



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

RELATÓRIO DE ESCOLHA DO IMÓVEL DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2022

Processo Administrativo – PAD nº 375/2022

Objetivo: Escolha do imóvel dentre os apresentados pelos participantes do Chamamento Público nº 001/2022.

Ato de designação: Portaria Coren/AM nº 835, de 22 de novembro de 2022.

Local de agrangência: município de Manaus - AM.

Período de realização: execução entre 21/11/2022 a 05/01/2023

Responsável: Abraão dos Matos Azevedo

Cargo do responsável: Assessor Técnico

Lotação do responsável: SELIC/COREN-AM

Responsável: Ingrid Salvador de Lima

Cargo do responsável: Assessora Contábil

Lotação do responsável: DECON/COREN-AM

Responsável: Patrícia Queiroz de Oliveira da Silva

Cargo do responsável: Gerente Administrativa

Lotação do responsável: DAGEPE/COREN-AM

Responsável: Pedro Paulo Sousa Lira

Cargo do responsável: Controlador Geral

Lotação do responsável: CONTROL/COREN-AM

Vinculação: A Comissão acima qualificada é responsável pelo cumprimento dos subitens 6.6, 6.7, 7.2, 7.4, 7.7., 11.1.3 e demais disposições pertinentes do Edital do Chamamento Público nº 001/2022.

Resumo

O Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM está operando em uma edificação alugada que, de acordo com laudo de inspeção predial emitido pelo Engenheiro do COFEN, necessita em uma série de ajustes em suas instalações. Assim, como Autarquia de fiscalização do exercício profissional, o regional amazonense merece uma edificação que atenda às normas técnicas, bem como proporcione ambiente adequado para seus empregados, profissionais de enfermagem e aos que buscam o atendimento especializado do Conselho.



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

O COREN/AM está atualmente situado na Rua Tapajós, nº 350, Bairro Centro, em Manaus/AM. As atividades no imóvel já completam mais de 2 (dois) anos e, como a edificação é alugada, gera desgaste entre a Diretoria e o proprietário no tocante à manutenção predial e adequação conforme normativos técnicos dos órgãos e autoridades de fiscalização. Diante do atual cenário e pelo estudo realizado, a mudança para uma nova edificação é uma excelente solução para a situação e a mais razoável a proporcional.

Nessa linha, o COREN/AM iniciou o Processo Administrativo – PAD nº 375/2022, o qual reuni a instrução do Chamamento Público Nº. 001/2022, que tem por objeto a aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, que será de uso exclusivo para a autarquia.

Dentre os imóveis apresentados pelos participantes do Chamamento constam um imóvel situado na Alameda Sírio Libanês, lote 94 A e 96 A, Bairro Chapada, com área construída de 1.961,93 m² e outro situado na Rua João Alfredo, 355, bairro São Geraldo, com área construída de 2.076,83m².

A Comissão de Compra de Imóvel – CCI realizou a visita *in loco* nos imóveis acompanhado do Sr. Gabriel Ferreira de Oliveira, Analista Engenheiro do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, o qual na oportunidade fazia parte da CCI, mas pela produção de documento específico que serviu de base para este relatório, será citado de maneira apartada, e os representantes de cada imóvel para elaboração deste relatório e decisão sobre a escolha.

1. INTRODUÇÃO

Trata o presente relatório da escolha imóvel dentre os interessados do chamamento público nº 001/2022, município de Manaus, no estado do Amazonas, iniciado no dia 07 de novembro de 2022.

2. DO CHAMAMENTO PÚBLICO

2. No dia 07 de novembro de 2022, o Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, por meio do Setor de Licitações e Contratos – SELIC, iniciou o Chamamento Público Nº 001/2022, de objeto aquisição de imóvel comercial que terá como finalidade a instalação da nova sede do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – COREN/AM, que será de uso exclusivo para a autarquia.

3. A sessão para abertura dos envelopes para conhecimento dos imóveis se deu no dia 20 e novembro de 2022, sendo aberto 2 (dois) envelopes, referentes ao imóvel situado na Alameda Sírio Libanês, lote 94 A e 96 A, bairro chapada, com área construída de 1.961,93 m², apresentado pela pessoa jurídica **LAGHI ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.057.727/0001-78, e a um segundo imóvel situado na Rua João Alfredo, 355, bairro São Geraldo, com área construída de 2.076,83m², apresentado pela pessoa jurídica **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 18.360.833/0001-29.

4. Aberto os envelopes, ao tomarmos conhecimento oficial dos imóveis e não havendo qualquer manifestação de intenção de recurso, o Chefe da SELIC encerrou a sessão, sendo encaminhado para conhecimento da Comissão de Compra de Imóveis – CCI para proceder a escolha do imóvel.

3. DA VISITA *IN LOCO* NOS IMÓVEIS



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

5. No dia 06 de dezembro de 2022 (Terça Feira), às 10 (dez) horas (horário local), a Comissão de Compra de Imóveis – CCI, acompanhada pelo Sr. Gabriel Ferreira de Oliveira, Analista Engenheiro do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen e o representante da pessoa jurídica **ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI**, inscrita no CNPJ nº 18.360.833/0001-29, Sr. Alberto Simonetti de Melo, visitaram o imóvel situado Rua João Alfredo, 355, bairro São Geraldo, com área construída de 2.076,83m².

6. No mesmo dia, mas no horário das 14 (quatorze) horas (horário local), a CCI, novamente acompanhada ao Analista Engenheiro do Cofen e a representante da pessoa jurídica **LAGHI ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.057.727/0001-78, Carla Tavares de Carvalho, tendo em vista que os diretores estavam em viagem (conforme informado no e-mail de agendamento de visita in loco), visitaram o imóvel situado na Alameda Sírio Libanês, lote 94 A e 96 A, bairro chapada, com área construída de 1.961,93 m².

7. A visita *in loco* feita pela CCI e o Analista Engenheiro do Cofen, buscou cumprir o subitem 7.2. do Edital de CP nº 001/2022. Vejamos:

“7. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CONDIÇÕES PARA CONTRATAÇÃO

(...)

7.2. Decorrido os trâmites legais, o(s) imóvel(is) poderá(ão) ser vistoriado(s) e avaliado(s) pela Comissão designada pela Administração, que deverão estar à disposição para estas visitas e perícias.”

8. Na oportunidade foram observados todos os pavimentos, equipamentos, sistemas e instalações citados em projetos e documentos dos imóveis, conforme o protocolado pelos interessados na sessão pública.

4. DA ESCOLHA DO IMÓVEL

9. A Comissão de Compra de Imóvel – CCI realizou a análise escolhendo em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade, além da probidade administrativa e da vinculação ao instrumento convocatório, visando a observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que pudesse prejudicar o interesse público, conforme dispõem o subitem 7.3., do Edital Chamamento Público nº 001/2022.

10. Nessa linha o Analista Engenheiro do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, Gabriel Ferreira de Oliveira, elaborou o Parecer Técnico Nº 01/2023 – Analista Engenheiro/Escritório de Engenharia, seguindo as diretrizes aplicadas pela NBR 13752 – Perícias de Engenharia na Construção Civil, o qual será citado neste relatório os pontos mais relevantes, de maneira objetiva.

11. Conforme observado, o parecer buscou demonstrar o atendimento de cada imóvel apresentado na sessão pública com as exigências definidas no Projeto Básico – PB, anexo I, do Edital Chamamento Público nº 001/2022, esta comissão elaborou os quadros I e II que demonstra a análise individual de cada imóvel, criando as categorias Imóvel Disponível e Pleno para Uso, Imóvel com Estrutura Adequada, Área Construída, Garagem/Estacionamento, Documentação



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS

Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Legal, Sustentabilidade Ambiental, Acessibilidade, Auditório, Infraestrutura, Pontos Lógicos e Elétricos, Reservatório, Iluminação, Climatização, Rede Bancaria, Transporte Público, Estado dos Pisos, Estado das Paredes, Estado da Instalação da Climatização, Estado dos Forros, Instalações Hidrossanitárias NBR, Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio NBR, Instalações Elétricas, Eletrônicas, Rede Lógica e SPDA, Concepção Estrutural da Edificação e Sistema de Climatização.

Quadro 1 - LAGHI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.057.727/0001-78, Alameda Sírio Libanês, lote 94 A e 96 A, bairro chapada, com área construída de 1.961,93 m²

Categoria	Descrição e Referencia	Situação
Imóvel Disponível e Pleno para Uso	O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do COREN/AM. (subitem 3.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Imóvel com Estrutura Adequada	O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do COREN/AM e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive sua cobertura (telhado, calhas, rufos e/ou laje impermeabilizada); pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do COREN/AM por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros. (subitem 3.2. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Área Construída	Possuir, no mínimo, 1.878,95 m ² de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento; (alínea “a”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Garagem / Estacionamento	Possuir garagem/estacionamento para, no mínimo 15 (quinze) veículos que será utilizado também para guarda da frota do Coren/AM que hoje é composta por 4 (veículos), sendo 2 veículos de passeio, 2 picapes e para uso dos profissionais que vierem a sede para atendimento; (alínea “b”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Documentação Legal	Possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura; (alínea “c”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Sustentabilidade Ambiental	Atender, dependendo da idade da edificação e legislações vigentes, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental; (alínea “d”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido Parcialmente
Acessibilidade	Possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/220 e legislações correlatas; (alínea “e”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Auditório	Possuir espaço para auditório com capacidade mínima de 100 (cem) pessoas; (alínea “f”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Infraestrutura	Ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo; (alínea “g”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Pontos Lógicos e Elétricos	Dispor de número de pontos de rede lógica e elétrica determinado de acordo com este descritivo. Esses pontos podem ser na alvenaria, divisória ou de sobrepor. Nesses casos deve ser utilizado canaletas, piso elevado, forro modular, piso elevado, forro modular ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes; (alínea “h”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Reservatório	Possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez (NBR 5626), ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período; (alínea “i”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Iluminação	Utilizar luminárias com lâmpadas de led com luminância e iluminação compatíveis com o ambiente e normas técnicas; (alínea “j”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Climatização	Todas as salas deverão ser climatizadas e o sistema adotado deverá estar em consonância com as normas técnicas vigentes (localização, quantidade de pessoas, área). Dependendo do sistema existente, todas as unidades evaporadoras deverão ser novas e estarem na garantia. Deve existir documento que comprove realização de manutenções preventivas no sistema instalado. (alínea “k”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Rede Bancária	Deve estar localizado próximo a agências bancárias/lotéricas; (alínea “l”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Transporte Público	Deve estar próximo a parada de transporte público. (alínea “m”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Instalações e Acabamento	Pisos: os pisos dos ambientes internos podem ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos ou outro e que esteja em consonância com as normas técnicas nos quesitos de tráfego e resistência. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Deve-se atentar para as sobrecargas de cada especificação de piso tendo em vista o local de instalação e sua compatibilização com os demais projetos e, em especial, o projeto estrutural. (alínea “a”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
	Paredes: nas áreas molhadas deverão ser revestidas preferencialmente com peças cerâmicas. Nos demais ambientes, o acabamento poderá ser com tinta (preferencialmente tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente), ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura;	Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	(alínea “b”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	
	Com relação à climatização, os quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização e demais itens que compõem o sistema deverão comportar e permitir a demanda do regional amazonense; (alínea “c”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
	Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca; (alínea “d”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Instalações Hidrossanitárias NBR	As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT (NBR 5626 – instalações de água fria; NBR 8160 – sistemas prediais de esgoto sanitário; NBR 10844 – instalações prediais de águas pluviais) e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições. (subitem 3.5.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio NBR	O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e Normas Técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas conforme as especificações da edificação e finalidade de utilização. Além disso, deve ter alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pela corporação. Os componentes mínimos a serem considerados no sistema são: a) sinalização de emergência; b) extintores; c) iluminação de emergência; d) hidrantes (dependendo da edificação). (subitem 3.6.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido
Instalações Elétricas, Eletrônicas, Rede Lógica e SPDA	As instalações elétricas, iluminação, rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, deve atender a demanda do COREN-AM. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e	Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	<p>aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.</p> <p>As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (ABNT NBR 5410) deverão estar executadas conforme previsão normativa além dos padrões exigidos pela concessionária local e Instruções normativas da Administração Públicos Federais relacionados ao caso.</p> <p>Essas instalações deverão contemplar, no mínimo, os seguintes itens: a) Entrada de energia na edificação; b) Alimentação dos quadros da edificação; c) Divisão em circuitos conforme previsão normativa; d) Tensão elétrica estabilizada dos circuitos dos computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica, por exemplo; e) Aterramento, compatível com a instalação prevista e em conformidade com as normas técnicas; f) Sistema de proteção contra descargas atmosférica (SPDA) especificamente projetada para a edificação e sua utilização; g) Deverá ser previsto dispositivos tipo DR ou outros para proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas; h) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, fogão e forno de micro-ondas; i) O nível de iluminância deverá ser adequado a utilização prevista para o ambiente.</p> <p>Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado em compatibilização com os demais sistemas e/ou instalações da edificação e de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes: a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada; b) ANSI/TIA/EIA-607 Aterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais; c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6; d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática. f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou</p>	
--	---	--



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	<p>dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede.</p> <p>(subitem 3.7. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	
Concepção Estrutural da Edificação	<p>A edificação deverá ter sua estrutura dimensionada para finalidades comerciais e/ou administração pública. Logo, poderá ser do tipo concreto armado, concreto protendido, estrutura metálica, alvenaria estrutural ou outra que atenda a sua finalidade e demais requisitos exigidos para o projeto.</p> <p>Qualquer que seja a sua concepção estrutural, deve ter sido executada de acordo com normas técnicas. O mesmo raciocínio também engloba a sua fundação. Assim, deve ser apresentado projeto ou levantamento de como construído confeccionados por profissional habilitado e competente da estrutura e fundações.</p> <p>(subitem 3.8. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Atendido
Sistema de Climatização	<p>A edificação deve dispor de sistema de climatização no qual seja apto a oferecer a cada ambiente o necessário conforto térmico. Assim, deve ser disponibilizado projeto executivo ou como construído de todos os componentes de suas instalações: tipo de sistema, quantidade e especificação das máquinas, rede frigorígena, quadros elétricos e demais requisitos para fiel conhecimento e manutenção do sistema.</p> <p>O projeto de climatização deve estar compatibilizado com os demais sistemas e/ou instalações da edificação.</p> <p>(subitem 3.9. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Atendido

Fonte: Elaborado pelo autor.

Quadro 2 - ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 18.360.833/0001-29, Rua João Alfredo, 355, bairro São Geraldo, com área construída de 2.076,83m²

Categoria	Descrição e Referencia	Situação
Imóvel Disponível e Pleno para Uso	O imóvel ofertado deverá ser composto de modo a garantir plenamente seu uso e fruição, bem como a independência, a segurança e a privacidade da Instituição, a critério do COREN/AM.	Atendido Parcialmente



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	(subitem 3.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	
Imóvel com Estrutura Adequada	<p>O imóvel deverá estar com a estrutura concluída, para uso exclusivo do COREN/AM e em condições de operação no momento da entrega das chaves, com seus ambientes e demais dependências em perfeitas condições de uso, inclusive sua cobertura (telhado, calhas, rufos e/ou laje impermeabilizada); pisos, paredes e divisórias internas, pinturas em geral, esquadrias, vidros, portas, fechaduras, instalações e acessórios elétricos (inclusive que comporte a demanda do COREN/AM por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras e demais eletroeletrônicos), sanitários, entre outros.</p> <p>(subitem 3.2. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Não Atendido
Área Construída	<p>Possuir, no mínimo, 1.878,95 m² de área construída, podendo ser dividida em mais de um pavimento;</p> <p>(alínea “a”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Atendido
Garagem / Estacionamento	<p>Possuir garagem/estacionamento para, no mínimo 15 (quinze) veículos que será utilizado também para guarda da frota do Coren/AM que hoje é composta por 4 (veículos), sendo 2 veículos de passeio, 2 picapes e para uso dos profissionais que vierem a sede para atendimento;</p> <p>(alínea “b”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Não Atendido
Documentação Legal	<p>Possuir habite-se ou documento de igual teor expedido pela prefeitura;</p> <p>(alínea “c”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Não Atendido
Sustentabilidade Ambiental	<p>Atender, dependendo da idade da edificação e legislações vigentes, no ato de entrega das chaves, aos critérios de sustentabilidade ambiental;</p> <p>(alínea “d”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Atendido Parcialmente
Acessibilidade	<p>Possuir acessibilidade para portadores de necessidades especiais sob critérios técnicos da ABNT NBR 9050/220 e legislações correlatas;</p> <p>(alínea “e”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Não Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Auditório	Possuir espaço para auditório com capacidade mínima de 100 (cem) pessoas; (alínea “f”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido Parcialmente
Infraestrutura	Ser atendido com infraestrutura de rede lógica, elétrica, elétrica estabilizada, telefônica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo; (alínea “g”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
Pontos Lógicos e Elétricos	Dispor de número de pontos de rede lógica e elétrica determinado de acordo com este descritivo. Esses pontos podem ser na alvenaria, divisória ou de sobrepor. Nesses casos deve ser utilizado canaletas, piso elevado, forro modular, piso elevado, forro modular ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança, conforme normas técnicas vigentes; (alínea “h”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
Reservatório	Possuir reservatório de água potável para atendimento de consumo diário e imprevistos (falta de água), pelo período mínimo de um dia de escassez (NBR 5626), ou então garantir, por outro meio, o fornecimento de água pelo mesmo período; (alínea “i”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
Iluminação	Utilizar luminárias com lâmpadas de led com luminância e iluminação compatíveis com o ambiente e normas técnicas; (alínea “j”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
Climatização	Todas as salas deverão ser climatizadas e o sistema adotado deverá estar em consonância com as normas técnicas vigentes (localização, quantidade de pessoas, área). Dependendo do sistema existente, todas as unidades evaporadoras deverão ser novas e estarem na garantia; Deve existir documento que comprove realização de manutenções preventivas no sistema instalado. (alínea “k”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Rede Bancaria	Deve estar localizado próximo a agências bancárias/lotéricas; (alínea “l”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido Parcialmente
Transporte Público	Deve estar próximo a parada de transporte público. (alínea “m”, subitem 3.3. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Atendido Parcialmente
Instalações e Acabamento	Pisos: os pisos dos ambientes internos podem ser em cerâmica, porcelanatos, vinílicos, granitos ou outro e que esteja em consonância com as normas técnicas nos quesitos de tráfego e resistência. Poderão também ser do tipo elevado de modo que se possam embutir as instalações elétricas e de lógica e que se tenha flexibilidade para mudanças de layouts ou futuras adaptações. Deve-se atentar para as sobrecargas de cada especificação de piso tendo em vista o local de instalação e sua compatibilização com os demais projetos e, em especial, o projeto estrutural. (alínea “a”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
	Paredes: nas áreas molhadas deverão ser revestidas preferencialmente com peças cerâmicas. Nos demais ambientes, o acabamento poderá ser com tinta (preferencialmente tinta lavável dos tipos PVA, acrílica, lisa, na cor branca, ou outra cor clara, de modo a melhorar a luminosidade do ambiente), ou possuírem outro revestimento de acordo com o projeto de arquitetura; (alínea “b”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
	Com relação à climatização, os quadros – disjuntores – fiação – subestação – eletrodutos – eletrocalhas – piso elevado – ponto de utilização e demais itens que compõem o sistema deverão comportar e permitir a demanda do regional amazonense; (alínea “c”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido
	Forros: poderão ser em lâminas de PVC, lambris de madeira, gesso em placas, gesso acartonado, tetos em laje pintada ou outros tipos, com acabamento na cor branca; (alínea “d”, subitem 3.4. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	Não Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

<p>Instalações Hidrossanitárias NBR</p>	<p>As instalações deverão estar de acordo com as normas da ABNT (NBR 5626 – instalações de água fria; NBR 8160 – sistemas prediais de esgoto sanitário; NBR 10844 – instalações prediais de águas pluviais) e as premissas destas especificações. Todos os materiais que foram utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização e longevidade dessas instalações. Toda a estrutura deverá estar em perfeitas condições.</p> <p>(subitem 3.5.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	<p>Não Atendido</p>
<p>Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio NBR</p>	<p>O projeto e a execução dos serviços deverão seguir as Normas da ABNT e as determinações e Normas Técnicas estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Amazonas conforme as especificações da edificação e finalidade de utilização. Além disso, deve ter alvará de vistoria, ou outro documento de igual teor, expedido pela corporação. Os componentes mínimos a serem considerados no sistema são: a) sinalização de emergência; b) extintores; c) iluminação de emergência; d) hidrantes (dependendo da edificação).</p> <p>(subitem 3.6.1. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	<p>Não Atendido</p>
<p>Instalações Elétricas, Eletrônicas, Rede Lógica e SPDA</p>	<p>As instalações elétricas, iluminação, rede estabilizada (computadores, impressoras e servidores), bem como o sistema de cabeamento lógico estruturado e seus componentes, deve atender a demanda do COREN-AM. O imóvel deverá, preferencialmente, apresentar iluminação e aeração em todos os compartimentos habitáveis, por intermédio de janelas ou vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas.</p> <p>As Instalações Elétricas de Baixa Tensão (ABNT NBR 5410) deverão estar executadas conforme previsão normativa além dos padrões exigidos pela concessionária local e Instruções normativas da Administração Públicos Federais relacionados ao caso.</p> <p>Essas instalações deverão contemplar, no mínimo, os seguintes itens: a) Entrada de energia na edificação; b) Alimentação dos quadros da edificação; c) Divisão em circuitos conforme previsão normativa; d) Tensão elétrica estabilizada dos circuitos dos computadores, copiadoras, impressoras e servidores de rede, ativos de rede e central telefônica, por exemplo; e) Aterramento, compatível com a instalação prevista e em conformidade com as normas técnicas; f) Sistema de</p>	<p>Não Atendido</p>



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	<p>proteção contra descargas atmosférica (SPDA) especificamente projetada para a edificação e sua utilização; g) Deverá ser previsto dispositivos tipo DR ou outros para proteção contra surtos (DPS), de acordo com as exigências e recomendações técnicas; h) A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira, fogão e forno de micro-ondas; i) O nível de iluminância deverá ser adequado a utilização prevista para o ambiente.</p> <p>Sistema de Cabeamento Estruturado (Dados/Voz) deverá ser elaborado e executado em compatibilização com os demais sistemas e/ou instalações da edificação e de acordo com as normas da ABNT e normas oficialmente recomendadas por outras entidades, como as seguintes: a) NBR 14565 – Procedimento básico para elaboração de projetos de cabeamento de telecomunicações para rede interna estruturada; b) ANSI/TIA/EIA-607 Atterramento e Requisitos de Telecomunicações em Edifícios Comerciais; c) ANSI/TIA/EIA-568B.2-1 (Balanced Twisted Pair Cabling Components) Categoria 6; d) ANSI/EIA/TIA-568B – Commercial Building Telecommunications Cabling Standard; e e) EIA/TIA-569-A – Commercial Building Standard telecommunications Pathways and spaces; e outras. A execução das instalações deverá ser realizada em conformidade com as normas ANSI/EIA/TIA568, ISO/IEC 118001, NBR 14565, NBR 5410, Normas da Telebrás e demais normas pertinentes e comumente utilizadas nas instalações de equipamentos de informática. f) O cabeamento estruturado deverá prover o compartilhamento de informações e de recursos de telecomunicações, atendendo caixas distribuídas, sendo que cada caixa contenha dois pontos (dados/voz ou dados/dados), além de uma caixa com um ponto de dados para impressoras de rede.</p> <p>(subitem 3.7. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	
Concepção Estrutural da Edificação	<p>A edificação deverá ter sua estrutura dimensionada para finalidades comerciais e/ou administração pública. Logo, poderá ser do tipo concreto armado, concreto protendido, estrutura metálica, alvenaria estrutural ou outra que atenda a sua finalidade e demais requisitos exigidos para o projeto.</p> <p>Qualquer que seja a sua concepção estrutural, deve ter sido executada de acordo com normas técnicas. O mesmo raciocínio também engloba a sua fundação. Assim, deve ser apresentado projeto ou levantamento de como construído confeccionados por profissional habilitado e competente da estrutura e fundações.</p>	Não Atendido



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

	(subitem 3.8. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).	
Sistema de Climatização	<p>A edificação deve dispor de sistema de climatização no qual seja apto a oferecer a cada ambiente o necessário conforto térmico. Assim, deve ser disponibilizado projeto executivo ou como construído de todos os componentes de suas instalações: tipo de sistema, quantidade e especificação das máquinas, rede frigorígena, quadros elétricos e demais requisitos para fiel conhecimento e manutenção do sistema.</p> <p>O projeto de climatização deve estar compatibilizado com os demais sistemas e/ou instalações da edificação.</p> <p>(subitem 3.9. do Projeto Básico – PB, Anexo I do Edital do Chamamento Público Nº 001/2022).</p>	Não Atendido

Fonte: Elaborado pelo Autor.

12. De maneira a facilitar a visualização do imóvel que mais se adequa às necessidades do Coren/AM, e conseqüentemente às exigências do Edital do CP nº 001/2022, o quadro abaixo destaca o comparativo entre os dois imóveis analisados e apresenta uma pontuação desenvolvida conforme a elaboração deste relatório, sendo que a “**Situação Atendida**” equivale a “**01 ponto**”, a “**Situação Parcialmente Atendida**” equivale a “**0,5 pontos**”, e a “**Situação Não Atendida**” equivale a “**0 pontos**”.

Quadro 3 – Comparativo e Pontuação Geral

Categoria = Síntese da Exigência do Edital	LAGHI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.057.727/0001-78		ADMINISTRADORA DE BENS BRASTRELA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 18.360.833/0001-29	
	Situação	Pontuação	Situação	Pontuação
Imóvel Disponível e Pleno para Uso	Atendida	1,0	Atendida Parcialmente	0,5
Imóvel com Estrutura Adequada	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Área Construída	Atendida	1,0	Atendida	1,0
Garagem / Estacionamento	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Documentação Legal	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0

Página 15 de 17



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Sustentabilidade Ambiental	Atendida Parcialmente	0,5	Atendida Parcialmente	0,5
Acessibilidade	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Auditório	Atendida	1,0	Atendido Parcialmente	0,5
Infraestrutura	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Pontos Lógicos e Elétricos	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Reservatório	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Iluminação	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Climatização	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Rede Bancaria	Atendida	1,0	Atendido Parcialmente	0,5
Transporte Público	Atendida	1,0	Atendido Parcialmente	0,5
Instalações e Acabamento	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Instalações Hidrossanitários NBR	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Instalações de Prevenção e Combate a Incêndio NBR	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Instalações Elétricas, Eletrônicas, Rede Lógica e SPDA	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Concepção Estrutural da Edificação	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0
Sistema de Climatização	Atendida	1,0	Não Atendida	0,0



CONSELHO REGIONAL DE ENFERMAGEM DO AMAZONAS
Autarquia Federal – Lei Nº 5.905/73

Pontuação Total	-	20,5	-	3,5
------------------------	---	-------------	---	------------

Fonte: Elaborado pelo Autor.

13. Assim, conforme apontado pelo Analista Engenheiro do Conselho Federal de Enfermagem – Cofen, Gabriel Ferreira de Oliveira, que elaborou o Parecer Técnico Nº 01/2023 – Analista Engenheiro/Escritório de Engenharia, somente a edificação da Alameda Sírio Libanês – Laghi Engenharia – atende a maior parte das exigências contidas no Edital de CP nº 01/2022.

5. CONCLUSÃO

14. Esta Comissão de Compra de Imóvel - CCI realizou a escolha do imóvel seguindo todas as condições definidas no Edital de CP nº 001/2022, em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, além da proibição administrativa e da vinculação ao instrumento convocatório, visando a observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que pudesse prejudicar o interesse público.

15. Entre os imóveis analisados, o único que atende ao interesse do Conselho Regional de Enfermagem do Amazonas – Coren/AM é a edificação localizada na Alameda Sírio Libanês, lote 94 A e 96 A, bairro chapada, com área construída de 1.961,93 m², a qual foi apresentada pela participante LAGHI ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.057.727/0001-78.

16. Portando, não havendo mais nada a ser destacado, concluímos o referido relatório.

Manaus/AM, 06 de janeiro de 2023.

Abraão dos Matos Azevedo
Assessor Técnico
Matricula Coren-AM nº 125

Ingrid Salvador de Lima
Assessora Contábil
Matricula Coren-AM nº 121

Patrícia Queiroz de Oliveira da Silva
Gerente Administrativa
Matricula Coren-AM nº 190

Pedro Paulo Sousa Lira
Controlador Geral
Matricula Coren-AM nº 167