovação de habilitação e justificativa de preço.

D) Art. 23 da Lei nº 14.133/2021: Reforça a necessidade de planejamento, exigindo a elaboração de estudo técnico preliminar, termo de referência e demais documentos que fundamentem a contratação.

E) Art. 11 da Lei nº 14.133/2021: Estabelece os princípios que regem as contratações públicas, dentre eles a legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, planejamento, transparência, economicidade e motivação.

F) Art. 20 da Lei nº 14.133/2021: Determina que a Administração deve buscar a seleção da proposta mais vantajosa para o interesse público

2.4. Procedimento Administrativo

O procedimento de seleção do fornecedor será realizado por meio de chamamento público, assegurando ampla publicidade, transparência e motivação técnica, conforme entendimento do Tribunal de Contas da União e orientações da Advocacia-Geral da União. O chamamento público visa prospectar imóveis disponíveis no mercado que atendam integralmente ao Programa de Necessidades elaborado pela Administração, permitindo a análise comparativa de propostas e a seleção do imóvel que melhor atenda ao interesse público, ainda que a contratação final se dê por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

O procedimento terá por finalidade ampliar a transparência da contratação, possibilitar a apresentação de alternativas pelo mercado imobiliário e subsidiar tecnicamente a escolha do imóvel que melhor atenda ao interesse público.

O processo administrativo deverá ser instruído, no mínimo, com os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização de Demanda – DFD;
- b) Estudo Técnico Preliminar – ETP;
- c) Mapa de Gerenciamento de Riscos;
- d) Programa de Necessidades;

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

- e) Termo de Referência ou Projeto Básico, conforme o caso;
- f) Minuta do Chamamento Público;
- g) Critérios objetivos de avaliação das propostas;
- h) Avaliação imobiliária realizada por profissional ou empresa habilitada;
- i) Justificativa da escolha do imóvel;
- j) Justificativa de preço;
- k) Parecer jurídico;
- l) Demonstração de disponibilidade orçamentária;
- m) Documentação comprobatória da regularidade jurídica e registral do imóvel;
- n) Demais documentos exigidos pela legislação vigente.

2.5. Justificativa da Forma de Contratação

A adoção da contratação direta por inexigibilidade de licitação decorre das características específicas do imóvel pretendido, cuja seleção depende da conjugação de requisitos técnicos, operacionais, urbanísticos, estruturais e locacionais indispensáveis ao atendimento das necessidades institucionais do COREN-MT.

O chamamento público será utilizado como mecanismo de prospecção de mercado, conferindo maior transparência, publicidade e segurança jurídica ao processo, sem descaracterizar a natureza da contratação por inexigibilidade prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

2.6. Responsabilidades

Compete à Presidência, à Diretoria com o Plenário e ao Grupo de Trabalho instituído pelas Portarias COREN-MT nº 323/2026 e nº 446/2025 a condução dos estudos técnicos, levantamentos, análises, avaliações e demais atos necessários à instrução do processo de aquisição do imóvel.

Compete ainda às áreas técnicas envolvidas prestar suporte especializado, emitir pareceres, elaborar documentos técnicos e acompanhar todas as etapas da contratação, observadas as competências regimentais de cada unidade administrativa.

2.7. Conclusão

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Conclui-se que a aquisição de imóvel urbano para instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT possui respaldo legal na Lei nº 14.133/2021, especialmente na hipótese prevista em seu art. 74, inciso V, art. 94, art. 72, art. 23, art. 11 e art. 20 da Lei nº 14.133/2021, devendo a contratação ser precedida de chamamento público destinado à prospecção de imóveis aptos a atender às necessidades institucionais da Autarquia.

O procedimento deverá observar os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, transparência, planejamento, motivação e economicidade, garantindo a adequada aplicação dos recursos públicos e a seleção da solução mais adequada ao interesse público.

窗体顶端

3. PROBLEMA E ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL

3.1. Contextualização da Necessidade

O Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT atualmente desenvolve suas atividades institucionais em imóvel locado, situação que gera limitações operacionais, estruturais e financeiras para a Administração. Além da ausência de incorporação patrimonial dos recursos investidos, a manutenção da atual solução implica despesas continuadas com locação, sujeitas a reajustes periódicos e demais riscos inerentes à relação contratual, sem retorno patrimonial para a Autarquia.

A utilização de imóvel locado também restringe a capacidade de planejamento de longo prazo, especialmente quanto à realização de adaptações estruturais, ampliações, modernizações tecnológicas e adequações necessárias ao crescimento institucional, ficando condicionada às limitações impostas pelo imóvel e pelas condições contratuais vigentes.

3.2. Diagnóstico da Situação Atual

A necessidade de aquisição de imóvel urbano para instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT decorre da estratégia institucional de fortalecimento patrimonial, modernização administrativa e aprimoramento contínuo das condições de funcionamento da Autarquia.

Atualmente, o COREN-MT desenvolve suas atividades em imóvel locado, o qual possibilita a continuidade das operações administrativas, fiscalizatórias e de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade. Contudo, a solução baseada em locação apresenta limitações inerentes à sua natureza, especialmente quanto à incorporação patrimonial dos recursos investidos, à previsibilidade de longo prazo, à realização de adequações estruturais permanentes, à ampliação futura da capacidade instalada e à mitigação dos riscos decorrentes da dependência contratual de terceiros.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Além disso, os investimentos realizados para manutenção, adaptação e melhoria do imóvel atualmente ocupado não resultam em patrimônio institucional para a Autarquia, permanecendo a Administração sujeita aos custos continuados de locação, às condições contratuais estabelecidas pelo proprietário e às eventuais necessidades de renegociação, renovação ou substituição do imóvel. Tal cenário limita o planejamento patrimonial de longo prazo e reduz a capacidade institucional de promover melhorias permanentes em sua infraestrutura física e tecnológica.

A demanda por sede própria é resultado dos estudos técnicos realizados pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 446/2025, os quais evidenciaram oportunidades de aprimoramento relacionadas à expansão da capacidade operacional, modernização da infraestrutura administrativa e tecnológica, fortalecimento patrimonial, melhoria das condições de atendimento ao público e ampliação da autonomia administrativa para realização de adequações futuras compatíveis com o crescimento institucional.

Nesse contexto, a aquisição de imóvel próprio representa alternativa alinhada ao planejamento estratégico do COREN-MT, permitindo maior estabilidade operacional, fortalecimento do patrimônio institucional, melhor aproveitamento dos recursos públicos e maior autonomia para promover adaptações e melhorias compatíveis com as necessidades presentes e futuras da Autarquia.

O objetivo da contratação consiste em disponibilizar ao COREN-MT um imóvel urbano capaz de atender às necessidades administrativas, operacionais, fiscalizatórias e de atendimento ao público, observando os requisitos definidos no Programa de Necessidades elaborado pela Administração. O imóvel deverá contemplar condições adequadas de localização, acessibilidade, infraestrutura, segurança patrimonial, tecnologia da informação, capacidade operacional e possibilidade de expansão ou adaptação futura.

A abrangência da necessidade compreende a centralização das atividades institucionais em um único espaço físico, proporcionando melhores condições para integração dos setores, otimização dos fluxos de trabalho, ampliação da capacidade de atendimento, fortalecimento da governança administrativa e melhoria da experiência dos profissionais de enfermagem e demais usuários dos serviços prestados pela Autarquia.

A motivação da contratação está diretamente relacionada à missão institucional do COREN-MT de normatizar, disciplinar e fiscalizar o exercício profissional da enfermagem no Estado de Mato Grosso, promovendo a proteção da sociedade e a valorização da profissão. A disponibilização de sede própria contribuirá para o aprimoramento da estrutura administrativa necessária ao cumprimento dessas atribuições legais, fortalecendo a capacidade institucional da Autarquia.

Como parte das ações preparatórias para a presente contratação, o Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 446/2025 realizou estudos técnicos, levantamento das necessidades institucionais, contratação de profissional habilitado para elaboração do Programa de Necessidades, pesquisas de mercado, consulta ao Sistema de Registro de

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Imóveis da União – SISREI/SPU, obtenção de declaração de indisponibilidade de imóveis da União compatíveis com a demanda, elaboração de projeto institucional submetido ao Conselho Federal de Enfermagem – COFEN para obtenção de apoio financeiro e definição preliminar da estratégia de seleção mediante chamamento público.

A demanda encontra-se alinhada ao planejamento institucional do COREN-MT e às diretrizes de fortalecimento estrutural do Sistema COFEN/Conselhos Regionais de Enfermagem, contribuindo para a modernização administrativa, sustentabilidade patrimonial, melhoria da prestação dos serviços públicos e racionalização da aplicação dos recursos institucionais.

A seleção do imóvel será precedida de chamamento público destinado à prospecção de imóveis disponíveis no mercado que atendam às especificações técnicas e funcionais estabelecidas pela Administração. O procedimento buscará conferir ampla transparência, publicidade, impessoalidade e motivação técnica à escolha do imóvel, permitindo a identificação da alternativa mais adequada ao atendimento do interesse público.

Diante do exposto, conclui-se que a aquisição de imóvel próprio constitui medida estratégica para o fortalecimento institucional do COREN-MT, proporcionando maior segurança patrimonial, estabilidade operacional, eficiência administrativa e melhores condições para o desenvolvimento de suas atividades finalísticas, em conformidade com os princípios da legalidade, planejamento, economicidade, eficiência, transparência e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

3.3. Problema a Ser Solucionado

O principal problema identificado consiste na inexistência de sede própria capaz de atender integralmente às necessidades institucionais do COREN-MT, proporcionando condições adequadas para o desempenho das atividades administrativas, fiscalizatórias, deliberativas e de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade.

A permanência da atual situação poderá comprometer, a médio e longo prazo, a eficiência administrativa, a expansão dos serviços, a modernização da infraestrutura institucional e o adequado planejamento patrimonial da Autarquia.

3.4. Necessidade da Contratação

Diante do cenário identificado, verifica-se a necessidade de aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do COREN-MT, contemplando requisitos de localização estratégica, acessibilidade, infraestrutura adequada, segurança patrimonial, capacidade operacional e possibilidade de adaptação às necessidades futuras da instituição.

O imóvel deverá atender às especificações constantes do Programa de Necessidades elaborado pela Administração, permitindo a centralização das atividades institucionais em um único espaço físico e garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades finalísticas e administrativas da Autarquia.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

3.5. Histórico das Providências Adotadas

Com o objetivo de subsidiar tecnicamente a presente demanda, foram realizadas diversas ações preparatórias pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 446/2025, dentre as quais destacam-se:

- a) Levantamento das necessidades institucionais;
- b) Contratação de profissional habilitado para elaboração do Programa de Necessidades;
- c) Estudos preliminares relacionados à viabilidade da aquisição;
- d) Pesquisas de mercado imobiliário;
- e) Consulta ao Sistema de Registro de Imóveis da União – SISREI/SPU;
- f) Obtenção de declaração de indisponibilidade de imóveis da União compatíveis com a demanda;
- g) Elaboração de projeto institucional submetido ao Conselho Federal de Enfermagem – COFEN para obtenção de apoio financeiro;
- h) Definição preliminar da estratégia de seleção mediante chamamento público.

3.6. Alinhamento Estratégico

A aquisição da sede própria encontra-se alinhada às diretrizes de fortalecimento institucional, modernização administrativa, sustentabilidade patrimonial, eficiência da gestão pública e melhoria contínua da prestação dos serviços oferecidos pelo COREN-MT.

A medida contribui para o aprimoramento das condições de trabalho, ampliação da capacidade de atendimento, racionalização da utilização dos recursos públicos e fortalecimento do patrimônio institucional, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

3.7. Conclusão da Análise

A análise da situação atual demonstra que a manutenção da estrutura baseada exclusivamente em imóvel locado não representa a solução mais adequada para atender às necessidades institucionais de longo prazo do COREN-MT.

Dessa forma, a aquisição de imóvel próprio apresenta-se como alternativa apta a proporcionar maior estabilidade operacional, fortalecimento patrimonial, melhoria da infraestrutura administrativa e condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais da Autarquia, atendendo ao interesse público e aos objetivos estratégicos da organização.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

4. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT apresenta-se como medida estratégica para o fortalecimento institucional da Autarquia e para o aprimoramento das condições necessárias ao desempenho de suas competências legais, especialmente aquelas relacionadas à normatização, disciplina e fiscalização do exercício profissional da enfermagem no Estado de Mato Grosso, nos termos da Lei nº 5.905/1973.

Atualmente, o COREN-MT desenvolve suas atividades em imóvel locado, solução que permite a continuidade das operações institucionais, porém sujeita a Administração às limitações inerentes à locação, especialmente quanto à ausência de incorporação patrimonial dos recursos investidos, à dependência contratual de terceiros, à limitação para realização de adequações permanentes e ao planejamento de longo prazo da infraestrutura institucional.

Os estudos técnicos realizados pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria COREN-MT nº 446/2025 demonstraram a conveniência e a oportunidade da aquisição de sede própria como alternativa capaz de proporcionar maior estabilidade operacional, fortalecimento patrimonial, ampliação da autonomia administrativa e melhores condições para o desenvolvimento das atividades institucionais.

A contratação visa disponibilizar imóvel urbano apto a atender às necessidades administrativas, operacionais, fiscalizatórias e de atendimento ao público, observando os requisitos estabelecidos no Programa de Necessidades elaborado pela Administração. O imóvel deverá possuir localização adequada, acessibilidade, infraestrutura compatível com as atividades institucionais, condições de segurança, capacidade operacional e possibilidade de adaptação às demandas futuras da Autarquia.

A aquisição de sede própria permitirá maior integração entre os setores, otimização dos fluxos de trabalho, melhoria das condições de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade, fortalecimento da governança institucional e ampliação da capacidade de planejamento e investimento em infraestrutura administrativa e tecnológica.

Como parte da fase preparatória da contratação, foram realizados estudos técnicos, levantamento das necessidades institucionais, elaboração do Programa de Necessidades, pesquisas de mercado, consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI/SPU, obtenção de declaração de indisponibilidade de imóveis da União compatíveis com a demanda institucional, elaboração de projeto para captação de recursos junto ao Conselho Federal de Enfermagem – COFEN e definição preliminar da estratégia de seleção mediante chamamento público.

O quantitativo da contratação corresponde à aquisição de 01 (um) imóvel urbano, considerando a necessidade de centralização das atividades administrativas, fiscalizatórias, deliberativas e de atendimento ao público em uma única estrutura física, capaz de atender de forma integrada às necessidades atuais e futuras da Autarquia.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616

www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

A seleção do imóvel será precedida de chamamento público destinado à prospecção de imóveis disponíveis no mercado que atendam aos requisitos técnicos e funcionais previamente estabelecidos pela Administração, assegurando transparência, publicidade, impessoalidade e motivação técnica na escolha da alternativa mais adequada ao interesse público.

A estimativa do valor da contratação será definida em fase própria do processo administrativo, mediante análise das propostas apresentadas, avaliação imobiliária realizada por profissional ou empresa habilitada e elaboração da correspondente justificativa de preço, observando-se os princípios da economicidade, razoabilidade e compatibilidade com os valores praticados no mercado imobiliário.

Diante do exposto, conclui-se que a aquisição de sede própria constitui medida alinhada ao planejamento institucional do COREN-MT, contribuindo para o fortalecimento patrimonial da Autarquia, a melhoria das condições de trabalho, a modernização da infraestrutura administrativa, o aprimoramento da prestação dos serviços públicos e a busca permanente pela eficiência na gestão dos recursos públicos, em conformidade com os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

5. REFERÊNCIA A OUTROS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO DO ÓRGÃO

A presente contratação encontra-se alinhada ao planejamento institucional do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, estando relacionada às diretrizes de fortalecimento da estrutura administrativa, modernização da gestão, melhoria das condições de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade, bem como à sustentabilidade patrimonial e financeira da Autarquia.

A aquisição de imóvel destinado à instalação da sede administrativa do COREN-MT está em consonância com os objetivos institucionais voltados ao aprimoramento da infraestrutura física necessária ao desenvolvimento das atividades finalísticas e administrativas do Conselho, contribuindo para o fortalecimento da capacidade operacional, da governança institucional e da eficiência na prestação dos serviços públicos.

A demanda foi objeto de estudos e análises conduzidos pelo Grupo de Trabalho instituído pelas Portarias COREN-MT nº 446/2025 e nº 323/2026, que identificaram a necessidade de adoção de solução patrimonial permanente capaz de atender às necessidades atuais e futuras da Autarquia, observando critérios de eficiência administrativa, planejamento de longo prazo e interesse público.

A contratação possui compatibilidade com o Plano Anual de Contratações (PAC) do exercício correspondente, encontrando-se prevista no planejamento das contratações do órgão e compatível com a programação orçamentária destinada aos investimentos institucionais.

A iniciativa também guarda aderência ao Programa de Necessidades elaborado especificamente para subsidiar a presente contratação, documento que estabelece os requisitos

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

técnicos, operacionais, funcionais, urbanísticos e de infraestrutura necessários ao adequado funcionamento da sede administrativa do COREN-MT.

Adicionalmente, a proposta está alinhada às diretrizes de fortalecimento institucional do Sistema COFEN/Conselhos Regionais de Enfermagem, voltadas à melhoria da infraestrutura administrativa, ampliação da capacidade de atendimento, modernização da gestão pública e adequada aplicação dos recursos institucionais.

Dessa forma, verifica-se que a contratação pretendida possui plena compatibilidade com os instrumentos de planejamento institucional e orçamentário do COREN-MT, atendendo aos princípios do planejamento, eficiência, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Natureza da Contratação

A presente contratação tem por objeto a aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Trata-se de aquisição de bem imóvel permanente, de entrega única, sem fornecimento parcelado, sem dedicação exclusiva de mão de obra, não caracterizada como serviço continuado nem como obra pública.

O imóvel deverá atender integralmente às condições estabelecidas no Programa de Necessidades elaborado pela Administração e às exigências previstas no chamamento público.

Requisitos mínimos do imóvel

O imóvel deverá apresentar, no mínimo:

- localização no município de Cuiabá-MT;
- fácil acesso por transporte público e privado;
- área compatível com as necessidades institucionais do COREN-MT;
- espaços adequados para atendimento ao público e atividades administrativas;
- salas de reunião e ambientes de apoio administrativo;
- infraestrutura compatível com instalação de recursos de tecnologia da informação e comunicação;
- acessibilidade em conformidade com a legislação vigente;
- condições adequadas de segurança patrimonial;
- disponibilidade de estacionamento compatível com a demanda institucional;
- possibilidade de adaptações e adequações futuras;
- regularidade documental, registral e urbanística;
- inexistência de impedimentos jurídicos para transferência da propriedade;
- inexistência de vícios construtivos ou estruturais que comprometam sua utilização.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

O imóvel deverá estar apto para ocupação imediata ou demandar adaptações compatíveis com o interesse da Administração.

6.2. Duração da Contratação

Por se tratar de aquisição de imóvel, a contratação possui natureza de execução instantânea, com entrega definitiva mediante formalização da transferência da propriedade.

Não se aplica regime de vigência continuada ou possibilidade de prorrogação contratual.

A ocupação do imóvel ocorrerá após:

- conclusão do procedimento administrativo;
- aprovação das avaliações técnicas e jurídicas;
- formalização da escritura pública, quando cabível;
- registro da transferência da propriedade.

6.3. Critérios de Sustentabilidade

Observando o art. 144 da Lei nº 14.133/2021 e os princípios do desenvolvimento nacional sustentável, serão considerados preferenciais os imóveis que apresentem:

Eficiência energética

- aproveitamento de iluminação natural;
- utilização de equipamentos eficientes;
- possibilidade de instalação de sistemas de geração de energia renovável;
- soluções que contribuam para redução do consumo energético.

Uso racional de recursos hídricos

- dispositivos economizadores de água;
- possibilidade de captação ou reaproveitamento de águas pluviais;
- soluções voltadas à redução do desperdício.

Gestão ambiental

- inexistência de passivos ambientais conhecidos;
- conformidade com a legislação ambiental aplicável;
- espaço adequado para coleta seletiva de resíduos.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Mobilidade e acessibilidade

- localização com acesso a transporte público;
- acessibilidade plena para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- incentivo à mobilidade sustentável, quando possível.

6.4. Transição Contratual

Não se aplica transição contratual à presente contratação, tendo em vista que o objeto consiste na aquisição de bem imóvel e não na contratação de serviços continuados.

Eventual mudança da sede administrativa será planejada em procedimento próprio, após a efetiva aquisição e disponibilização do imóvel.

6.5. Relevância dos Requisitos Estipulados

Os requisitos definidos para a contratação decorrem diretamente das necessidades institucionais do COREN-MT e do Programa de Necessidades elaborado pela Administração.

Tais exigências possuem caráter técnico, operacional, jurídico e funcional, sendo indispensáveis para assegurar que o imóvel selecionado apresente condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais da Autarquia.

Os requisitos estabelecidos não possuem caráter restritivo de competitividade, mas visam garantir a adequada aplicação dos recursos públicos, a segurança jurídica da aquisição, a funcionalidade da futura sede administrativa e o atendimento ao interesse público.

Dessa forma, conclui-se que os requisitos especificados são necessários, proporcionais e compatíveis com os objetivos da contratação, observando os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. ESTIMATIVA DO QUANTITATIVO DA CONTRATAÇÃO

7.1. Quantitativo Estimado

Objeto: Aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Quantidade: 01 (uma) unidade.

Unidade de medida: Unidade.

7.2. Memória de Cálculo do Quantitativo

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

A definição do quantitativo de 01 (uma) unidade decorre da necessidade institucional de centralizar, em um único imóvel, as atividades administrativas, fiscalizatórias, deliberativas e de atendimento ao público desenvolvidas pelo Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

A estimativa foi estabelecida com base nos estudos realizados pelo Grupo de Trabalho designado para condução do projeto de aquisição da sede própria, bem como nas informações constantes do Programa de Necessidades elaborado especificamente para esta finalidade. Os levantamentos demonstraram que a demanda institucional poderá ser plenamente atendida mediante a aquisição de um único imóvel que reúna as características técnicas, operacionais, funcionais e de localização necessárias ao desenvolvimento das atividades da Autarquia.

7.3. Critérios Utilizados para Definição do Quantitativo

Para definição do quantitativo foram considerados, entre outros fatores:

- a necessidade de centralização das atividades institucionais em uma única estrutura física;
- a integração dos setores administrativos, técnicos, fiscalizatórios e de atendimento;
- a melhoria das condições de trabalho dos empregados públicos, colaboradores e conselheiros;
- a ampliação e qualificação do atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade;
- a adequação às normas de acessibilidade, segurança e infraestrutura;
- a necessidade de fortalecimento patrimonial da Autarquia;
- a capacidade de atendimento das demandas atuais e futuras do Conselho.

Considerando que a necessidade institucional consiste na instalação de uma sede administrativa única, não se verificou a necessidade de aquisição de mais de um imóvel para atendimento da demanda identificada.

7.4. Metodologia Utilizada

A definição do quantitativo fundamentou-se em:

- levantamento das necessidades institucionais do COREN-MT;
- Programa de Necessidades elaborado pela Administração;
- estudos técnicos desenvolvidos pelo Grupo de Trabalho instituído para condução do projeto;
- análise da estrutura administrativa existente e das projeções de crescimento institucional;
- avaliação das necessidades de atendimento ao público, fiscalização, atividades administrativas e governança institucional.

7.5. Considerações sobre o Valor da Contratação

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Para fins de planejamento institucional e previsão orçamentária, foi realizado levantamento preliminar do mercado imobiliário local, com o objetivo de subsidiar a programação financeira da Administração e a busca de recursos necessários à futura aquisição da sede própria.

Todavia, o presente item destina-se exclusivamente à definição do quantitativo da contratação. O valor da futura aquisição será apurado em etapa específica do processo administrativo, após a realização do chamamento público, análise das propostas recebidas e elaboração de avaliação imobiliária por profissional ou empresa legalmente habilitada, observando-se os requisitos estabelecidos na Lei nº 14.133/2021, bem como a correspondente justificativa de preço.

7.6. Conclusão

Com base nos estudos realizados, conclui-se que a aquisição de 01 (um) imóvel urbano é suficiente e adequada para atender às necessidades atuais e futuras do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, proporcionando a centralização das atividades institucionais, o fortalecimento patrimonial da Autarquia e a melhoria das condições de funcionamento da sede administrativa, em consonância com os princípios da eficiência, economicidade, planejamento e interesse público.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO E JUSTIFICATIVA DA SOLUÇÃO A CONTRATAR

8.1. Levantamento das Soluções Disponíveis

Em atendimento ao art. 18, §1º, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, foram analisadas as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade institucional relacionada à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Foram identificadas as seguintes soluções:

a) Aquisição de imóvel urbano já edificado

Aquisição de imóvel existente e disponível no mercado imobiliário, apto a atender, integral ou majoritariamente, às necessidades definidas no Programa de Necessidades elaborado pela Administração.

b) Permanência em imóvel locado

Manutenção da atual estratégia de ocupação de imóvel mediante contrato de locação.

c) Construção de sede própria

Aquisição de terreno e posterior contratação de projetos e obra para construção de sede própria.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

d) Utilização de imóvel público disponível

Verificação da possibilidade de utilização de imóvel pertencente à União ou a outro ente público que pudesse atender às necessidades institucionais.

8.2. Análise das Alternativas

a) Aquisição de imóvel urbano já edificado

Vantagens:

- atendimento mais célere da necessidade institucional;
- incorporação patrimonial ao patrimônio do COREN-MT;
- redução gradual da dependência de despesas continuadas com locação;
- possibilidade de ocupação em prazo significativamente menor que o necessário para construção de nova sede;
- adequação às necessidades administrativas, operacionais e de atendimento ao público;
- maior previsibilidade patrimonial e administrativa.

Desvantagens:

- limitação à disponibilidade de imóveis compatíveis no mercado;
- eventual necessidade de pequenas adequações ou adaptações;
- necessidade de rigorosa avaliação técnica, jurídica e mercadológica.

b) Permanência em imóvel locado

Vantagens:

- dispensa investimento patrimonial imediato;
- manutenção da estrutura atualmente utilizada.

Desvantagens:

- continuidade de despesas permanentes de locação;
- ausência de incorporação patrimonial;
- dependência de terceiros para manutenção da ocupação;
- limitações para investimentos estruturais permanentes;
- riscos de reajustes contratuais e necessidade futura de mudança de sede.

c) Construção de sede própria

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Vantagens:

- possibilidade de desenvolvimento de projeto totalmente compatível com as necessidades institucionais;
- liberdade para definição das características arquitetônicas e funcionais;
- incorporação patrimonial integral.

Desvantagens:

- necessidade prévia de aquisição de terreno;
- prazo significativamente maior para elaboração de projetos, licenciamento e execução da obra;
- maior complexidade administrativa;
- exposição a riscos inerentes a obras públicas;
- necessidade de mobilização de recursos financeiros e técnicos adicionais.

d) Utilização de imóvel público

Foi realizada consulta ao Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI/SPU, visando identificar a existência de imóvel da União disponível e compatível com as necessidades institucionais do Conselho.

Conforme manifestação obtida no processo administrativo, não foram identificados imóveis aptos ao atendimento da demanda institucional, motivo pelo qual a alternativa foi considerada inviável.

8.3. Justificativa da Solução Escolhida

Após análise das alternativas disponíveis, verificou-se que a aquisição de imóvel urbano já edificado representa a solução que melhor atende às necessidades institucionais do COREN-MT sob os aspectos técnico, operacional, temporal e patrimonial.

A solução permite a instalação da sede administrativa em prazo compatível com as necessidades da Autarquia, possibilitando a centralização das atividades institucionais, melhoria das condições de trabalho, ampliação da capacidade de atendimento ao público, fortalecimento patrimonial e adequação da infraestrutura às demandas atuais e futuras.

Além disso, a solução evita os riscos e os prazos inerentes à construção de nova sede e supera as limitações associadas à manutenção de imóvel locado.

8.4. Solução Recomendada

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Diante das análises realizadas, conclui-se que a solução mais adequada para atendimento da necessidade pública consiste na aquisição de imóvel urbano já edificado, localizado no município de Cuiabá-MT, selecionado mediante **procedimento de chamamento público e posterior instrução de processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, observados os critérios técnicos, jurídicos, urbanísticos e mercadológicos definidos pela Administração.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. Metodologia para Estimativa do Valor

A estimativa do valor da contratação será definida após a conclusão do procedimento de chamamento público destinado à prospecção de imóveis aptos ao atendimento das necessidades institucionais do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, da Instrução Normativa SPU nº 67/2022 e da ABNT NBR 14.653, o valor do imóvel selecionado será aferido mediante avaliação imobiliária elaborada por profissional ou empresa legalmente habilitada, com emissão da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

A avaliação deverá considerar as características físicas, construtivas, funcionais, locacionais, urbanísticas, mercadológicas e documentais do imóvel, bem como os métodos técnicos aplicáveis à avaliação de bens imóveis urbanos.

9.2. Levantamento Preliminar para Planejamento Orçamentário

Para fins de planejamento institucional, previsão orçamentária e obtenção de recursos destinados à futura aquisição da sede própria, foi realizado levantamento preliminar do mercado imobiliário no município de Cuiabá-MT, contemplando imóveis com características compatíveis com aquelas previstas no Programa de Necessidades elaborado pela Administração.

O referido levantamento teve caráter exclusivamente orientativo e de planejamento, não constituindo parâmetro definitivo para contratação, nem representando o valor de mercado do imóvel a ser futuramente selecionado.

9.3. Definição do Valor da Contratação

O valor da contratação será definido somente após:

- realização do chamamento público;
- recebimento e análise das propostas apresentadas;
- verificação do atendimento ao Programa de Necessidades;
- avaliação imobiliária oficial do imóvel selecionado;

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

- análise da compatibilidade entre o preço ofertado e o valor de mercado;
- elaboração da justificativa de preço exigida pela Lei nº 14.133/2021.

A contratação somente poderá ser formalizada após a demonstração de que o preço proposto é compatível com os valores praticados no mercado imobiliário para imóveis com características equivalentes.

9.4. Adequação Orçamentária

A aquisição do imóvel encontra-se contemplada no planejamento institucional do COREN-MT e possui previsão de recursos específicos para sua execução, observadas as disponibilidades orçamentárias e financeiras da Autarquia, bem como os recursos provenientes do apoio institucional aprovado pelo Conselho Federal de Enfermagem – COFEN.

9.5. Conclusão

Considerando que a seleção do imóvel ocorrerá mediante chamamento público e que a definição do valor dependerá de avaliação imobiliária oficial e da correspondente justificativa de preço, conclui-se que o valor da contratação será estabelecido em fase posterior do processo administrativo, observando-se os princípios da economicidade, razoabilidade, eficiência, interesse público e as exigências da Lei nº 14.133/2021.

10. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A necessidade identificada pelo Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT consiste na obtenção de imóvel urbano destinado à instalação de sua sede administrativa, visando proporcionar condições adequadas para o desenvolvimento das atividades institucionais, administrativas, fiscalizatórias e de atendimento ao público.

Após o levantamento das alternativas disponíveis, foram analisadas as seguintes possibilidades:

- a) Permanência em imóvel locado;**
- b) Construção de sede própria;**
- c) Utilização de imóvel pertencente à União;**
- d) Aquisição de imóvel urbano já edificado e apto à ocupação institucional.**

A alternativa de utilização de imóvel da União foi descartada em razão da declaração de indisponibilidade emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis – SISREI/SPU.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

A construção de sede própria, embora capaz de atender integralmente às necessidades institucionais, demandaria prazo elevado para elaboração de projetos, obtenção de licenças, contratação e execução da obra, além de maior complexidade administrativa e operacional.

A manutenção da política de locação, por sua vez, preservaria a dependência de contratos continuados, sem incorporação patrimonial ao COREN-MT, sujeitando a Administração a reajustes periódicos, riscos de rescisão contratual e limitações para investimentos permanentes em infraestrutura.

Diante das alternativas analisadas, verificou-se que a aquisição de imóvel urbano já edificado representa a solução mais adequada para atendimento da necessidade institucional, por possibilitar a instalação da sede administrativa em prazo significativamente menor, promover a incorporação patrimonial ao acervo da autarquia, proporcionar maior estabilidade operacional e permitir a centralização das atividades administrativas e de atendimento ao público.

A solução consiste na realização de chamamento público para prospecção de imóveis disponíveis no mercado imobiliário que atendam aos requisitos definidos no Programa de Necessidades elaborado pela Administração. Os imóveis ofertados serão submetidos à análise técnica, jurídica e mercadológica, observando critérios objetivos relacionados à localização, acessibilidade, área construída, condições estruturais, infraestrutura tecnológica, segurança, disponibilidade de estacionamento, possibilidade de adaptação e expansão, regularidade documental e registral, bem como demais requisitos estabelecidos nos documentos da contratação.

O valor do imóvel a ser adquirido será definido posteriormente mediante avaliação imobiliária oficial elaborada por profissional habilitado, nos termos da legislação vigente, observando-se ainda a compatibilidade entre o valor de mercado apurado e a proposta apresentada.

A solução contempla todas as etapas necessárias à efetivação da aquisição, incluindo chamamento público, recebimento e análise das propostas, avaliação imobiliária, análise técnica e jurídica, negociação, formalização da contratação, transferência da propriedade e posterior ocupação do imóvel.

A implementação da solução proporcionará benefícios institucionais relevantes, dentre os quais se destacam a melhoria das condições de trabalho dos colaboradores, a ampliação da capacidade de atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade, a adequação da estrutura física às normas de acessibilidade e segurança, a modernização da infraestrutura administrativa e tecnológica, o fortalecimento patrimonial da autarquia e a maior previsibilidade na gestão dos recursos públicos.

Dessa forma, conclui-se que a aquisição de imóvel urbano, precedida de chamamento público e observados todos os requisitos legais, técnicos, jurídicos e mercadológicos aplicáveis, constitui a solução que melhor atende ao interesse público e às necessidades institucionais do COREN-MT.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

11. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Nos termos do art. 40, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, foi avaliada a possibilidade de parcelamento do objeto da contratação, concluindo-se pela sua inviabilidade técnica e operacional.

A presente contratação tem por objeto a aquisição de um imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT. A necessidade institucional identificada exige a concentração das atividades administrativas, fiscalizatórias, de atendimento ao público e de apoio operacional em um único imóvel, de forma a garantir integração entre os setores, eficiência administrativa, otimização dos fluxos de trabalho e adequada prestação dos serviços à sociedade.

O parcelamento do objeto, mediante aquisição de mais de um imóvel ou divisão da solução em unidades distintas, comprometeria a finalidade pretendida pela Administração, gerando dispersão física das atividades, aumento de custos operacionais, necessidade de duplicação de estruturas de apoio, maiores despesas de manutenção, dificuldades de gestão administrativa e patrimonial, além de prejuízos à comunicação interna e à eficiência institucional.

A natureza do objeto também impede o parcelamento sob o aspecto contratual, uma vez que a contratação visa à aquisição de uma única unidade imobiliária que atenda integralmente ao Programa de Necessidades elaborado pela Administração. O imóvel deverá possuir características específicas de localização, acessibilidade, infraestrutura, capacidade operacional, segurança, regularidade documental e potencial de atendimento das demandas atuais e futuras do COREN-MT.

Além disso, a aquisição ocorrerá mediante seleção de imóvel que, isoladamente, apresente condições suficientes para atender ao conjunto das necessidades institucionais, não havendo possibilidade de fracionamento sem prejuízo à funcionalidade da solução pretendida.

Dessa forma, conclui-se que o parcelamento do objeto não se mostra técnica nem economicamente viável, sendo a aquisição de um único imóvel a solução mais adequada para atender ao interesse público e aos objetivos institucionais do COREN-MT.

12. DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A aquisição do imóvel para instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT proporcionará ganhos significativos de economicidade e sustentabilidade financeira, ao reduzir a dependência de despesas continuadas decorrentes da locação de imóveis para funcionamento institucional. A substituição de gastos recorrentes por investimento em patrimônio próprio promove maior previsibilidade orçamentária, reduz riscos relacionados a reajustes contratuais, renovações e eventual indisponibilidade do imóvel atualmente utilizado, além de fortalecer o patrimônio público da Autarquia. A medida possibilita que recursos anteriormente destinados à manutenção de contratos de locação possam, futuramente, ser direcionados para ações

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

estratégicas voltadas ao fortalecimento institucional e à melhoria dos serviços prestados à sociedade.

Os resultados pretendidos com a contratação são os seguintes:

a) Fortalecimento patrimonial da autarquia

A aquisição de imóvel próprio permitirá a incorporação de bem permanente ao patrimônio do COREN-MT, contribuindo para a consolidação de sua estrutura institucional e para a formação de ativo patrimonial compatível com suas necessidades administrativas e operacionais.

b) Centralização das atividades institucionais

A solução pretendida busca reunir, em um único imóvel, as atividades administrativas, fiscalizatórias e de atendimento ao público, promovendo maior integração entre os setores, otimização dos fluxos de trabalho e melhoria da comunicação interna.

c) Melhoria das condições de trabalho

A disponibilização de espaço físico adequado proporcionará melhores condições de acomodação dos colaboradores, organização dos ambientes de trabalho, realização de reuniões, atividades institucionais e atendimento aos profissionais de enfermagem e à sociedade.

d) Ampliação da capacidade de atendimento

Espera-se que a nova sede ofereça infraestrutura compatível com as demandas atuais e futuras do Conselho, permitindo maior eficiência na prestação dos serviços e melhoria da experiência dos usuários que buscam atendimento junto à autarquia.

e) Adequação às normas de acessibilidade, segurança e infraestrutura

A contratação visa selecionar imóvel que atenda aos requisitos técnicos estabelecidos pela Administração, contemplando acessibilidade, segurança, infraestrutura tecnológica e demais condições necessárias ao pleno funcionamento da sede administrativa.

f) Redução da dependência de imóveis locados

A aquisição de imóvel próprio reduzirá a dependência da Administração em relação a contratos de locação, proporcionando maior estabilidade para o desenvolvimento das atividades institucionais e maior previsibilidade no planejamento patrimonial de longo prazo.

g) Melhoria da gestão administrativa

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

A centralização das atividades e a utilização de estrutura adequada contribuirão para maior eficiência operacional, racionalização de processos internos, melhor utilização dos recursos institucionais e fortalecimento da governança administrativa.

h) Atendimento ao interesse público

A solução pretendida permitirá ao COREN-MT dispor de estrutura física compatível com suas atribuições legais, fortalecendo sua capacidade de atuação na fiscalização do exercício profissional da enfermagem e na prestação de serviços à sociedade.

Dessa forma, a contratação busca gerar benefícios institucionais permanentes, contribuindo para o fortalecimento da estrutura administrativa do COREN-MT, para a melhoria da qualidade dos serviços prestados e para o atendimento eficiente das demandas da enfermagem e da sociedade mato-grossense.

13. PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

A implementação da solução demandará a adoção de providências administrativas, operacionais e estruturais pelo COREN-MT, visando garantir a adequada ocupação e utilização do imóvel a ser adquirido.

Após a conclusão do procedimento de seleção e formalização da aquisição, deverão ser adotadas as seguintes medidas:

a) Planejamento da ocupação do imóvel

Elaboração de cronograma para transferência das atividades administrativas para a nova sede, contemplando a organização dos espaços físicos, definição dos setores, logística de mudança e minimização de impactos na continuidade dos serviços prestados.

b) Adequação dos ambientes internos

Caso necessário, realização de adaptações físicas de pequeno porte para adequação dos ambientes às necessidades institucionais, observando critérios de economicidade, acessibilidade, segurança e funcionalidade.

c) Instalação da infraestrutura tecnológica

Planejamento e implantação da infraestrutura necessária ao funcionamento dos sistemas institucionais, incluindo rede lógica, telefonia, internet, equipamentos de tecnologia da informação e demais recursos necessários ao pleno funcionamento da sede administrativa.

d) Organização patrimonial e logística

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei N° 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Planejamento da transferência de mobiliários, equipamentos, arquivos e demais bens patrimoniais existentes, garantindo sua correta instalação e funcionamento no novo imóvel.

e) Segurança e controle de acesso

Implementação ou adequação dos mecanismos de segurança patrimonial, controle de acesso, monitoramento e demais procedimentos necessários à proteção das instalações, servidores, colaboradores e usuários.

f) Atualização de registros institucionais

Atualização dos endereços institucionais junto aos órgãos públicos, entidades parceiras, fornecedores, instituições financeiras, prestadores de serviços e demais cadastros necessários ao regular funcionamento da autarquia.

g) Capacitação e orientação dos usuários

Divulgação das informações relativas à nova sede e orientação dos colaboradores quanto à utilização das instalações, normas internas, fluxos operacionais e procedimentos administrativos relacionados ao novo ambiente de trabalho.

h) Fiscalização e acompanhamento

Acompanhamento da ocupação e utilização do imóvel pelos setores competentes, visando verificar a adequação da solução implementada às necessidades institucionais e promover eventuais ajustes necessários.

Dessa forma, verifica-se que a adequação do ambiente organizacional não demanda a criação de novas estruturas administrativas, sendo necessárias apenas providências de natureza operacional, logística e patrimonial para viabilizar a ocupação e o pleno funcionamento da nova sede administrativa do COREN-MT.

14. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

Após análise da demanda e do planejamento da contratação, verificou-se que a aquisição de imóvel urbano para instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT não possui contratações correlatas ou interdependentes cuja execução seja condição prévia para a sua realização.

A contratação possui caráter autônomo e tem por objetivo a aquisição de imóvel que atenda às necessidades institucionais da autarquia, conforme Programa de Necessidades elaborado pela Administração.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

Registra-se, contudo, que após a efetiva aquisição do imóvel poderão surgir demandas futuras relacionadas à adequação dos ambientes internos, instalação de infraestrutura tecnológica, serviços de mudança, aquisição de mobiliário, equipamentos, comunicação visual, sistemas de segurança e outras providências necessárias à plena ocupação e funcionamento da nova sede. Tais eventuais contratações constituirão objetos independentes, a serem avaliados oportunamente pela Administração, conforme a necessidade e disponibilidade orçamentária.

Dessa forma, conclui-se que não existem, no presente momento, contratações correlatas ou interdependentes indispensáveis à realização da aquisição pretendida, não havendo impedimentos ou dependências que possam comprometer o regular andamento do processo de contratação.

15. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e tem por finalidade subsidiar a decisão administrativa quanto à viabilidade da aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT.

Os estudos realizados demonstraram a existência da necessidade institucional de obtenção de espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas, fiscalizatórias e de atendimento ao público, bem como evidenciaram que a aquisição de imóvel próprio constitui solução apta a atender às demandas atuais e futuras da autarquia, observados os requisitos técnicos, operacionais, jurídicos e urbanísticos estabelecidos pela Administração.

Foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da necessidade institucional, incluindo a permanência em imóvel locado, a construção de sede própria, a utilização de imóvel da União e a aquisição de imóvel já edificado. Após análise comparativa das soluções, verificou-se que a aquisição de imóvel urbano mediante procedimento precedido de chamamento público apresenta-se como a alternativa mais adequada para atendimento do interesse público, considerando aspectos de viabilidade, oportunidade, eficiência administrativa, fortalecimento patrimonial e capacidade de atendimento das necessidades institucionais.

O imóvel a ser selecionado deverá atender integralmente ao Programa de Necessidades elaborado pela Administração, sendo submetido à avaliação técnica, jurídica e mercadológica, observando-se os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, planejamento, transparência, economicidade e interesse público.

A definição do valor da contratação dependerá da avaliação imobiliária oficial a ser realizada por profissional habilitado, bem como da análise das propostas apresentadas no chamamento público, em conformidade com a legislação aplicável e com os parâmetros de mercado.

Diante das informações levantadas e das análises realizadas, conclui-se pela viabilidade da contratação pretendida, recomendando-se o prosseguimento do processo administrativo para

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975

as etapas subsequentes de planejamento e seleção do imóvel, observadas todas as exigências legais, técnicas e orçamentárias pertinentes.

Por fim, registra-se que a presente contratação está alinhada ao planejamento institucional do COREN-MT, contribuindo para o fortalecimento da estrutura administrativa da autarquia, para a melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público, bem como para o cumprimento de sua missão institucional de normatizar, disciplinar e fiscalizar o exercício da enfermagem no Estado de Mato Grosso.

16. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE:

- (X) É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante
() NÃO É VIÁVEL a contratação proposta pela unidade requisitante

17. DO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS PRESENTES ESTUDOS PRELIMINARES:

As informações contidas no presente Estudo Preliminar **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois **não se caracterizam como sigilosas**.

18. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO:

O presente Estudo Técnico Preliminar foi elaborado pela Equipe de Planejamento designada para condução dos estudos necessários à aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, conforme Portarias nº 446/2025 e nº 323/2026.

A Equipe de Planejamento foi responsável pelo levantamento das necessidades institucionais, análise das alternativas disponíveis, avaliação da viabilidade da contratação, definição dos requisitos da solução pretendida e consolidação das informações constantes neste documento, observando os princípios da legalidade, eficiência, planejamento, economicidade e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021.

Os integrantes da Equipe de Planejamento declaram que as informações constantes neste Estudo Técnico Preliminar refletem os levantamentos e análises realizados durante a fase de planejamento da contratação, servindo como fundamento para o prosseguimento do processo administrativo e para a elaboração dos demais artefatos necessários à contratação.

Por fim, registra-se que a responsabilidade pela aprovação deste Estudo Técnico Preliminar e pela autorização de prosseguimento do processo compete à autoridade competente do COREN-MT, observadas as competências regimentais e normativas aplicáveis.

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616 www.coren-mt.gov.br / @corenmt





CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DE MATO GROSSO

**Criado pela Lei Nº 5.905 de 12/07/1973
Instalado pela Portaria Cofen N.º 001/1975**

Cuiabá, 03 de junho de 2026.

Felipe Augusto Rodrigues de Oliveira
Presidente da Comissão instituída pela
Portaria 323/2026
Mat. 61/2006

Edilson Lauro dos Santos
Membro da Comissão instituída pela Portaria
323/2026
Mat. 136/2020

Aprovo o presente Estudo Técnico Preliminar, por considerar que os elementos nele constantes demonstram a necessidade da contratação, a adequação da solução proposta e a viabilidade da aquisição de imóvel urbano destinado à instalação da sede administrativa do Conselho Regional de Enfermagem de Mato Grosso – COREN-MT, autorizando o prosseguimento do processo administrativo para as etapas subsequentes, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis

Dr João Pedro Neto de Souza

Coren-MT n.º 521.011-ENF
Presidente em Exercício do Coren-MT
Decisão Coren-MT n. 04/2026

Endereço:

Rua dos Lírios, nº 363 Bairro Jardim Cuiabá
CEP 78.043-122 Cuiabá - MT

Telefone: Redes:

(65) 2018-1616

www.coren-mt.gov.br / @corenmt

