

Despacho Técnico: 020/2026

Processo Administrativo: 087/2024

Contrato:

Salvador, 02 março de 2026

ESTUDO DE LAYOUT

DE: Assessoria Técnica – Secretaria Geral / DEIRC

PARA: Comissão Permanente de Licitação – CPL

ASSUNTO: Estudo de Layout – Parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022

Processo Administrativo nº 087/2024

Prezados(as),

Em atendimento ao despacho da Comissão Permanente de Licitação – CPL, que solicitou a apresentação de Estudo de Layout conforme parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, passa-se à manifestação técnica:

DESPACHO TÉCNICO

Considerando que o Conselho Profissional possui natureza jurídica de autarquia especial federal, conforme entendimento consolidado pelo Supremo Tribunal Federal na ADI 1717.

Considerando que a contratação pretendida fundamenta-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Considerando que o chamamento público realizado retornou a apresentação de um único imóvel apto, o qual foi submetido à análise documental e vistoria técnica.

Considerando que o imóvel ofertado atende integralmente às necessidades operacionais da



Coren BA

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA

Folha: 43V

Mat: 43.225

Subseção.

Considerando que a unidade contará com 11 colaboradores vinculados, sendo:

- 01 cargo comissionado
- 02 terceirizados administrativos
- 03 fiscais com estação fixa
- 02 motoristas sem estação fixa
- 01 colaborador de higienização

Considerando que, do total acima, 11 demandam estações fixas de trabalho.

Considerando que a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 estabelece como diretriz a racionalização do espaço físico, com média de 6 a 9 m² por estação de trabalho e priorização de ambientes integrados.

Considerando que foi adotado parâmetro médio de 6,5 m² por estação, compatível com modelo racionalizado.

Considerando que o imóvel possui área total de 100,10 m², incluindo mezanino que permite setorização funcional adequada.

Considerando que o layout proposto contempla:

- Área administrativa integrada para 11 estações;
- Sala de atendimento individual reservado;
- Sala de reunião compacta
- Recepção com espaço de espera
- Espaço de apoio/copa

Circulação mínima funcional compatível com atendimento ao público.

Rua General Labatut, 273, Barris

CEP: 40070-100

Tel: (71) 3277-3100

www.coren-ba.gov.br

Considerando que consta às fls. 62 dos autos Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros válido, atestando regularidade quanto às normas de segurança contra incêndio e pânico.

Considerando que o acesso e a circulação interna são compatíveis com o fluxo estimado de atendimento ao público.

Considerando que o imóvel apresenta condições de acessibilidade compatíveis com a legislação vigente.

Considerando que não há indícios de superdimensionamento da área, tampouco de ociosidade estrutural.

CONCLUSÃO

Conclui-se que o imóvel analisado apresenta compatibilidade técnica com a estrutura funcional da Subseção, atendendo aos parâmetros da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 e aos princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021. Diante disso, considera-se aprovado o Estudo de Layout, encaminhando-se os autos à Comissão Permanente de Licitações para homologação do resultado do chamamento público e adoção das providências subsequentes.

Atenciosamente,



Carlos André Sales de Almeida

Assessor Técnico Secretaria Geral

Matrícula: 43.225



Layse Viviane Ramos Passos

Chefe de Depto. de Inscrição e Cadastro

Matrícula: 42.725

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

0
1
2
3
4
5
6
7
8
9

RELATÓRIO TÉCNICO DE VISITA E ESTUDO DE LEIAUTE

Processo Administrativo nº: 087/2024

Chamamento Público nº: 004/2026

Despacho: nº 006/2026/CPL

Órgão: Conselho Regional de Enfermagem da Bahia – COREN-BA

Sector responsável: Área Técnica

Objeto:

Realização de visita técnica e estudo de leiaute de imóvel apresentado no Chamamento Público nº 004/2026, com a finalidade de verificar sua adequação às necessidades administrativas do COREN-BA.

1. INTRODUÇÃO

O presente relatório técnico tem por objetivo apresentar o resultado da **visoria técnica e análise preliminar do leiaute do imóvel** apresentado no Chamamento Público nº 004/2026.

A avaliação foi realizada em conformidade com as disposições da **Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022**, que estabelece os procedimentos para prospecção e seleção de imóveis destinados ao atendimento das necessidades da Administração Pública.

Nos termos do despacho da Comissão Permanente de Licitação, procedeu-se à realização de visita técnica com o objetivo de verificar:

- condições físicas e estruturais do imóvel;
- distribuição e funcionalidade dos espaços;
- capacidade de atendimento institucional;
- condições de acessibilidade;
- circulação de pessoas;
- conformidade com requisitos de segurança.

2. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço: Av. Luís Eduardo Magalhães 2666, Patio Candeias Salas 09 e 10

Bairro: Candeias

Município: Vitória da Conquista

Estado: Bahia

Tipo de imóvel:

- Prédio comercial
- Sala comercial
- Edificação administrativa
- Outro:

Área total aproximada: 02 salas totalizando 100,1 m² (ampliável em aproximadamente 35 m² conforme reformulação de valores e liberação do proprietário)

Número de pavimentos: Sala 09 2 pavimentos (mezanino) Sala 10, 1 pavimento (ampliável)

Proprietário / Proponente: Imobiliária Marcelo Santana

Data da visita técnica: 04 / 03 / 2026



Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA

Fis.

Serviço



3. EQUIPE RESPONSÁVEL PELA VISTORIA

A vistoria técnica foi realizada por equipe designada pela Área Técnica do COREN-BA,

Rua General Labatut, 273, Barris

CEP: 40070-100

Tel: (71) 3277-3100

www.coren-ba.gov.br

composta pelos seguintes profissionais:

Nome: Thiago Emmanuel Pereira Souza
Cargo/Função: Assessor Técnico

Nome: Adriana Irschlinger
Cargo/Função: Auxiliar de Fiscalização

4. METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

A avaliação técnica foi realizada mediante os seguintes procedimentos:

- visita técnica presencial ao imóvel;
- levantamento das características físicas da edificação;
- análise da distribuição dos ambientes internos;
- avaliação da capacidade de adaptação dos espaços para uso administrativo;
- verificação das condições de acessibilidade e circulação;
- análise preliminar das condições de segurança.

A metodologia adotada buscou verificar se o imóvel possui condições de atender às demandas operacionais do COREN-BA.

5. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel objeto da vistoria apresenta as seguintes características gerais:

- Estrutura em Concreto e Aço conforme em projeto;
- Será ambientes destinados a Subseção do Coren-Ba, espaço para atender profissionais para atendimentos aos profissionais, Sala para a Valid, sala para os fiscais, espaço para receber profissionais para acolhimento de denúncias e outras situações pertinentes e sigilosas, Copa, Sala para o Assessor técnico que representa o conselho na região, Banheiro interno para colaboradores, banheiro externo para profissionais, banheiro PCD externo, fácil acesso, sala para acolhimento e conciliações e reuniões;
- Presença de salas administrativas, áreas de circulação e possíveis áreas de atendimento ao público;
- Infraestrutura internet ;
- Quadros de luz fácil acesso;
- Água
- Sistemas contra incêndio;
- Vaga Cadeirante próximo a rampa de acessibilidade;
- Infraestrutura básica composta por instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias;
- Durante a visita técnica foi possível verificar o estado geral de conservação da edificação, bem como sua capacidade de adaptação para funcionamento de atividades administrativas, A sala será entregue com Mezanino, elétrica, hidráulica, estrutura para funcionamento, para isso é necessário o projeto de arquitetura e assinatura do contrato para início das obras.

SALA 10



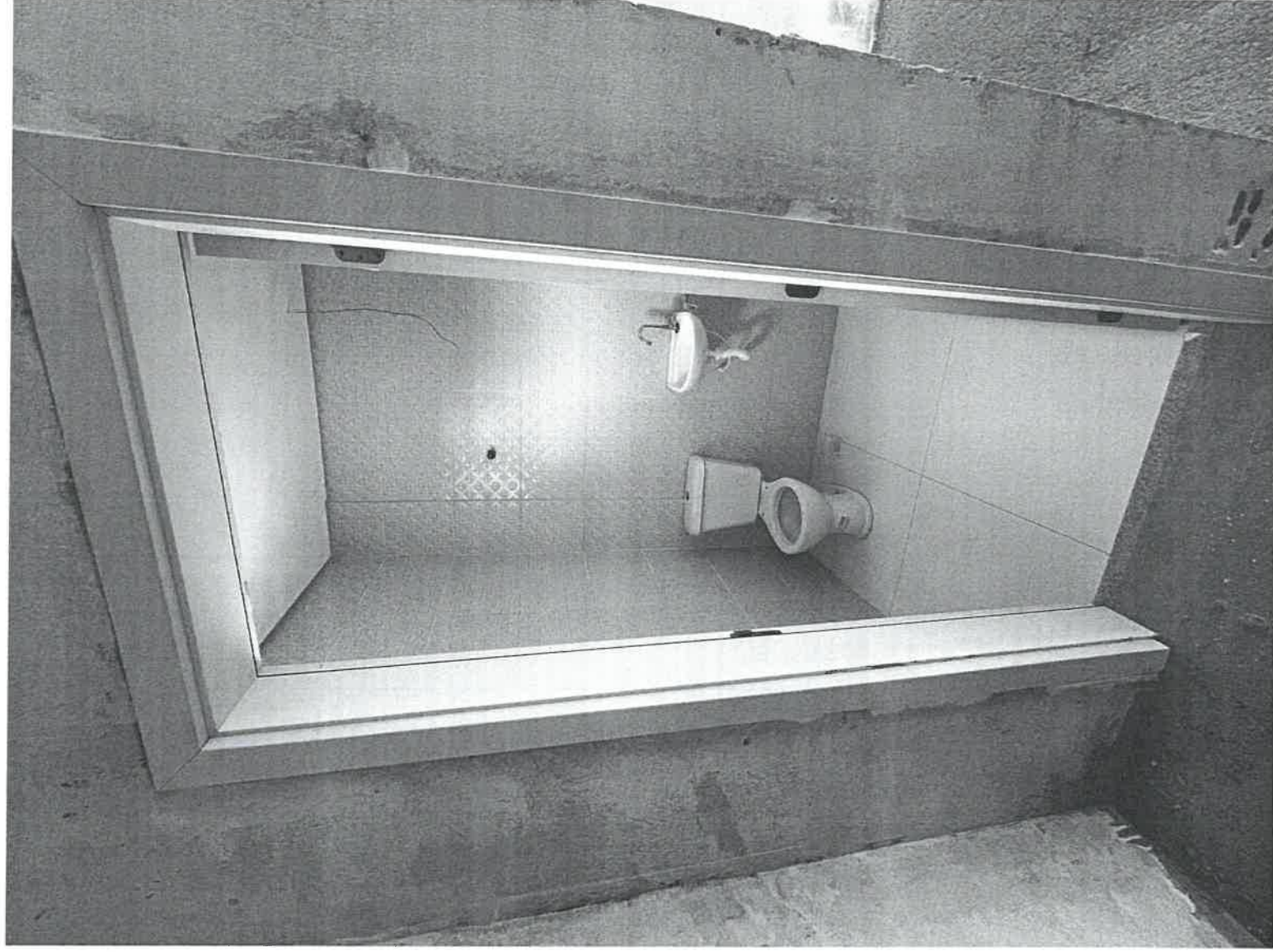


Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

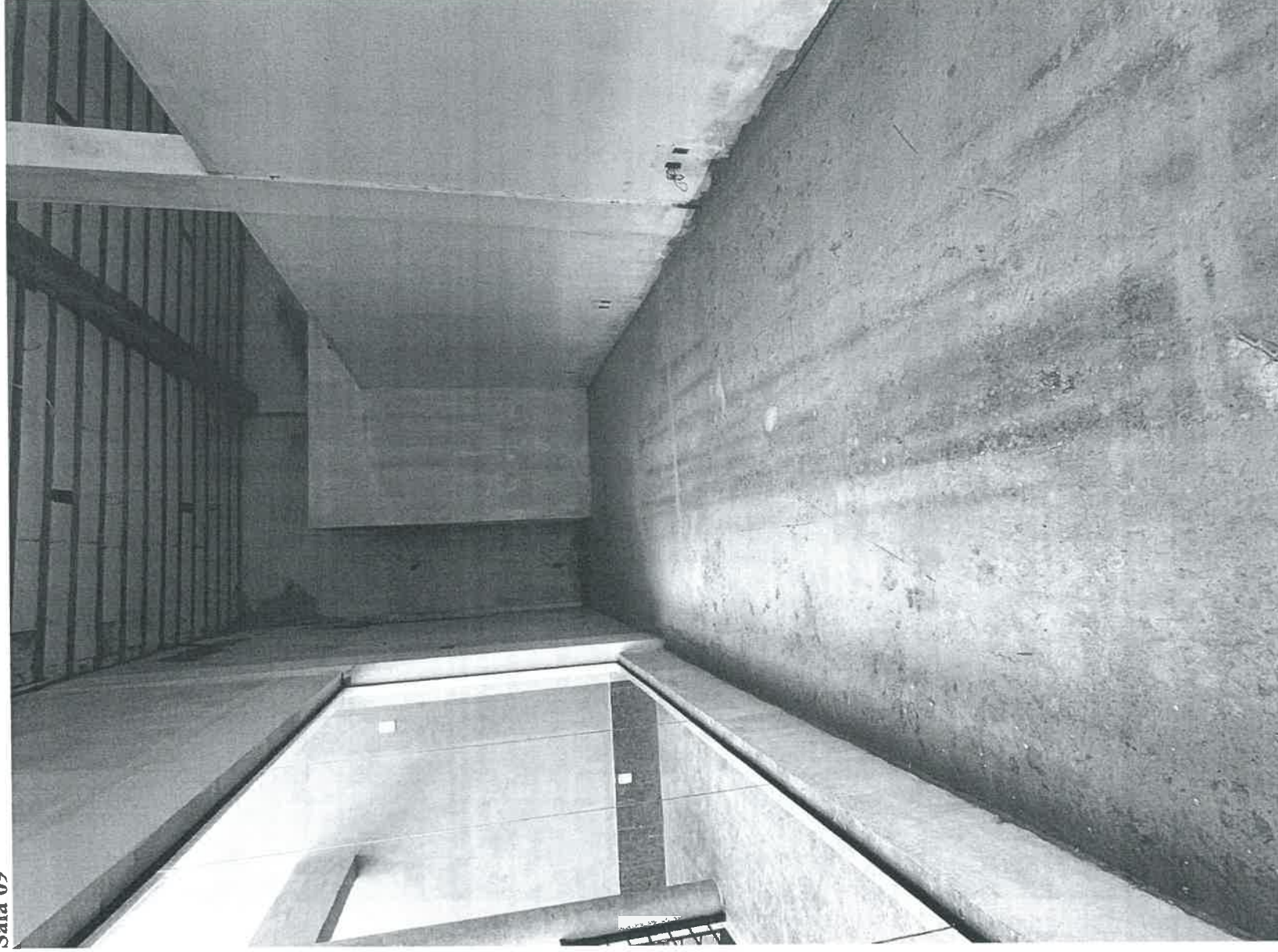
COREN Nº 14
RS
Serviço

Banheiro Sala 09

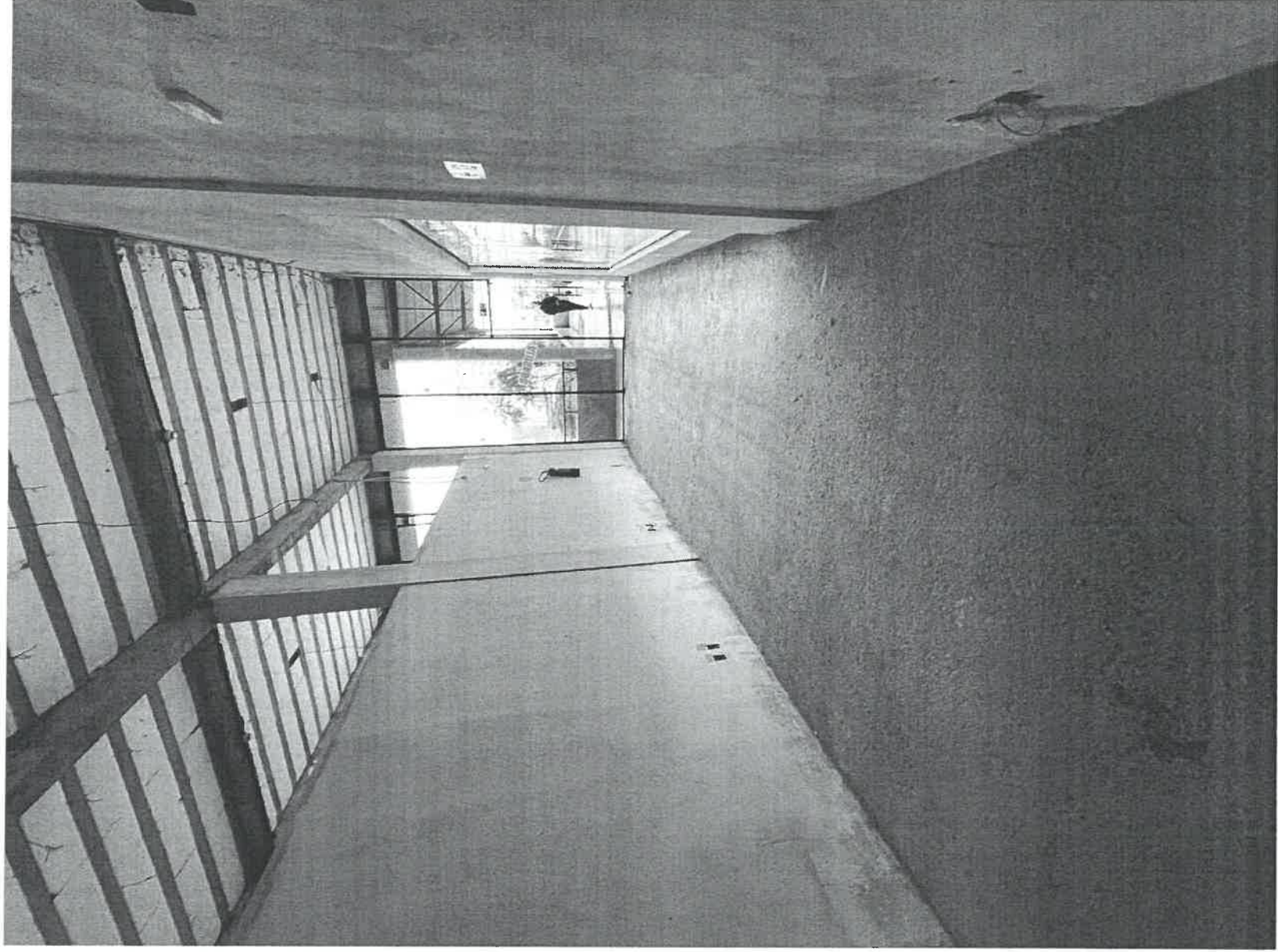


Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

Sala 09



Sala 09 vista interna, local onde vai ficar o mezanino

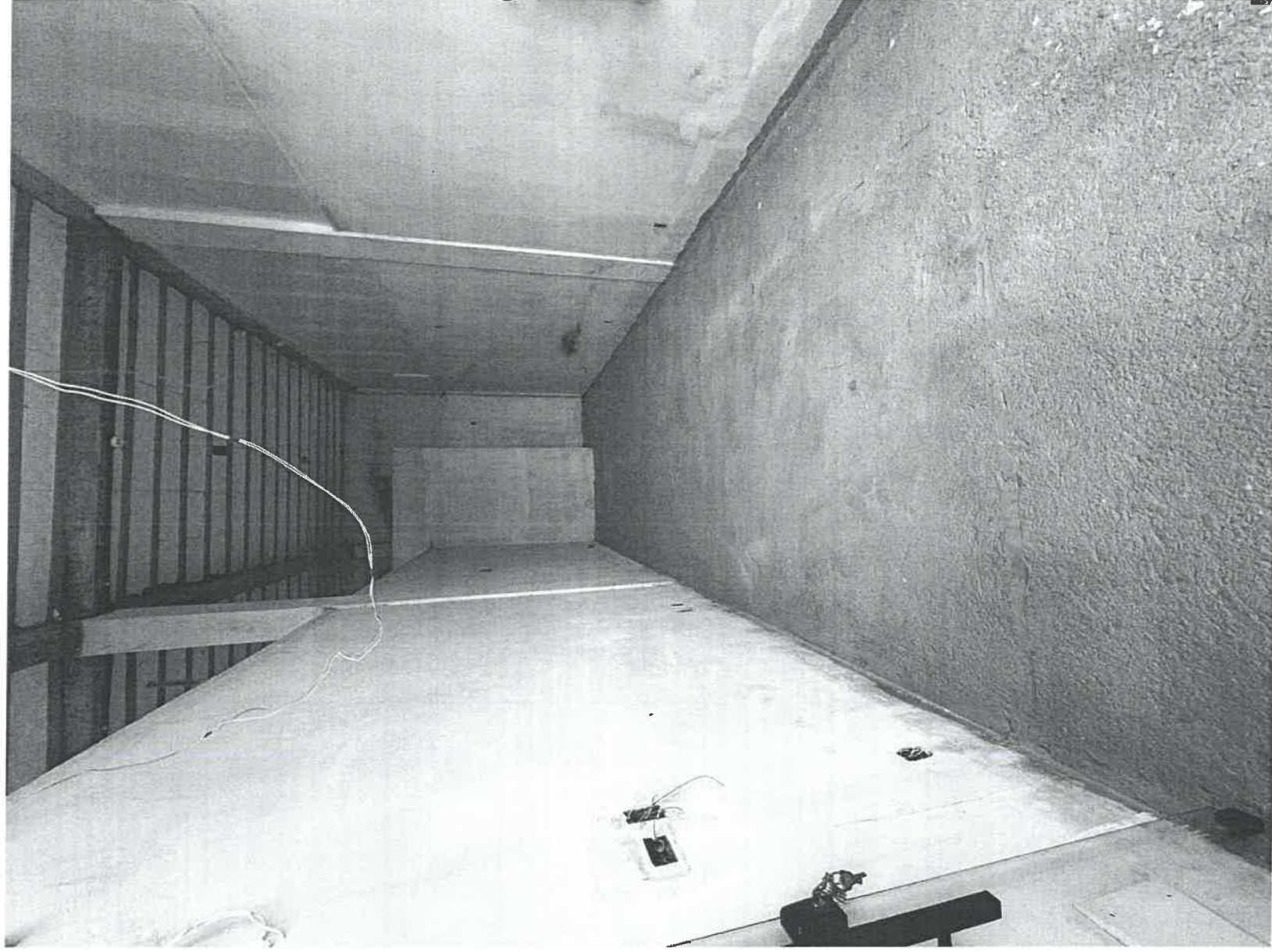


Sala 09 e 10 visto de frente



Sala 10

Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br



COREN-BA
RA
748
Sede: (71) 3277-3100

Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br



Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA
R.S.
Serviço (8)

Sala 09 e 10 Lateral



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

6. ANÁLISE DO ESTUDO DE LEIAUTE

A análise do estudo de leiaute teve por finalidade avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel possibilita a **melhor organização funcional dos setores administrativos**, garantindo eficiência, conforto e integração entre os ambientes.

6.1 Instalações existentes e capacidade de atendimento

O imóvel dispõe de ambientes que podem ser utilizados para instalação de setores administrativos, salas de trabalho, recepção e áreas de atendimento.

As instalações apresentam potencial para acomodar as atividades institucionais do COREN-BA, podendo ser necessárias adequações internas de layout, conforme a organização administrativa do órgão.



Coren BA

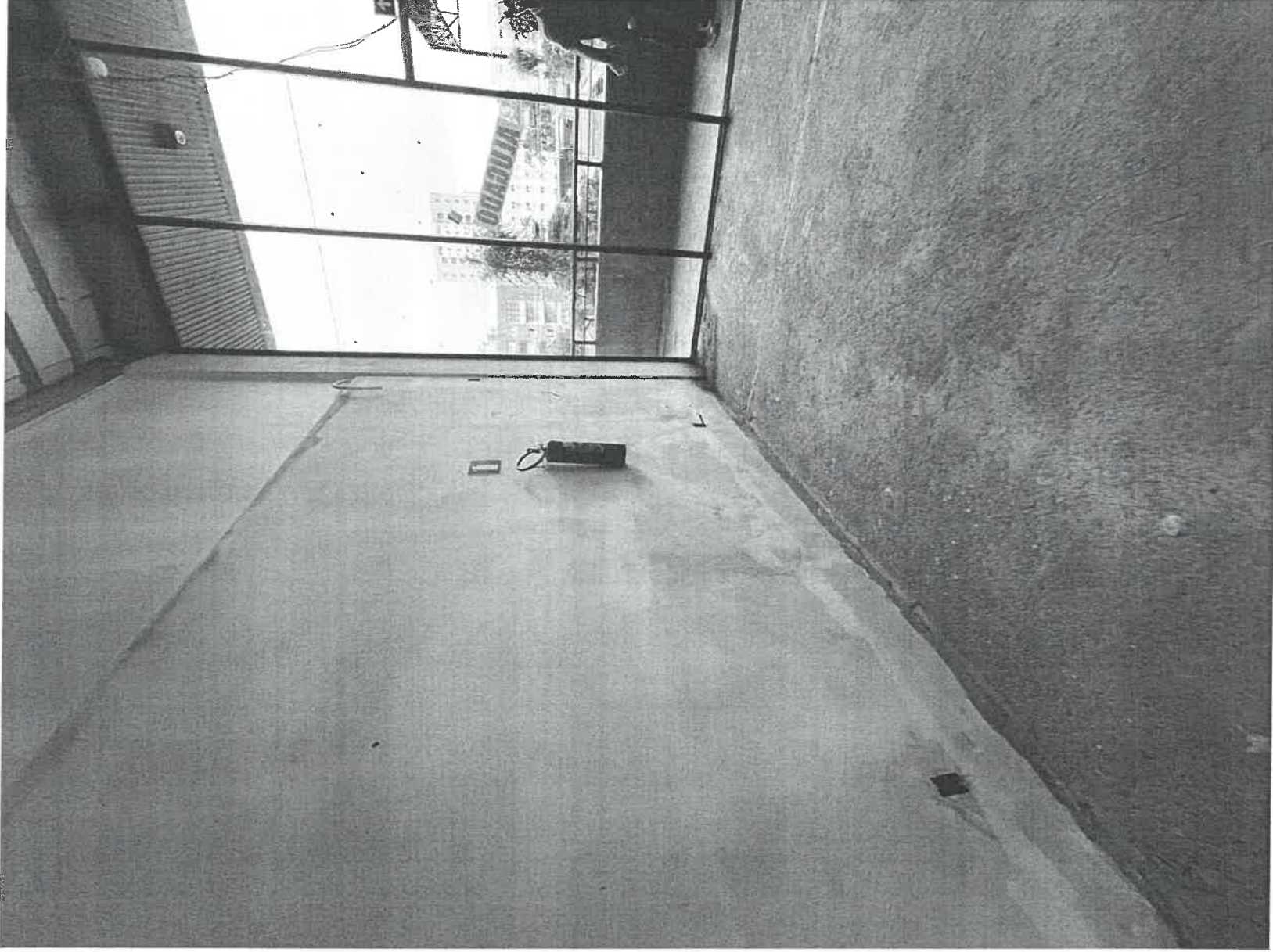
Conselho Regional de Enfermagem de Bahia

COREN-BA

Fls.

151

Servidor (a)



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

6.2 Logística e distribuição dos setores

A disposição dos ambientes permite organizar os setores administrativos de forma funcional, garantindo:

- integração entre áreas de trabalho;
- facilidade de comunicação entre equipes;
- otimização do fluxo interno de servidores e usuários.

A organização do layout poderá ser adaptada conforme as necessidades operacionais da instituição.

6.3 Acesso e circulação de pessoas

O acesso ao imóvel apresenta condições adequadas para circulação de servidores, visitantes e usuários.

O espaço permite a implantação de área de recepção e controle de acesso, possibilitando organização adequada do fluxo de atendimento ao público.



Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA
R. G. Labatut, 273
Barris - Salvador (BA)

Escada



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br



Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

COREN-BA
R. 122V
S. 1000

Escada



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

Elevador



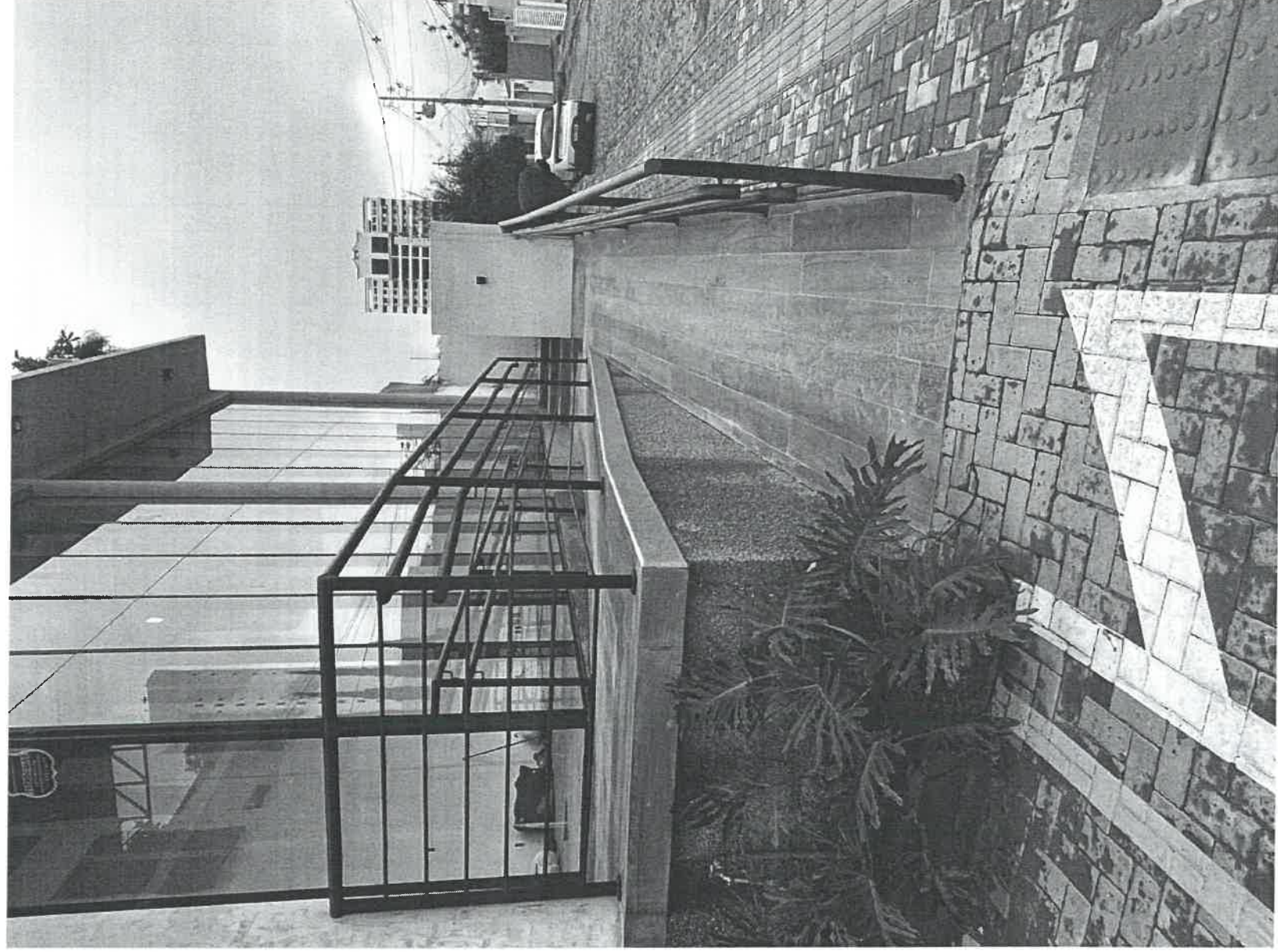


Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem da Bahia

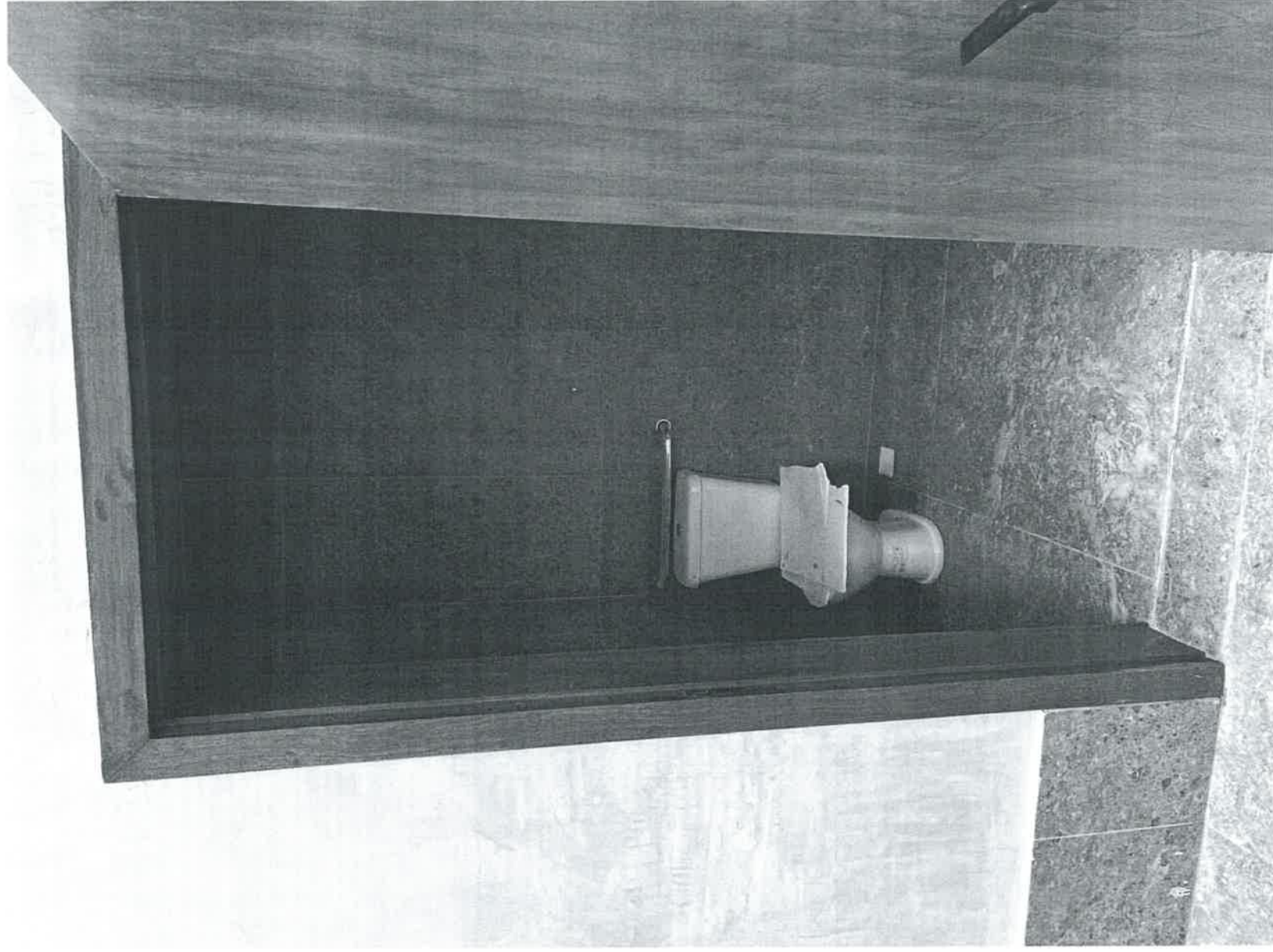
COREN-BA
R. 154
Serviço (71)

Rampas para acessibilidade;



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

Sanitário adaptados para PCD de uso comum área externa;



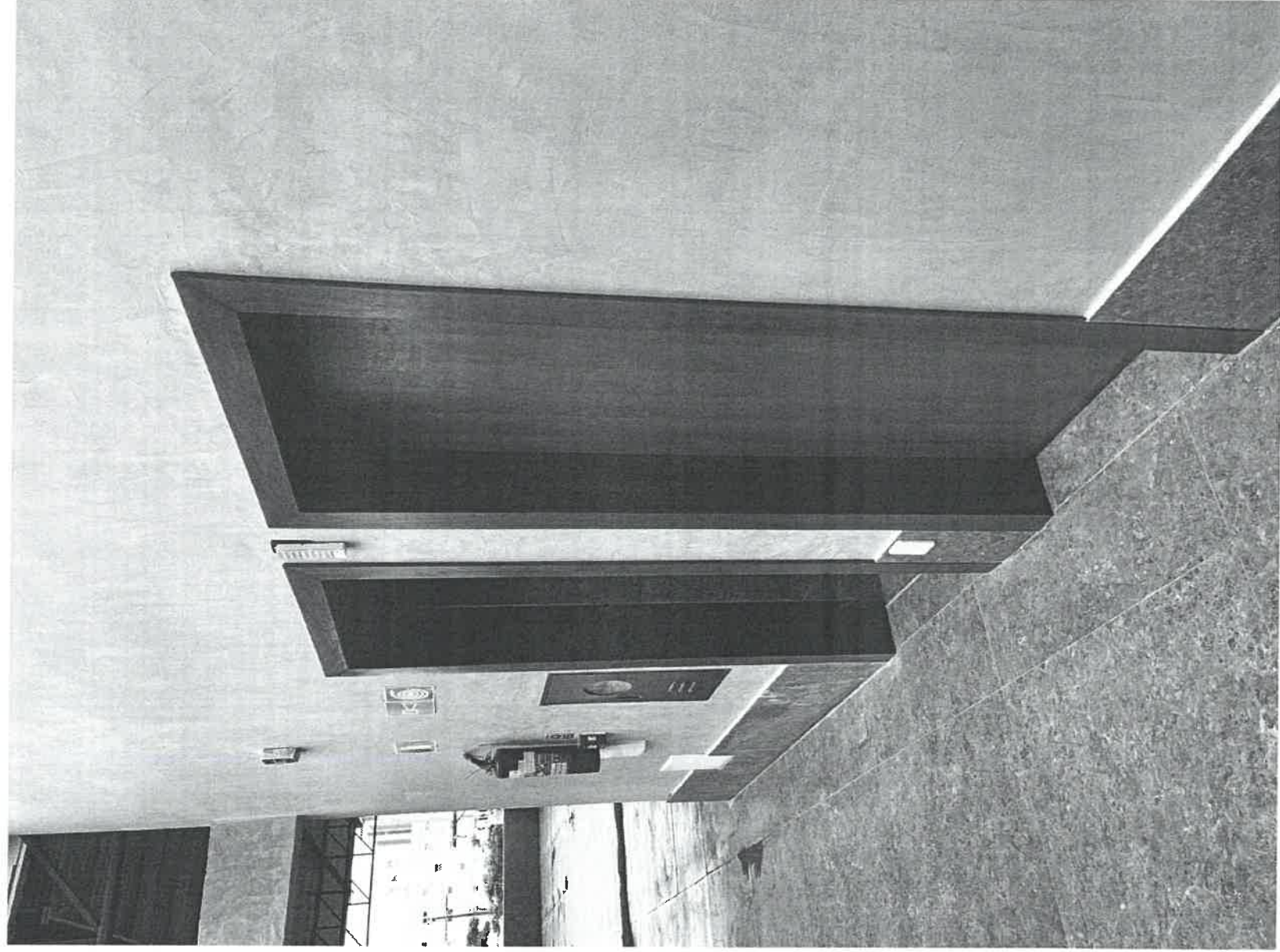


Coren^{BA}

Conselho Regional de Enfermagem de Bahia

COREN-BA
Fl. 155
SANTOS (a)

Banheiro comum e PCD vistos de frente;



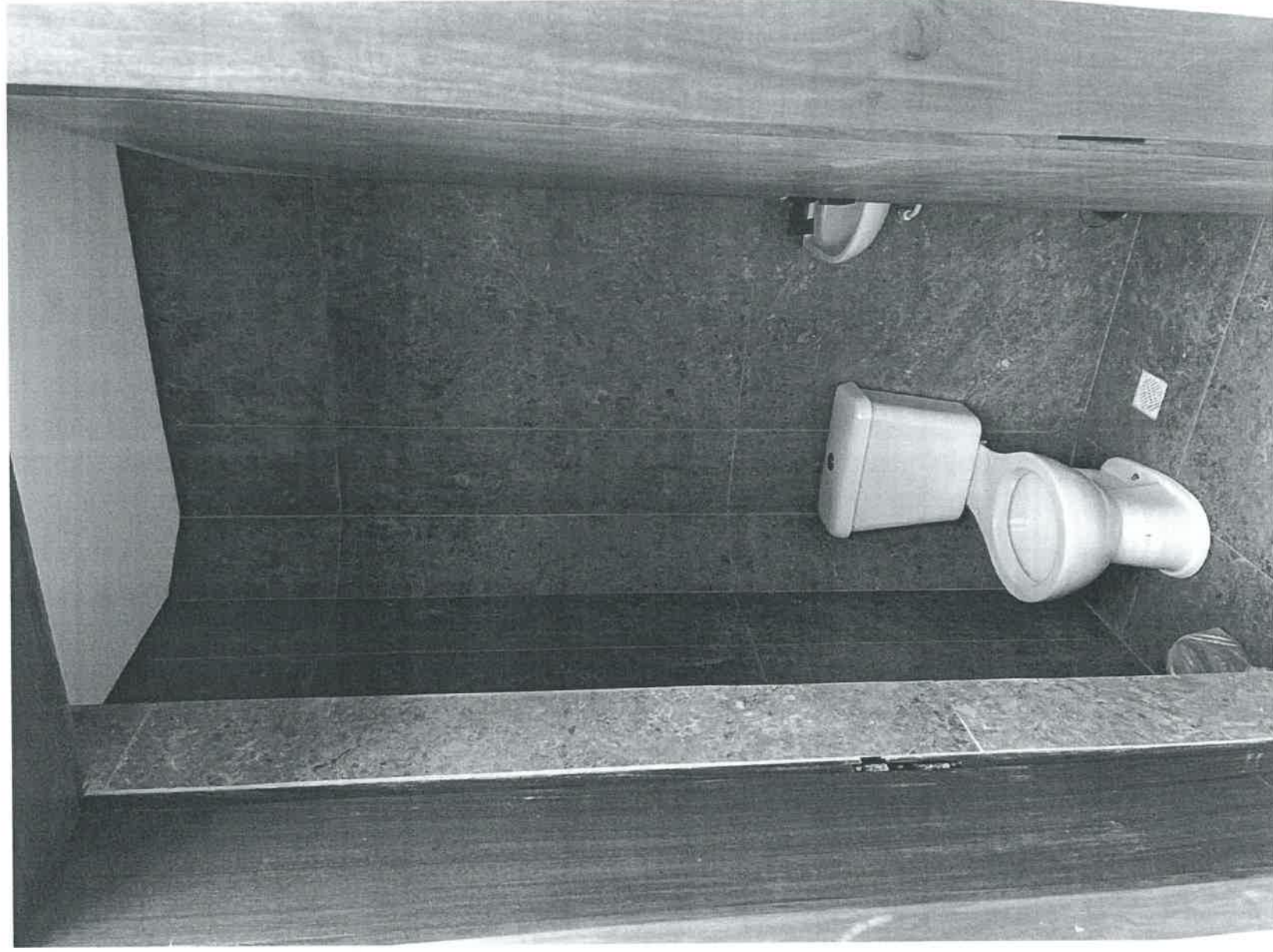
Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br



Coren^{BA}
Conselho Regional de Enfermagem do Bahia

COREN-BA
Fls. 153
SERVIÇO 001

Banheiro comum;



Rua General Labatut, 273, Barris
CEP: 40070-100
Tel: (71) 3277-3100
www.coren-ba.gov.br

6.6 Segurança e prevenção contra incêndio

Em relação às exigências de segurança, foi observado que o imóvel deverá apresentar documentação que comprove conformidade com as normas de prevenção e combate a incêndio.

Deverá ser apresentado:

- **Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) ou**
- **Certificado de Licença do Corpo de Bombeiros (CLCB).**

Além disso, deverão ser observadas:

- rotas de fuga;
- saídas de emergência;
- sinalização de segurança.



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

DE ACORDO COM A NORMA ABNT - NBR 14.658 E CONFORME COM A LEI 6.530/78



ESTADO DA BAHIA CORPO DE BOMBEIROS MILITAR 7º BATALHÃO DE BOMBEIROS MILITAR - 7º BBM

AUTO DE VISITÓRIA DO CORPO DE BOMBEIROS AVCB Nº 1286172026

Atendendo ao que foi solicitado através de requerimento protocolado sob o nº 000.6032-3/2025 em 06/11/2025, elevamos que o estabelecimento abaixo qualificado está em conformidade com as exigências da Lei Estadual nº 12.029/2013, Decreto nº 16.302/2015, Normas Especiais Registradas (NER) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e Instruções Técnicas (IT) do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia.

RAZÃO SOCIAL: L C ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA

NOME FANTASIA: LYRA EMPREENDIMENTOS

CNPJ: 3211922000190

CEP: 45028-000, **LOGRADOURO:** AV. LUIS EDUARDO MAGALHÃES, Nº: 874

BARRIO: CANDIEIAS, **MUNICÍPIO:** VITÓRIA DA CONQUISTA

COMPLEMENTO: C/ VIA LOCAL "A", LOT. BOSQUE CANDIEIAS 7º LOTES 12 E 13

ATIVIDADE ECONÔMICA: Loja de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines

Ocupação | DIVERSÃO

C - Comercial | C-2 - Comércio varejista e loja de variedades

ÁREA CONSTRUIDA: 724,93m², **ÍNDICE:** Médio (950 M²/m²), **ALTURA:** Baixa a M - ex 8,00 m

OBSERVAÇÕES: Foi apresentado projeto L solicitado para avaliação do projeto permitindo alteração da área coberta no terreno, apresentar projeto J quando a edificação for ocupada.

Válido até 06/11/2026

Viajia de Conquista, 67 de agosto de 2025



Viceministro: Sgt BM Igmaro Correia de Perceze

Auxiliar de Gabinete: Sgt BM Antonio Ferreira de

Queiroz Neto

Vicelote por: Cap BM José Paulo Santos

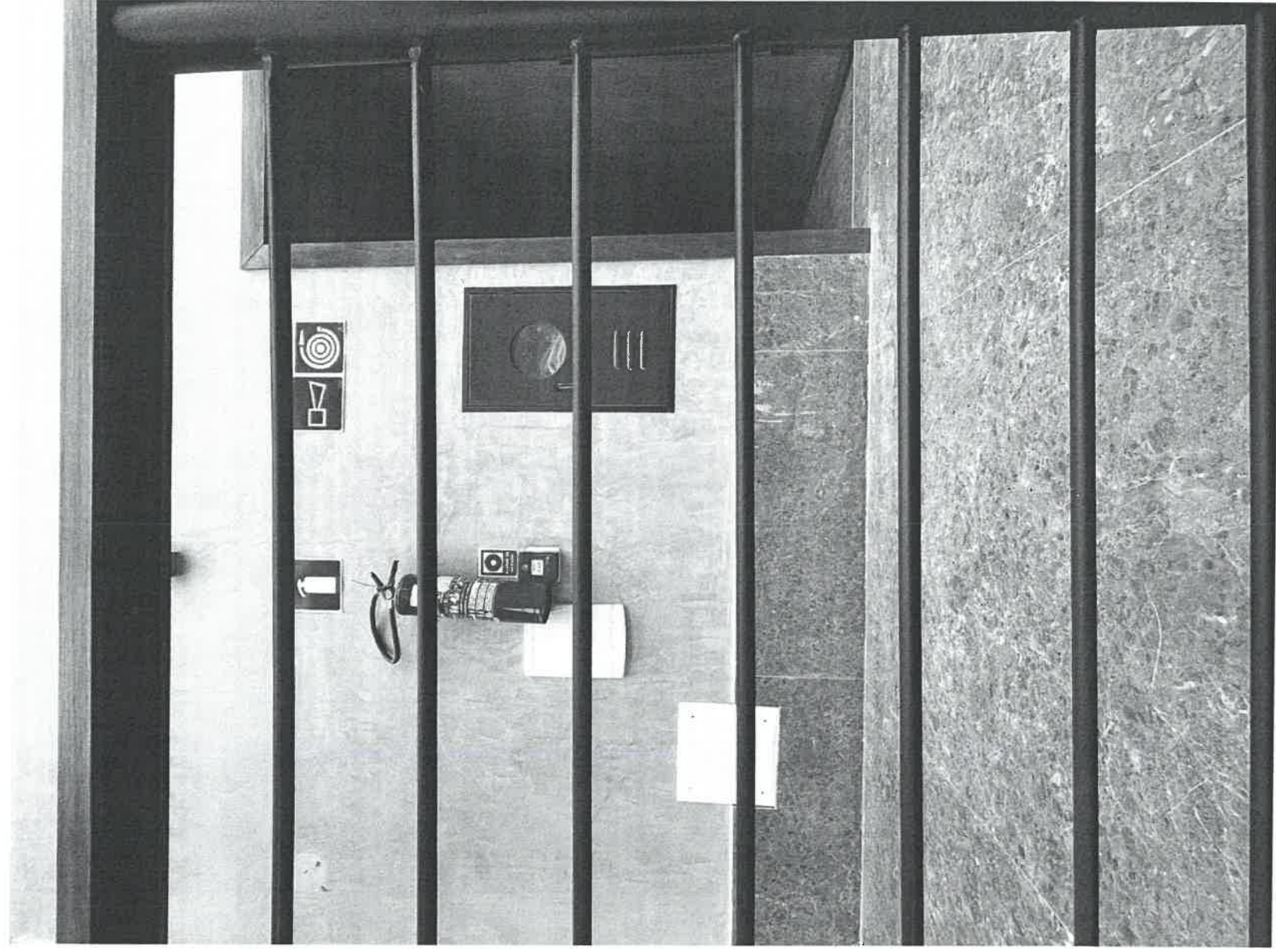
Homologado por: Ten Cel BM PAULO HENRIQUE

DE ABALUJO REIS

Código de Autenticação: FT78BA4-96C1-4D48-8CCA-38785F7EECA1

Documento assinado eletronicamente.

A autenticidade pode ser confirmada através do código de autenticação acima no site: www.coren.ba.gov.br





7. ADEQUAÇÕES EVENTUALMENTE NECESSÁRIAS

Com base na vistoria técnica realizada, poderão ser necessárias as seguintes adequações:

- ajustes na divisão interna de ambientes;
- adequações de acessibilidade;
- implantação de sinalização de segurança;
- eventuais melhorias estruturais ou operacionais.

Essas adequações deverão ser avaliadas conforme a necessidade da Administração.



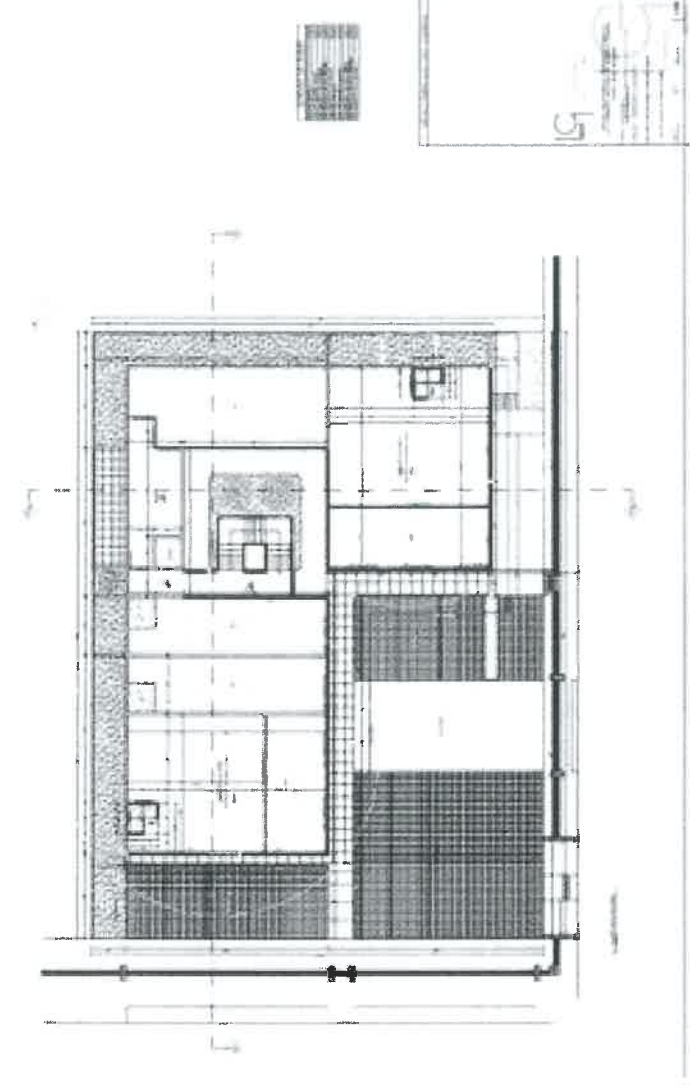
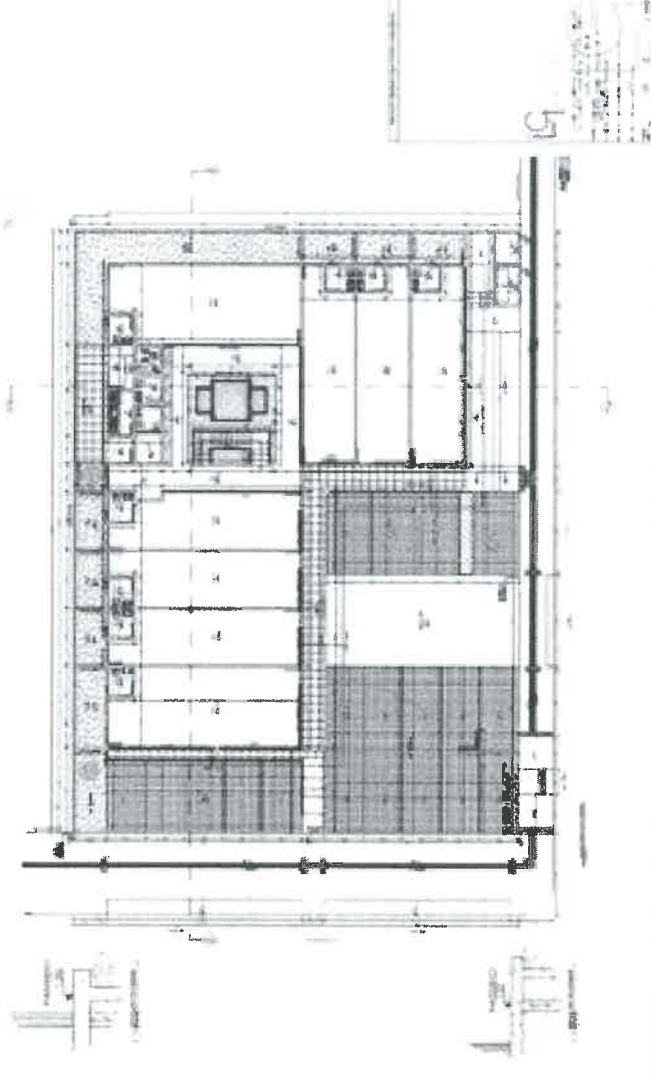
Coren
Conselho Regional de Enfermagem de Bahia

BA

COREN-BA

Pts. 1200

Ser. 1200 (12)



8. CONCLUSÃO

Com base na visita técnica realizada e na análise preliminar do estudo de leiaute, conclui-se que o imóvel **(x) atende / () atende parcialmente / () não atende** aos requisitos mínimos estabelecidos no Chamamento Público nº 004/2026.

O imóvel apresenta **potencial de adequação para funcionamento das atividades**

Rua General Labatut, 273, Barris

CEP: 40070-100

Tel: (71) 3277-3100

www.coren-ba.gov.br

administrativas do COREN-BA, considerando a possibilidade de ajustes no layout interno e eventuais adequações técnicas.

Dessa forma, o presente relatório técnico subsidiará a decisão administrativa quanto à continuidade do processo, nos termos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

9. ENCAMINHAMENTO

Encaminha-se o presente relatório técnico para análise e manifestação da autoridade competente, com vistas à deliberação quanto às providências subsequentes no âmbito do Processo Administrativo nº 087/2024.

Vitória da Conquista – BA, 09 de março de 2026
Responsável

Thiago Emmanuel Pereira Souza
Assessor Técnico
COREN-BA

Adriana Irschlinger
Auxiliar de Fiscalização – Subseção Vitória da Conquista
COREN-BA N.º 902592 – TE


Adriana Irschlinger
COREN-BA 902592 - TEC
Auxiliar de Fiscalização



Documento assinado digitalmente
THIAGO EMMANUEL PEREIRA SOUZA
Data: 09/03/2026 14:53:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ELIANTO

ELIANTO