

Estudo Técnico Preliminar 1/2025

1. Informações Básicas

Número do processo: 01/2025

2. Descrição da necessidade

O Conselho Regional de Técnicos em Radiologia da 4ª Região (CRTR-4ª Região), atualmente locatário do 17º andar do prédio situado na Avenida Presidente Vargas, Nº 534, Centro, Rio de Janeiro, vem por meio deste Estudo Técnico Preliminar formalizar a necessidade de aquisição do referido andar. O imóvel, no qual se encontra a sede do Conselho, foi objeto de uma proposta de venda por parte de sua proprietária, sendo-nos concedida a prioridade para a compra devido à nossa condição de locatário.

A aquisição do imóvel se insere em um contexto estratégico de continuidade e estabilidade das atividades do CRTR-4ª Região, além de assegurar a propriedade do espaço em que se desenvolvem as atividades institucionais essenciais ao cumprimento de sua missão, como a fiscalização, o registro e a orientação aos profissionais da área de Radiologia.

A proposta de aquisição do 17º andar do imóvel surge como uma oportunidade única, considerando que o CRTR-4ª Região já ocupa o local e a aquisição proporcionará uma série de vantagens institucionais, financeiras e operacionais, tais como:

- **Estabilidade financeira e operacional:** Ao adquirir o imóvel, o CRTR-4ª Região se isenta do pagamento de aluguel e IPTU, o que gerará uma economia significativa no longo prazo. A atual locação tem custos recorrentes que, com a compra, serão revertidos para a valorização do patrimônio institucional.
- **Segurança jurídica e patrimonial:** A aquisição do imóvel proporcionará maior controle sobre o espaço onde se encontra a sede do Conselho, garantindo que o CRTR-4ª Região não esteja sujeito a alterações contratuais ou a eventualidades relacionadas à renovação de contrato de locação.
- **Acomodação das necessidades institucionais:** O 17º andar do imóvel já está adaptado e estruturado conforme as necessidades do CRTR-4ª Região, com espaços adequados para a realização de reuniões, atividades administrativas e atendimento ao público. A mudança para outro local implicaria custos adicionais com adaptação e novos investimentos.
- **Prioridade na negociação:** O CRTR-4ª Região, por já ser locatário do imóvel, foi privilegiado com a possibilidade de adquirir o 17º andar em condições diferenciadas, o que representa uma vantagem estratégica no processo.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Assessoria	Jhonnes Zandonoto de Lima

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A contratação para a aquisição do imóvel deve seguir os seguintes requisitos, a fim de garantir que o processo seja conduzido de maneira legal, eficiente e vantajosa para o CRTR-4ª Região:

4.1. Documentação Legal do Imóvel

- **Certidão de Registro do Imóvel:** A proprietária do imóvel deverá apresentar a certidão de registro do imóvel atualizada, emitida pelo cartório de registro de imóveis competente, comprovando a regularidade da propriedade e que não há pendências quanto à titularidade do bem.
- **Certidão de fiscal:** O imóvel deve estar livre de quaisquer ônus, pendências judiciais ou financeiras que possam comprometer a aquisição, conforme certidão negativa de ônus do imóvel emitida pelo Estado e Município.
- **Certidões Negativas:** A proprietária do imóvel deve apresentar certidões negativas de débitos fiscais, trabalhistas e tributários, para garantir que o imóvel não possui pendências que possam afetar a transação.
- **Certidão Negativa de Débitos Condominiais:** O imóvel deve estar regularizado junto ao condomínio, com a devida certidão negativa de débitos condominiais, garantindo que não existam pendências financeiras com o condomínio que possam impactar a compra.
- **Planta do Imóvel:** O imóvel deve possuir a planta, conforme as exigências urbanísticas e de construção, assegurando que a utilização do imóvel está em conformidade com as normas locais de urbanismo e edificação.

4.2. Condições Estruturais e Físicas

- O imóvel deve apresentar condições adequadas de uso, com a infraestrutura necessária para abrigar a sede do CRTR-4ª Região, que inclui:
 - **Espaços internos:** O imóvel possui 360 m², distribuídos de forma funcional para abrigar as diversas atividades administrativas do Conselho, como recepção, salas de reunião, espaços para atendimentos e setores operacionais.
 - **Sistema de climatização:** O imóvel deve contar com sistema de climatização (ar condicionado) que atenda à área total de 360 m², com manutenção em dia e funcionamento adequado.
 - **Instalações elétricas e hidráulicas:** As instalações elétricas e hidráulicas do imóvel devem estar em conformidade com as normas técnicas e regulamentações vigentes, garantindo segurança e funcionalidade.
 - **Acessibilidade:** O imóvel deve atender às normas de acessibilidade, conforme a legislação vigente, com rampas de acesso, portas e espaços adequados para pessoas com deficiência.

4.3. Valor de Aquisição

- O valor de aquisição do imóvel será definido com base na proposta de venda apresentada pela proprietária, levando em consideração a avaliação técnica do imóvel, realizada por peritos independentes, a fim de assegurar que o preço de compra seja justo e condizente com o valor de mercado do imóvel.
- A negociação do valor deverá ser feita em conformidade com os parâmetros estabelecidos pela legislação vigente sobre a aquisição de imóveis públicos.

4.4. Forma de Pagamento

- O pagamento do valor acordado será feito conforme as condições definidas no contrato de compra e venda, respeitando o orçamento disponível e as disposições financeiras do CRTR-4ª Região.

- Caso necessário, poderá ser definida uma forma de pagamento parcelado ou à vista, dependendo da disponibilidade orçamentária do Conselho.

4.5. Prazo para Conclusão da Aquisição

- A aquisição deverá ser concluída dentro de um prazo que permita o cumprimento das formalidades legais necessárias para a transferência da propriedade e a documentação pertinente, sem prejudicar as operações do CRTR-4ª Região.

4.6. Assessoria Jurídica e Notarial

- A contratação deverá ser assessorada por profissionais especializados em transações imobiliárias, incluindo advogado(a) com expertise em direito imobiliário e cartório competente para formalizar o registro da compra.
- Será exigido que a documentação e o processo de negociação estejam de acordo com as exigências legais, garantindo a segurança jurídica da operação.

4.7. Condições de Manutenção e Entrega do Imóvel

- O imóvel deverá ser entregue em condições adequadas de uso, sem a necessidade de obras urgentes ou estruturais, salvo as melhorias previamente acordadas entre as partes.

O processo de entrega deverá ser formalizado com a vistoria técnica do imóvel, a ser realizada por equipe especializada do CRTR-4ª Região, a fim de confirmar que o estado do imóvel está adequado ao uso imediato.

5. Levantamento de Mercado

Foram analisados processos licitatórios de outros órgãos públicos que realizaram aquisições de imóveis, considerando as seguintes informações e critérios:

- **Órgãos ou Entidades Consultadas:**
Identificação de órgãos ou entidades públicas que adquiriram imóveis recentemente, ou realizaram licitações para aquisição de imóveis, destacando experiências de órgãos federais, estaduais e municipais.
- **Modalidade de Licitação Utilizada:**
Análise das modalidades de licitação adotadas, de acordo com a Lei 14.133/2021, como concorrência, pregão, inexigibilidade, e outras, verificando quais modalidades foram mais adequadas para as necessidades de aquisição do imóvel.

Critérios de Seleção e Avaliação:

Identificação de critérios utilizados pelos órgãos públicos para a seleção de imóveis, como localização, custo-benefício, infraestrutura e acessibilidade. Também será verificado o uso de parâmetros como sustentabilidade, eficiência energética, e conformidade com as normas de acessibilidade.

6. Descrição da solução como um todo

Características do Imóvel:

- **Localização:** Avenida Presidente Vargas, 534, Centro, Rio de Janeiro.
- **Área Total:** 360 m² (um andar completo do prédio).

- **Atualmente Locado:** O imóvel já é ocupado pelo **CRTR-4** sob contrato de locação, o que facilita o processo de compra, pois a entidade já conhece as condições do imóvel e as adaptações necessárias.
- **Infraestrutura:** O imóvel conta com infraestrutura básica necessária para o funcionamento do CRTR-4, incluindo instalações elétricas, hidráulicas, sistemas de telefonia e internet, além de acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme as normas vigentes.
- **Segurança e Acessibilidade:** O prédio atende às normas de segurança e acessibilidade, com sistema de combate a incêndio e adequações necessárias para garantir o atendimento a pessoas com deficiência.

Modalidade de Licitação: A aquisição do imóvel será realizada por meio da **modalidade de licitação** adequada, com base nas necessidades do **CRTR-4** e as exigências legais:

- **Modalidade Inexigibilidade de Licitação (Art. 74, Lei nº 14.133/2021):** A modalidade de **inexigibilidade de licitação** será utilizada, considerando que o imóvel já está alugado para o **CRTR-4**, e a sua compra não comporta concorrência devido à singularidade do imóvel e ao fato de já atender de forma específica às necessidades da entidade. Além disso, a aquisição direta do imóvel, sem a necessidade de competição, é uma medida que visa a continuidade das atividades do Conselho sem a instabilidade de contratos de locação.

Justificativa para Aquisição Direta: A aquisição do imóvel pelo **CRTR-4** é justificada pelos seguintes pontos:

- **Eliminação de Custos com Aluguel:** Atualmente, o **CRTR-4** arca com custos mensais de aluguel, que podem ser melhor empregados na aquisição do imóvel, proporcionando uma economia a longo prazo.
- **Segurança Patrimonial e Estabilidade Jurídica:** Ao adquirir o imóvel, o **CRTR-4** garante a segurança jurídica de não estar sujeito a revisões contratuais e à instabilidade dos contratos de locação, além de evitar aumentos repentinos nos custos com aluguel.
- **Adequação ao Perfil do Conselho:** O imóvel é perfeitamente adequado às necessidades do **CRTR-4**, tanto em termos de localização quanto de espaço físico. Além disso, a estrutura do imóvel já atende às exigências operacionais da entidade.

Análise de Viabilidade Econômica e Técnica: Foi realizada uma análise detalhada da viabilidade econômica e técnica da aquisição do imóvel, considerando os seguintes aspectos:

- **Custo de Aquisição vs. Custos com Locação:** A comparação entre o custo de aquisição do imóvel e o custo de manutenção do aluguel e IPTU ao longo de um período de 11 anos e 6 meses, sem correção de valores, demonstra que a compra do imóvel representa uma economia significativa para o **CRTR-4**, além de proporcionar maior segurança financeira.
- **Valorização do Imóvel:** A **Avenida Presidente Vargas** é uma área de alta valorização imobiliária, o que garante que o imóvel, ao longo dos anos, tenha um bom valor de mercado, representando uma boa opção de investimento.
- **Adequação do Imóvel:** O imóvel de 360 m² já atende às necessidades do **CRTR-4**, com a possibilidade de ser adaptado para novas funções conforme o crescimento da entidade.

Considerações sobre a Localização: A localização do imóvel, no **Centro do Rio de Janeiro**, é estratégica por diversos motivos:

- **Acessibilidade:** O imóvel está em uma das áreas mais acessíveis da cidade, com fácil acesso a transportes públicos e uma grande movimentação comercial e institucional.
- **Proximidade com Órgãos Públicos:** A proximidade de órgãos públicos, outras entidades de classe e instituições do setor de saúde facilita a articulação e o acesso aos serviços necessários para o **CRTR-4**.
- **Valorização Imobiliária:** A região central do Rio de Janeiro é uma área de constante valorização imobiliária, o que confere ao imóvel uma boa perspectiva de manutenção ou aumento de seu valor de mercado.

Custos Operacionais e Manutenção: Com a aquisição do imóvel, os custos operacionais serão mais previsíveis. A compra proporcionará ao **CRTR-4** a estabilidade de um imóvel próprio, evitando os custos com reajustes de aluguel, pagamento de IPTU e possibilitará um planejamento de longo prazo para manutenção, reformas e adequações futuras.

Prazo de Execução e Adaptação: A compra do imóvel poderá ser finalizada em um prazo relativamente curto, considerando que o **CRTR-4** já ocupa o imóvel e conhece as suas condições estruturais.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A metragem de 360 m² corresponde à área necessária para a instalação definitiva da sede do CRTR-4, já sendo este o espaço utilizado pela entidade, o que facilita a transição do modelo de locação para a aquisição do imóvel próprio. A estimativa de quantidade reflete a análise das necessidades de espaço para as atividades do Conselho e é a solução mais adequada e econômica a ser contratada.

8. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 800.000,00

Conforme tabela abaixo, o preço da aquisição é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil de reais).

ITEM	UND	QTD	DESCRIÇÃO	VLR. UNT	TOTAL
1	unidade	01	aquisição de imóvel, tipo comercial urbano	R\$ 800.000,00	R\$ 800.000,00

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não aplicável em razão das características do contrato, por ser item único e indivisível não há a que se falar de parcelamento de objeto.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se aplica

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A aquisição do imóvel de **360 m²**, localizado na **Avenida Presidente Vargas, 534, Centro, Rio de Janeiro**, está plenamente alinhada ao **Planejamento Estratégico do CRTR-4** e ao **Plano Anual de Contratações (PAC)** de 2025. Esta ação estratégica visa garantir a estabilidade financeira e administrativa da entidade, eliminar os custos recorrentes com locação e IPTU e proporcionar um ambiente adequado para o crescimento e o desenvolvimento das atividades do Conselho. A previsão de compra do imóvel está devidamente contemplada no PAC 2025 e segue com base na programação orçamentária, com a expectativa de conclusão até o **final de 2025**.

O alinhamento entre as metas institucionais do **CRTR-4** e o processo de aquisição do imóvel reflete um compromisso com a eficiência administrativa e a sustentabilidade financeira da instituição a longo prazo.

12. Benefícios a serem alcançados com a contratação

Ganhos Diretos

Os **ganhos diretos** referem-se aos benefícios que o **CRTR-4** obterá de maneira imediata com a aquisição do imóvel. Esses ganhos incluem as melhorias financeiras, operacionais e de gestão.

- Economicidade

- **Redução de custos com aluguel:** A principal vantagem econômica é a eliminação do pagamento de aluguel, que atualmente é uma despesa recorrente. A isenção do IPTU, pois o imóvel sendo propriedade do conselho, deixará de pagar o imposto devido a isenção. Ao adquirir o imóvel, o **CRTR-4** garante uma **redução substancial dos custos fixos**, permitindo que os recursos anteriormente destinados ao aluguel sejam redirecionados para outras necessidades do Conselho, como programas de capacitação e melhorias nos serviços prestados aos profissionais da radiologia.
- **Previsibilidade orçamentária:** A aquisição do imóvel proporciona maior previsibilidade nas despesas do CRTR-4, já que o pagamento de aluguel está sujeito a reajustes anuais. Com a compra, os custos se tornam fixos (refletindo apenas os custos com manutenção e eventuais reformas), garantindo maior controle e transparência no orçamento da entidade.
- **Valorização patrimonial:** O imóvel, ao ser adquirido, torna-se um bem de propriedade do **CRTR-4**, o que gera **valorização patrimonial** ao longo do tempo. Esse ativo pode ser um patrimônio importante para futuras negociações ou financiamento, caso haja necessidade de expansão das atividades do Conselho no futuro.
- Identificação com a categoria, pois já permanece no mesmo endereço conhecido pelos profissionais que buscam o atendimento presencial.

- Eficiência

- **Redução de custos operacionais:** A aquisição do imóvel resultará na eliminação de custos administrativos relacionados à locação, como negociação de contratos e pagamentos recorrentes. O valor economizado poderá ser utilizado para **investir em melhorias na sede**, como infraestrutura tecnológica, adequações do espaço e qualidade nos serviços prestados.

- **Aumento da autonomia e controle:** A compra do imóvel proporciona ao CRTR-4 maior controle sobre o espaço físico, o que facilita a **administração da sede**. As reformas e ajustes necessários podem ser realizados de acordo com a necessidade do Conselho, sem a preocupação com regras impostas pelo locador.

- Melhoria no Aproveitamento de Recursos Humanos

- **Ambiente mais adequado:** A aquisição do imóvel possibilita adequações e melhorias no espaço, permitindo que o ambiente de trabalho seja mais funcional e eficiente para os colaboradores. Um espaço adequado facilita a **organização das equipes**, melhora a comunicação interna e, conseqüentemente, aumenta a **produtividade** dos funcionários.
- **Apoio a novos programas e iniciativas:** Com o novo espaço, o **CRTR-4** pode expandir suas atividades e criar novas áreas de trabalho, como **salas de capacitação e atendimento**, contribuindo para o **desenvolvimento dos profissionais da radiologia** da 4ª Região.

Ganhos Indiretos

Os **ganhos indiretos** envolvem benefícios que não são imediatos, mas que têm um impacto significativo no desenvolvimento institucional, econômico e social do **CRTR-4** e, de maneira mais ampla, na **sociedade e desenvolvimento sustentável**.

- Desenvolvimento Nacional Sustentável

- **Fomento à economia local:** A aquisição do imóvel na **Avenida Presidente Vargas**, região central do Rio de Janeiro, contribui com o mercado imobiliário local. O pagamento pelo imóvel gerará **taxas e contribuições** ao município e ao estado, promovendo o desenvolvimento econômico da cidade e criando um ambiente mais próspero para a população local.
- **Geração de empregos indiretos:** A compra do imóvel pode gerar **empregos indiretos** relacionados a serviços de **manutenção e reforma**, além de novos postos de trabalho no CRTR-4, caso a expansão da sede demande contratação de mais funcionários.

- Efetividade nas Atividades do Conselho

- **Estabilidade para a prestação de serviços:** A aquisição do imóvel fortalece a **estabilidade do CRTR-4** e garante uma **sede permanente**, o que contribui diretamente para a continuidade das atividades do Conselho, como a organização de eventos, capacitação de profissionais, atendimento à categoria de técnicos em radiologia e interações com outras entidades.
- **Apoio à missão do CRTR-4:** A sede própria permite que o **CRTR-4** se concentre no cumprimento de sua missão institucional de **fiscalizar, regulamentar e promover o desenvolvimento da profissão de técnico em radiologia**, sem depender das incertezas de contratos de aluguel e mudanças de localização.

- Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais e Financeiros

- **Gestão eficiente do patrimônio:** Com a aquisição do imóvel, o CRTR-4 terá mais liberdade para planejar a **manutenção e a gestão do espaço** conforme suas necessidades operacionais. Recursos que antes eram consumidos em aluguel e IPTU podem ser usados de maneira mais estratégica para outras iniciativas do Conselho, como modernização da infraestrutura e implementação de novas tecnologias.
- **Desafogamento de orçamento:** A aquisição do imóvel contribui para uma melhor alocação dos recursos financeiros, permitindo que o CRTR-4 tenha mais autonomia e

agilidade na execução de suas atividades. Com menos recursos consumidos em aluguel e I, é possível planejar melhor os investimentos em áreas essenciais, como **capacitação, saúde e bem-estar dos profissionais da radiologia**.

Impacto a Longo Prazo

- Sustentabilidade e Resiliência Institucional

A compra do imóvel proporciona ao **CRTR-4** uma **sustentabilidade financeira** a longo prazo, pois elimina a incerteza associada ao aumento de aluguéis ou à necessidade de mudanças de sede, impactando diretamente a **resiliência institucional**. Além disso, a **valorização do imóvel** ao longo dos anos contribui para a segurança patrimonial do Conselho.

- Melhoria na Qualidade dos Serviços

Com um espaço adequado e seguro, o CRTR-4 pode investir na **qualidade dos serviços prestados** aos técnicos em radiologia da 4ª Região, oferecendo melhor infraestrutura para cursos, eventos e atendimentos, impactando diretamente a **qualificação da força de trabalho** e o fortalecimento da profissão.

13. Providências a serem Adotadas

Antes da celebração do contrato de compra do imóvel, a administração do CRTR-4 deve adotar uma série de providências essenciais para garantir a conformidade legal, a eficácia do processo licitatório e a correta utilização dos recursos públicos. Além disso, a capacitação dos servidores é fundamental para que a gestão do processo de aquisição e, posteriormente, da sede própria, seja realizada de forma eficiente e dentro das normas legais e orçamentárias. A implementação dessas providências assegura que o processo seja conduzido de maneira transparente, econômica e eficaz, garantindo os melhores resultados para o Conselho e para os profissionais da radiologia.

Definição da Modalidade de Licitação

- O **CRTR-4** deve assegurar que a escolha da **modalidade de licitação** esteja em conformidade com a **Lei nº 14.133/2021**. No caso da aquisição de um imóvel, a **modalidade de licitação** poderá ser a **inexigibilidade**, caso o imóvel já seja locado pelo Conselho e a compra seja direta do proprietário, ou, em caso de necessidade de buscar outros imóveis, poderá ser utilizado o **procedimento licitatório da concorrência** ou **tomada de preços**, conforme as circunstâncias.

Elaboração do Processo

- A administração deve preparar o **processo** detalhando todas as condições de aquisição do imóvel, incluindo a descrição do bem (imóvel de 360 m² na Avenida Presidente Vargas, 534), condições de pagamento, cláusulas contratuais e outros requisitos legais e técnicos.
- O processo deve contemplar todos os aspectos relevantes, como a **regularidade fiscal e jurídica** do vendedor, as condições de pagamento e o cumprimento da legislação pertinente, incluindo a **Lei de Licitações** e a **Lei de Responsabilidade Fiscal**.

Levantamento de Documentação e Aprovação Orçamentária

- Deve ser realizado um levantamento detalhado da **documentação** necessária para a compra do imóvel, que inclui registros imobiliários, documentos de propriedade, certidões negativas, entre outros.
- A **aprovação orçamentária** deve ser formalizada para garantir que a compra esteja prevista no **Plano Anual de Contratações (PAC)** do CRTR-4 e que os recursos financeiros necessários estejam devidamente alocados no orçamento para o ano de 2025.

Avaliação do Imóvel

- A administração deve providenciar uma **avaliação técnica do imóvel**, realizada por profissional habilitado (avaliador ou perito), para garantir que o preço a ser pago seja justo e compatível com o mercado imobiliário. Essa avaliação é essencial para evitar a aquisição de um bem por valor acima do seu valor de mercado e para garantir a **segurança jurídica e financeira** da operação.
- A avaliação deve incluir aspectos como a **localização, estado de conservação, acessibilidade**, entre outros fatores relevantes.

Validação Legal

- A administração deverá verificar a **regularidade jurídica do imóvel** (se está livre de ônus, débitos ou pendências legais) e obter certidões que atestem a **titularidade** do proprietário e a **ausência de impedimentos legais** para a negociação. Isso inclui a análise do registro do imóvel, com a verificação de eventuais litígios, disputas de posse ou dívidas relacionadas.

Treinamento para Uso Eficiente dos Recursos

- Para que a compra do imóvel se traduza em ganho de **eficiência administrativa**, é fundamental que os colaboradores sejam treinados a **utilizar de forma eficaz os recursos disponíveis** para a instalação e organização do novo espaço.
 - **Melhor uso dos espaços:** A capacitação sobre a **organização do espaço físico** para a otimização do ambiente de trabalho, garantindo que as áreas do imóvel de 360 m² sejam bem aproveitadas.
 - **Tecnologias de gestão de imóveis:** Implementação de sistemas de **gestão de patrimônio** para controle de manutenção, reformas e custos associados ao imóvel.

Definição de Cronograma de Ações

- A administração deve definir um **cronograma de ações** para garantir a realização de todas as etapas necessárias para a conclusão do processo licitatório e a assinatura do contrato de compra do imóvel.
 - O cronograma deve contemplar as **datas para publicação do edital, análise e julgamento das propostas, habilitação e adjudicação** do objeto, e **assinatura do contrato** de compra.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Os principais impactos ambientais associados à aquisição do imóvel e à sua utilização como sede do CRTR-4 estão relacionados às **atividades de adaptação e reforma** no espaço, e à

gestão dos recursos naturais e resíduos gerados. Considerando que o imóvel se encontra em um centro urbano, em uma área de grande circulação, é essencial avaliar os impactos ambientais com base nas características do imóvel e do entorno.

Impactos Ambientais no Uso do Imóvel

- **Consumo excessivo de água e energia:** Uma vez que o imóvel será utilizado para a instalação da sede do CRTR-4, haverá um aumento no **consumo de água e energia elétrica**, afetando as redes locais e, potencialmente, aumentando a pegada ambiental da operação.
- **Uso de materiais não sustentáveis:** Caso o imóvel seja equipado com materiais e produtos não sustentáveis, o impacto ambiental pode se estender à vida útil do imóvel, gerando **desperdício de recursos naturais e aumento da produção de resíduos**.

Para cada impacto ambiental identificado, propõem-se medidas **mitigadoras** ou **corretivas**, que visam minimizar os riscos e reduzir os danos ambientais:

Controle da Emissão de Poluentes

- **Uso de produtos e materiais de baixo impacto:** A escolha de **materiais sustentáveis** e produtos com baixa emissão de compostos voláteis (como tintas sem COV – Compostos Orgânicos Voláteis) durante as reformas será uma medida para reduzir a **emissão de poluentes atmosféricos** e contribuir com a melhoria da qualidade do ar no local.
- **Manutenção de equipamentos e instalações:** Durante o uso do imóvel, é importante realizar a **manutenção periódica dos sistemas de ventilação e equipamentos de climatização** (como ar-condicionado), para garantir que esses sistemas operem de forma eficiente, **reduzindo as emissões** e o desperdício de energia.

Redução do Consumo de Energia e Água

- **Eficiência energética:** A instalação de **sistemas de iluminação LED, sensores de presença** para controle de iluminação e o uso de **equipamentos de baixo consumo energético** pode reduzir significativamente o impacto ambiental relacionado ao aumento do consumo de energia.
- **Uso racional da água:** A implementação de sistemas de **captação e reúso de água** da chuva, instalação de torneiras e vasos sanitários com dispositivos de economia de água (como arejadores e sistemas de descarga com duplo fluxo) pode contribuir para a **redução do consumo de água**.

15. Declaração de Viabilidade

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

15.1. Justificativa da Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

16. 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](#).

CAIO PLINIO REZENDE DA SILVA

Membro da comissão de contratação



Assinou eletronicamente em 14/01/2025 às 15:45:02.