



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

**EDITAL ALTERADO**  
**CHAMAMENTO PÚBLICO nº. 01/2020**

**A Comissão Especial para Obras, Reformas, Avaliações e Ampliações do Crea-SP**, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 1059, Pinheiros, CEP-01452-920, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, aprovada e constituída na forma da Decisão Plenária nº 18/2020, torna público o presente **Edital de Chamamento Público** para conhecimento e consulta de interessados em obter imóveis do Crea-SP passíveis de alienação sob a forma de permuta, ofertando em contrapartida, proposta de imóvel edificado ou edificação a construir que atendem as necessidades de instalação da nova sede do Crea-SP no Município de São Paulo/SP.

**1. OBJETO DO CHAMAMENTO:**

O presente Edital tem por objeto prospecção no mercado imobiliário em São Paulo/SP com vistas à futura e eventual aquisição de imóvel, mediante permuta de imóveis de propriedade deste CREA/SP, para instalação da sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA/SP, através da consulta de interessados em ofertar imóvel construído ou à edificar, sob a forma de “*condomínio edilício*”, de imóveis não residenciais urbanos que atendam todas às necessidades para o desempenho das atividades administrativas, e satisfaçam as disposições e os requisitos mínimos previstos neste procedimento. Os imóveis do Crea-SP destinados à permuta encontram-se avaliados conforme Laudos de Avaliação encomendados à Caixa Econômica Federal, cujos valores e descrições encontram-se no Anexo I, com valor máximo de R\$ 198.351.000,00 (cento e noventa e oito milhões trezentos e cinquenta e um mil reais). As propostas deverão, além de atender as condições e especificações mínimas a seguir discriminadas, ofertar a melhor proposta comercial, mediante procedimento de permuta.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

## **2. IMÓVEIS DO CREA-SP PARA PERMUTA**

### **2.1 CARACTERÍSTICAS GERAIS**

Os imóveis do Crea-SP passíveis de permuta encontram-se descritos de forma detalhada no Anexo I – Laudos de Avaliação para Terceiros, emitidos pela Caixa Econômica Federal, na forma do parágrafo único do artigo 11 da Instrução Normativa nº 03/2018 da Secretaria do Patrimônio da União, cujas características gerais são:

<b>Item</b>	<b>Localidade Endereço</b>	<b>Área útil (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor de Avaliação (R\$)</b>
1	Av. Angélica, n. 2330/2364, Consolação, SP.	3.817,22m <sup>2</sup> + 189,9m <sup>2</sup> (v.garagem)	Edf. New England, o anfiteatro está localizado no térreo até o 3º andar contendo: camarins, rouparia, foyer, depósito e sanitários. Uma sala comercial no 4º andar contendo: administração, sala de ginástica com sanitários, zeladoria, jardim e espaços vazios. E uma sala comercial no térreo e 1º subsolo contendo: sanitários de funcionários, depósito, ambiente de lixo, sala ensaio, copa, restaurante, hall, loja, montagem e área de circulação. Ainda no mesmo possui direito a 20 vagas autônomas localizadas no segundo subsolo. Sala comercial/Teatro/vaga de garagem.	54.511.000,00 <sup>1</sup>
2			Tipo de imóvel: casa. Casa central: térreo, sala	4.194.000,00 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640507/2019.01.01.01. RT Eliana de Cassia Genari Mendonça (RNP 2604810840) ART 28027230200029066. Contratante: Caixa Econômica Federal.

<sup>2</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640493/2019.01.01.01. RT Maurício de Paula dos Santos (RNP 2605370364) ART 28027230191654210. Contratante: Caixa Econômica Federal



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

	Av. Rebouças, 1006, jd. América, SP.	423m <sup>2</sup> de área construída e 728m <sup>2</sup> de área de terreno.	de recepção com triagem; 1º andar: sala de atendimento, sala de espera, sacada, 03 banheiros, cozinha, lavanderia, 02 depósitos e banheiro de empregada. 2º andar: 04 salas sendo 01 delas com 02 banheiros. Funos: 04 quitinetes compostas por sala, cozinha, banheiro e 01 dormitório. Contém 12 vagas de estacionamento.	
3	Av. Rebouças, 1.028, Cerqueira Cezar, SP (esquina com a Rua Oscar Freire).	2.127,30m <sup>2</sup>	Prédio comercial com 2.127,30m <sup>2</sup> de área construída, em um terreno de 723,00m <sup>2</sup> . Padrão construtivo normal, idade aparente de 25 anos e estado de conservação bom. Sua localização permite acesso privilegiado pelas várias opções disponíveis de transporte, além de estar em região de alto padrão construtivo com alto valor comercial. Tem área total de 2.128,00m <sup>2</sup> dividido em 06 pavimentos, sendo térreo mais 5 pavimentos. O 5º pavimento na cobertura utilizado como copa, cozinha, parea de serviço e área externa. No pavimento térreo encontra-se a recepção para pedestres com controle de acesso, hall para elevador, entrada da garagem e áreas técnicas, tais como CPD, central de energia elétrica e depósito. O estacionamento encontra-se no térreo. Disponibilidade de 05 vagas de estacionamento. Os 3 pavimentos restantes são formados por salas	27.500.000,00 <sup>3</sup>

<sup>3</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640544/2019.01.01.01. RT Paulo Cezar Sachi (RNP 2603777939) ART 28027230191696250. Contratante: Caixa Econômica Federal



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

			comerciais, atendidas por ar-condicionado e elevador, além de 3 banheiros por pavimento. O prédio dispõe de escada de incêndio com portas corta-fogo e todo o sistema de hidrante, sinalização e prevenção à incêndios. O prédio atende às necessidade de acessibilidade através de rampas, corrimões e banheiros adaptados.	
4	Rua José Gomes Falcão, 120/120ª x Av. Marquês de São Vicente, s/n.	10.283m <sup>2</sup>	Trata-se de um terreno, sito à Rua José Gomes Falcão, 120/120A de esquina com a Avenida Marquês de São Vicente, Barra Funda, São Paulo, com área de 10.283,00m <sup>2</sup> . o imóvel encontra-se em região de ocupação comercial, com forte predominância residencial, como alguns imóveis multifamiliares (prédios) com imóveis de padrão construtivo médio a alto. O bairro possui diversos estabelecimentos comerciais como Fórum Trabalhista, complexo Judiciário Ministro Mario Guimarães, Walmart, entre outros. A região é dotada de energia elétrica, sistema viário, transporte coletivo, telefone, coleta de resíduos sólidos, água potável, redes de cabeamento, esgotamento sanitário, águas pluviais, serviços postais, limpeza e conservação viária.	56.551.000,00 <sup>4</sup>
5	Rua Nestor Pestana, nº 87,	1.134,00m <sup>2</sup>	Loja situada em terreno no meio da quadra, em prédio	3.845.000,00 <sup>5</sup>

<sup>4</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640528/2019.01.01.01. RT Eduardo Salinas Santos (Registro Nacional A74261-9) RRT 0000009150020. Contratante: Caixa Econômica Federal

<sup>5</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640519/2019.01.01.01. RT Gerson São Leandro (RNP 2605842444) ART 28027230191672056. Contratante: Caixa Econômica Federal



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

	Primeira Sobreloja, Consolação, São Paulo-SP.		de uso comercial. O imóvel é composto por 1ª sobreloja, 2 recepções, 6 salas, biblioteca, atendimento, auditório e 4 banheiros, sendo 2 para PCD.	
6	Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 1059, Pinheiros, São Paulo-SP.	4.910,78m <sup>2</sup>	Prédio comercial. Edifício do Crea-SP situado na quadra formada pelas ruas Teodoro Sampaio, Orlando Vessoni e Sebastião Gil e Avenida Brigadeiro Faria Lima. Inserido na Zona Mista. Faz frente com a av. Brigadeiro Faria Lima, com padrão corporativo de ocupação e possui ar-condicionado central. É composto por subsolo de garagem, térreo, sobreloja, garagem superior e mais 13 andares de escritório, contando com 2 elevadores.	51.750.000,00 <sup>6</sup>
<b>TOTAL: 6 imóveis</b>		<b>R\$ 198.351.000,00 (cento e noventa e oito milhões trezentos e cinquenta e um mil reais)</b>		

## 2.2. AVALIAÇÃO DE MERCADO;

Obedientes ao processo legal de permuta, informa-se que a definição de valores é passo obrigatório e de competência da Administração Pública, que a realizará através da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e posteriormente encaminhado à Superintendência Administrativa e Presidência para homologação.

## 3. IMÓVEL PRETENDIDO PELO CREA-SP

### 3.1 REQUISITOS NECESSÁRIOS:

<sup>6</sup> Laudo de avaliação nº 7898.7898.000640536/2019.01.01.01. RT Carla de Paula Petroni (Registro Nacional A78328-5) RRT 0000009099212. Contratante: Caixa Econômica Federal



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

São condições para aceitação das propostas, os requisitos previstos no Programa de Necessidades (Escopo mínimo para escolha do Edifício) previsto no Memorial Descritivo – Anexo II deste Edital, dentro os quais destacamos:

**PROGRAMA DE NECESSIDADES (ESCOPO MÍNIMO PARA ESCOLHA DO EDIFÍCIO)**

A escopo mínimo para aquisição de um novo prédio para nova sede do CREA-SP na cidade de São Paulo, terá como objetivo racionalizar a logística da rotina administrativa e diminuir os custos com manutenção dos seus 06 (seis) maiores prédios, soma-se a isto a carência de algumas unidades em relação a certificações juntos ao Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo e a prefeitura municipal, documentos que incluem ao Termo de Ajustamento de Conduta apresentado pelo Ministério Público que solicitam que os prédios da Unidade Rebouças e Angélica, adequem aos critérios preconizados na NBR 9.050.

Sendo assim, o presente capítulo apresentará os itens mínimos necessários para aquisição do um novo prédio, buscando atender as demandas espaciais, ergonômicas e de viabilidade urbanística para instalação das atividades do CREA-SP.

**ÁREA QUADRADA MÍNIMA**

**ÁREA MÍNIMA ÚTIL POR PAVIMENTO**

Atualmente as principais atividades administrativas do CREA-SP estão hospedadas em um total de área 28,824,47 m<sup>2</sup>, divididas em 06 localizações, sendo denominados como: Unidade Faria Lima, Unidade Rebouças Prédio e Casarão, Unidade Nestor Pestana, Unidade Barra Funda e Unidade Angélica.

Abaixo classifica-se seus usos e áreas, onde:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

- a) Institucional = utilizado por conselheiros para reuniões e plenárias ordinárias ou extraordinárias;
- b) Administrativo = setores administrativos do CREA e atendimento ao público;
- c) Logístico = destinado para estoque de materiais e equipamentos.

<b>Principais Unidades CREA-SP – Cidade de São Paulo</b>		
<b>Unidades</b>	<b>Função</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Rebouças nº1006 e 1028	Administrativa	727,50 + 2.127,30 = 2.854,80
Angélica	Institucional	5.537,47
Nestor Pestana	Administrativa	1.134,00
Barra Funda	Logística	1.001,59
Faria Lima	Administrativa /Institucional	6.988,20
<b>Total de área quadrada</b>		<b>17.516,06</b>

A população atual dos 06 (seis) prédios é de 639 pessoas. Assim, para fins de cálculo populacional do novo prédio, apresentamos o seguinte quadro:

Quadro – Composição do quadro de funcionários do CREA-SP

<b>Quadro de População</b>	
<b>Função</b>	<b>Quantidade (pessoas)</b>
Funcionários	310
Aprendizes	26
Estagiários	28
Novos cargos	326
Conselheiros	274
<b>Total</b>	<b>965</b>

Fonte: Autor, 2020



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Conforme o quadro acima, observa-se um elevado número de população interna ao prédio, relacionando pessoa/m<sup>2</sup> de área, se considerado uma edificação horizontal, demandaria uma área de projeção muito elevada. Visando otimização da taxa de ocupação da edificação, será descartada edificações horizontais. O prédio deverá ser do tipo “condomínio edilício” e com todos os pavimentos livre e exclusivos para atender as dependências do CREA/SP, não podendo ser compartimentados com outras unidades ou finalidades, tipo: apartamentos, garagens, lojas e sobrelojas. Vale ressaltar que para escolha do prédio, deverá ainda ser avaliado 03 (três) condicionantes: Área mínima útil por pavimento, Cálculo de Trafego de elevadores, Saídas de emergência e Acessos independentes para alguns ambientes ou pavimentos (conforme disposição do prédio), tais como: Cozinha, plenárias, Auditórios e áreas comuns de serviços.

O cálculo de Área Mínima Útil por Pavimento (AMUP) se faz necessário para que setores fiquem no mesmo pavimento. Hoje, alguns departamentos possuem unidades distribuídas em vários pavimentos, o que dificulta as rotinas administrativas.

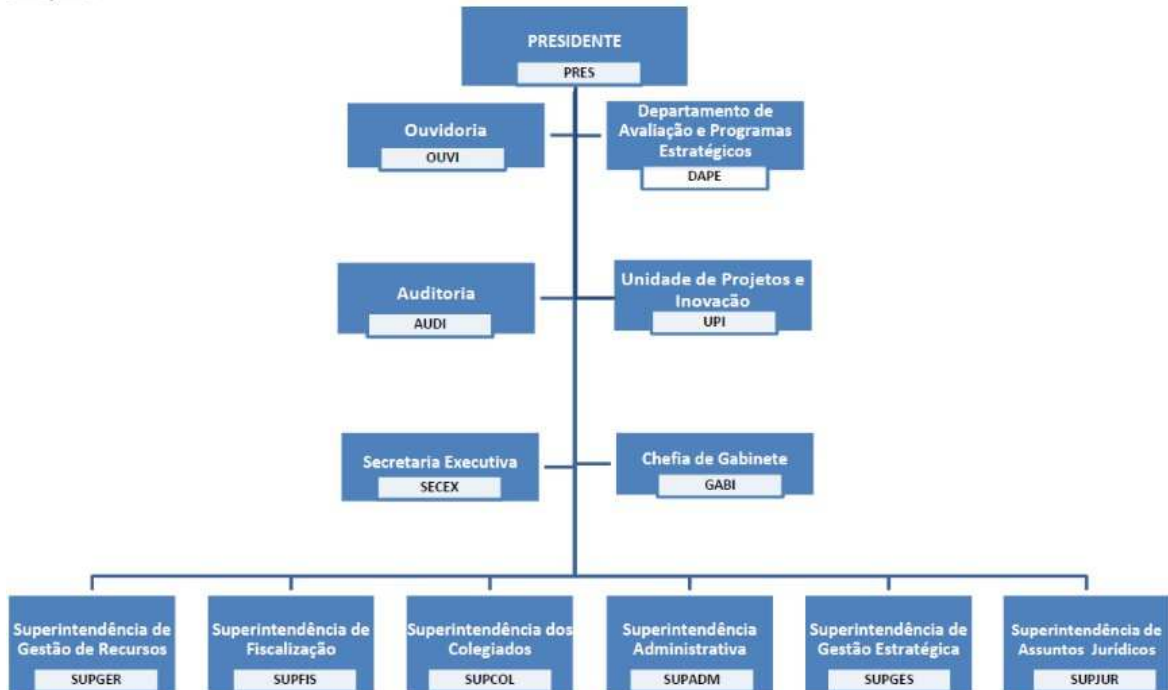


SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP



**CREA-SP**  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia  
do Estado de São Paulo

**ORGANOGRAMA 2018**



Fonte: CREA-SP, 2018

Desta forma condiciona-se o termo AMUP, as superintendências existentes na organização institucional do CREA-SP conforme organograma abaixo e quadro com a atual população de cada superintendências:

Quadro – População por superintendência

<b>População por superintendências</b>	
<b>Superintendências</b>	<b>Quantidade (pessoas)</b>
SUPADM	97
SUPJUR	56
SUPGER	47
SUPGES	45
SUPCOL	43
SUPFIS	25
PRESI	24



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Fonte: Autor, 2020

Assim temos a superintendência com maior número de colaboradores a SUPADM, entretanto para análise de melhor distribuição e indicação AMUP, utilizaremos a média o que nos aponta uma população de 48 colaboradores, nesta media por pavimento apenas SUPJUR e SUPADM não caberiam em um só pavimento, portanto para fim de determinação da área mínima útil por pavimento usaremos o valor da SUPJUR, a de 56 colaboradores, assim poderá caber até duas superintendências por pavimento ou dividir a SUPADM em 02 (dois) pavimentos.

Para determinação da área quadrada mínima para os ambientes administrativos usaremos como recomendação os valores da NBR 5.665 que preconiza o cálculo de tráfego de elevadores, elemento de circulação que se encontra na maioria dos prédios existentes. Vide norma em seu item 5.1 que relata cálculo de população de um edifício, para escritórios o cálculo de tráfego se utiliza o valor de 7 m<sup>2</sup> por pessoa. O mesmo valor (7 m<sup>2</sup>) é apresentado na instrução normativa nº 11/2018 em seu anexo “A” para cálculo de população para dimensionamento de saídas de emergência.

Quadro – Área mínima útil e total por pavimento

Cálculo de área mínima útil e total por pavimento			
Po pulação (pessoas)	m <sup>2</sup> /p opulação	rea min. útil (m <sup>2</sup> )	rea min total por pavimento (m <sup>2</sup> )
56	7	92	50

Fonte: Autor, 2020

Vale ressaltar que a área considerada acima estabelece a área mínima útil para posto de trabalho, ou seja, onde serão dispostas as mesas (estações de trabalhando), espaços e área para desenvolvimento das atividades,



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

não computando neste valor áreas de descompressão, circulação, hall, elevadores, recepções, etc. Assim, tomando a área útil do cálculo supracitado e parametrizado pela ABNT NBR 5.665, em virtude da necessidade das áreas sociais, comuns e para serviços, o novo prédio do CREA-SP deverá contar com no mínimo 950 m<sup>2</sup> por pavimento, incluindo tais ambientes.

A AMUP é uma das diretrizes de grande relevância dentro da escolha no novo prédio. Assim, para determinar a área mínima total da nova unidade, será utilizado o valor de área quadrada atual das 06 unidades existentes, uma vez que hoje tem comportado todas as atividades administrativas. Porém, acrescentando áreas para ambientes de suporte e apoio que nas unidades atuais não existem, além de uma margem para eventual aumento populacional, perfazendo um acréscimo de 25% da área total atual, tendo como primícias:

- Expansão de quadro efetivo de funcionários;
- Aumento de auditório de 300 para 500 vagas;
- Aumento de salas de reunião para as câmaras profissionais; e
- Espaço para doca, para apoio logístico ao depósito;
- Áreas de apoio e suporte (banheiros, copas, descompressão e outros);
- Estacionamento para 300 vagas.

Balizados por estas intervenções que serão descritas nos próximos itens, o valor total da área quadrada do novo prédio do CREA-SP deverá ser de 21.895,08 m<sup>2</sup>.

Ambientes Especiais

Salas de reuniões para câmaras profissionais

Na Lei 5.194/1966 que regula o exercício das profissões de Engenheiro, Engenheiro-Agrônomo, e dá outras providências, em seu art. 46 define a estrutura institucional do sistema CREA com a criação de câmaras



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

profissionais especializadas, estas têm por finalidade discutir e formalizar normas e políticas profissionais das engenharias. Na estrutura organizacional do CREA-SP estão constituídas em 08 (oito) câmaras de colegiados profissionais, são elas:

- Câmara Especializada de Geologia e Engenharia de Minas (06 cadeiras);
- Câmara Especializada de Engenharia de Segurança no Trabalho (05 cadeiras);
- Câmara Especializada de Engenharia Civil (94 cadeiras);
- Câmara Especializada de Agronomia (33 cadeiras);
- Câmara Especializada de Engenharia Mecânica e Metalúrgica (48 cadeiras);
- Câmara Especializada de Engenharia Química (15 cadeiras);
- Câmara Especializada de Engenharia Elétrica (54 cadeiras);
- Câmara Especializada de Agrimensura (05 cadeiras).

Estas câmaras possuem rotina atípica do funcionamento administrativo do Conselho, logo estas possuem cronograma pré-definido com reuniões durante o mês, entretanto analisando a rotina dos colaboradores do CREA-SP, observou-se a demanda dos mesmos para diversidades de reuniões, entre as eventuais e pré-agendas, surgindo então a necessidade de garantir na nova instalação diversas salas de reuniões para as câmaras apresentadas, onde seja possível realizar encontros simultâneos em espaços compartimentados e isolados.

Designa-se então, que a nova sede do CREA-SP possua salas de reuniões específicas para câmaras, garantindo suporte as suas assessorias, bem como plenário que abrigue reunião para as câmaras. Será utilizado como unidade de medida o espaço de 1,5 m<sup>2</sup>/cadeira (unidade de medida baseada na NBR 9.050/2015 como modulo de pessoa com deficiência) nas câmaras. Hoje como descrito acima, existem 03(três) câmaras com até 10 cadeiras, 03 câmaras



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

entre 10 e 60 cadeiras e a maior câmara que é a de Engenharia Civil com 94 cadeiras, desta forma para racionalizar a utilização dos espaços e tornar funcional, inclusive para utilização para outros eventos e reuniões, ficará definido para o escopo de área para sala de reuniões, que o prédio que abrigará a nova unidade deverá ter espaços para garantir a seguinte composição, no mínimo:

Quadro – Ambiente de apoio as câmaras

<b>Ambientes de apoio as câmaras</b>		
<b>Função</b>	<b>Quant.</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>
Sala de reunião (para 15 pessoas)	3	23
Sala de reunião (para 80 pessoas)	1	120
Sala de reunião (140 pessoas)	1	210
<b>Total</b>		<b>353</b>

Fonte: Autor, 2020

Sendo assim, serão destinados na composição do programa de necessidades, 353 m<sup>2</sup> para salas de reuniões das câmaras e para atendimento de suas assessorias. Porém, no pavimento corrente, esses ambientes deverão estar servidos de áreas extras, para comportar recepção, circulação, descompressão e outros necessários, que garanta o apoio logístico, funcional e de segurança para os conselheiros, assessores e demais usuários. Os acessos a estes ambientes bem como a suas instalações deverão estar a luz da NBR 9.050/2015, NBR 9.077 e aprovação do CMB do Estado de São Paulo. Estas salas de reuniões deverão ter acesso livres voltadas para áreas de acesso principal, a fim de não congestionar através de elevados fluxos, prejudicando demais setores administrativos e outros departamentos.

#### Auditório

Demanda importante para aquisição do novo prédio, com capacidade mínima para 500 lugares, uma vez que além dos eventos



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

promovidos pelo CREA-SP, o mesmo sempre dá apoio as entidades de classe das engenharias e agronomia. Considerando a instituição conta com 274 que os conselheiros, 01 presidente e 01 vice-presidente, para um evento exigirá um auditório que comporte essa população mais seus convidados externos. Desta forma, utilizaremos como parâmetro um auditório de 500 lugares que atenda atividades de maior número de pessoas, no caso de eventos aberto ao público geral do CREA-SP, internos e externos.

O acesso ao auditório deverá ser independente do acesso as áreas administrativas da sede do CREA-SP, esse auditório deverá estar nos primeiros pavimentos, buscando não congestionar o tráfego nos elevadores, além de impedir que o público que se encontrar no interior do prédio para tais eventos, esteja isolados das partes administrativas, impedindo o fluxo de pessoas não autorizadas em setores restritos, especialmente em caso de eventos cedidos para outras entidades, parceiros e/ou locatários, conforme relatado anteriormente. Sua composição mínima 750 m<sup>2</sup> de plateia, deverá ser somada com áreas de suporte como salas técnicas, camarins e foyer. Ressalvado ainda ter implantado estrutura lógica, de sonoplastia, sistema de climatização, sistema elétrico e iluminação em conformidades com as Normas Especificas de cada item, como a NBR 5410 para instalações elétricas de baixa tensão, NBR 5413 de iluminância de interiores, NBR NM 207 referente a elevadores elétricos de passageiros e demais correlatas.

Quadro – Cálculo para auditório principal

<b>Auditório principal</b>		
<b>Função</b>	<b>Módulo</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>
Auditório (500 pessoas)	1,5 m <sup>2</sup> /pessoa	750

Fonte: Autor, 2020

As instalações deverão estar a luz da NBR 9.050/2015 no que tange a rotas acessíveis e assentos prioritários e obrigatórios, compatíveis NBR 9.077 que trata acerca das saídas de emergências das edificações e de acordo

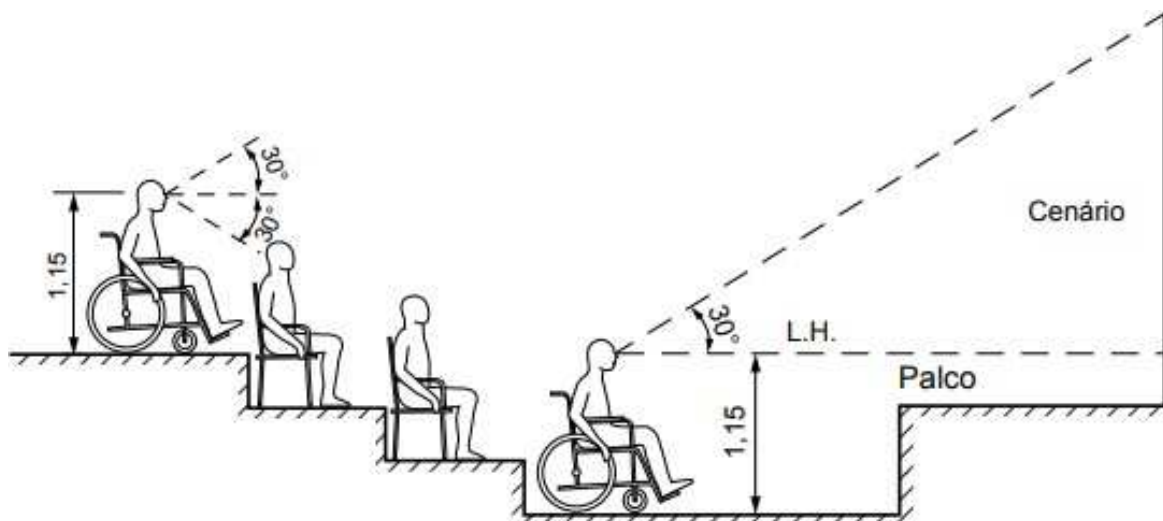


**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

com a instrução normativa número 11 do CBM do Estado de São Paulo. Entre os principais pontos preconizados na NBR 9050:

a) Ângulo visual dos espaços

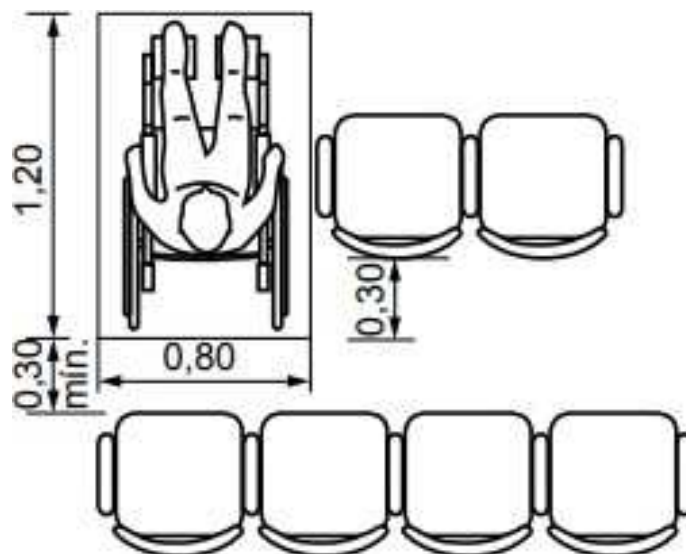
Figura – Ângulo de visão de P.N.E.



Fonte: NBR 9050, 2015

b) Espaços para P.C.R. na primeira fileira

Figura – Módulo de espaço para P.C.R.



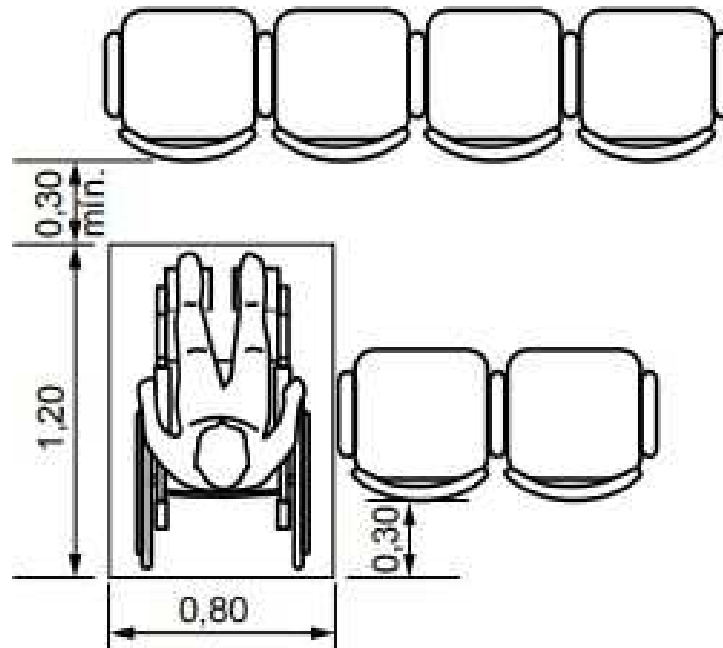
Fonte: NBR 9050, 2015



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

c) Espaços para P.C.R. na última fileira

Figura – Módulo de espaço para P.C.R. para última fileira



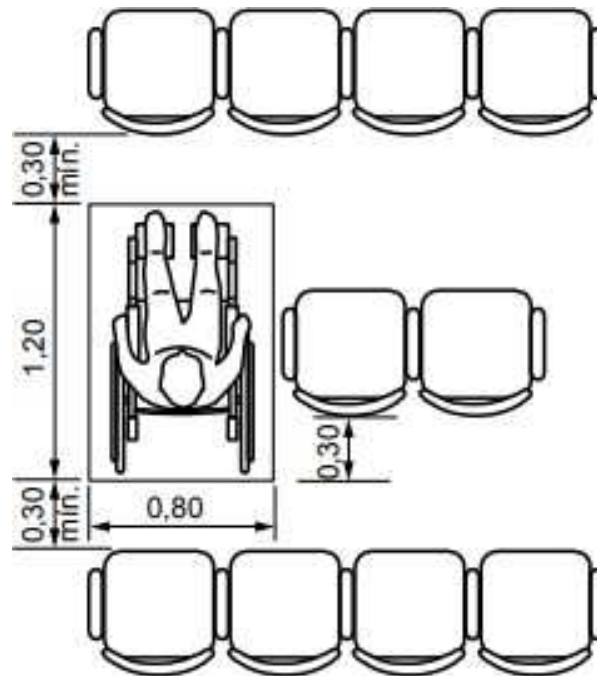
Fonte: NBR 9050, 2015

d) Espaços para P.C.R. em fileira intermediária

Figura – Módulo de espaço para P.C.R. para fila intermediária



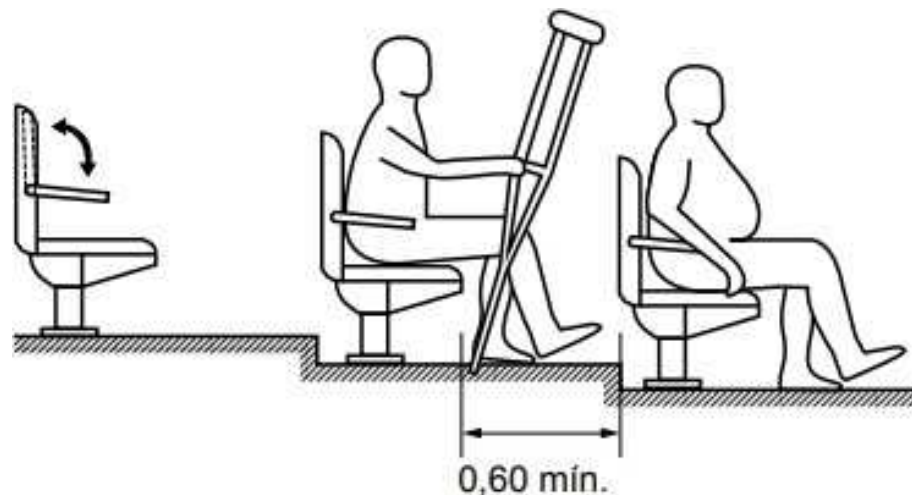
SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP



Fonte: NBR 9050, 2015

e) Assento para P.M.R. e P.O.

Figura – Espaçamento entre fileiras para P.M.R. e P.O



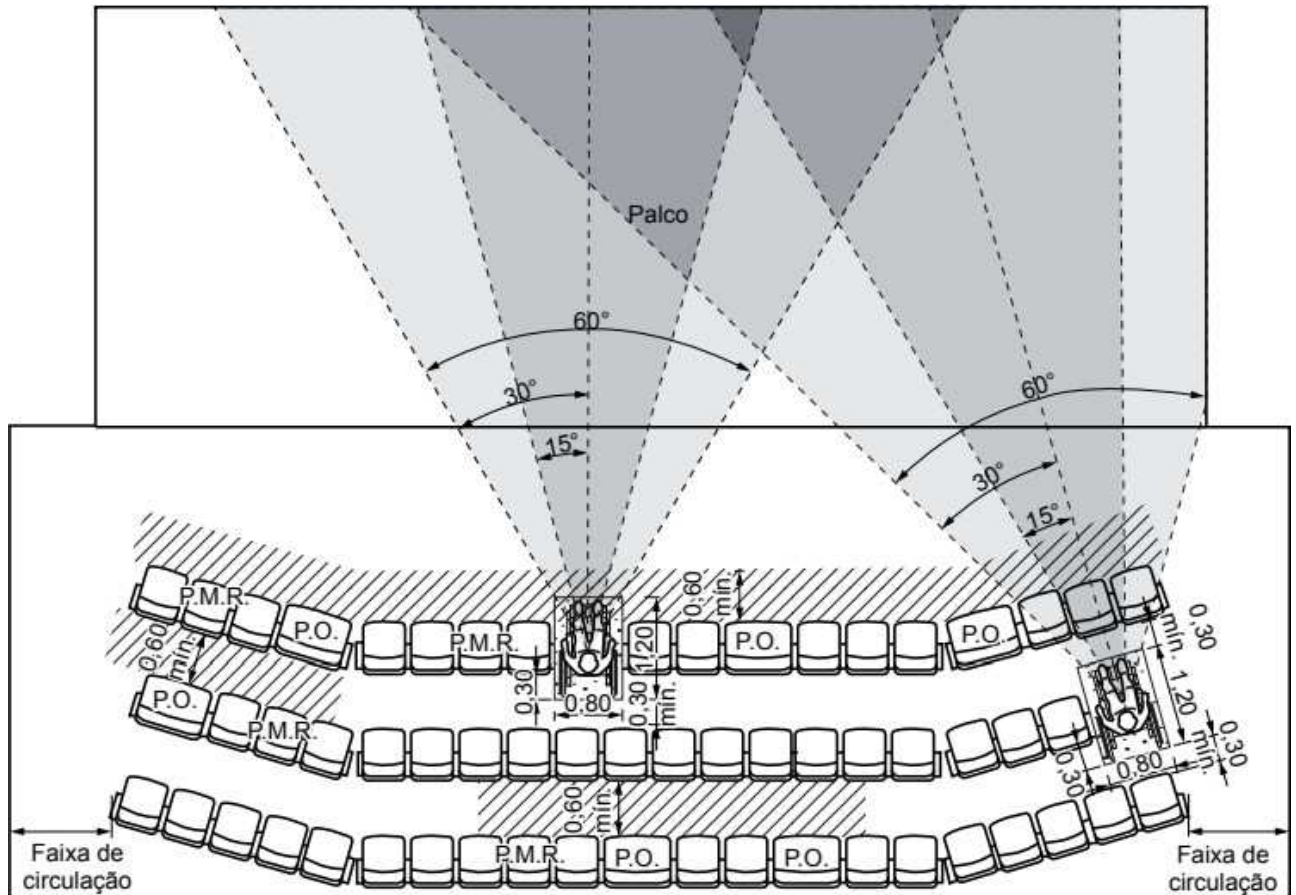
Fonte: NBR 9050, 2015

f) Posicionamento, dimensão e cone visual para espaços reservados para P.C.R. e assentos para P.M.R. e P.O – Planta



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Figura – Espaçamento entre fileiras para P.M.R. e P.O.



Fonte: NBR 9050, 2015

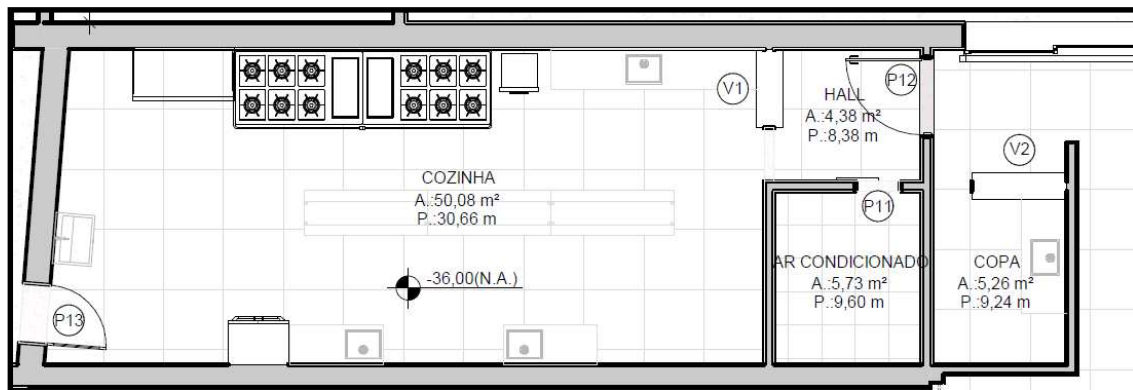
g) E outros pontos previstos nas recomendações das normas técnicas e seus anexos, como é possível citar a INSTRUÇÃO TÉCNICA Nº 12/2019 do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo. Para Centros esportivos e de exibição –requisitos de segurança contra incêndio, que se enquadra no perfil de auditórios.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Cozinha Industrial

Figura – Cozinha industrial existente na unidade Nestor Pestana



Fonte: NBR 9050, 2015

Atualmente no edifício da unidade Angélica, existe uma cozinha industrial que dá suporte aos eventos promovidos pelo CREA-SP e demais entidades ligadas a engenharia e agronomia. Conforme relatos dos colaboradores a mesma contribui para a organização dos eventos.

Desta forma, fica definido no escopo mínimo para aquisição do novo prédio, deve constar uma cozinha industrial para eventos da nova sede do CREA-SP, ela deverá ter área destinada de no mínimo 50 m<sup>2</sup> útil para cocção, agregando demais dependências.

Essa cozinha deverá ter áreas anexas para depósito dos alimentos e de materiais, além do acesso ao ambiente ser impreterivelmente independente de outras entradas. Deverá ter conexão com área de carga/descarga, evitando estrangulamento na circulação de pessoas. A edificação deverá permitir entre suas dependências rota e movimento exclusiva entre cozinha e área afins.

Quadro – Cálculo para cozinha

<b>Cozinha Industrial</b>		
<b>Função</b>	<b>Quant</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>
Cozinha Industrial	1	50,00

Fonte: Autor, 2020



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

### Docas

Atualmente a unidade da Barra Funda possui função logística dentro das unidades do CREA-SP, localizada na região central da cidade de São Paulo. Essa, concentra o armazenamento e distribuição dos materiais de apoio para as atividades da instituição de todas as unidades do estado de São Paulo. O prédio possui infraestrutura para recebimento de veículos de médio e grande porte, pátio para manobra para estes veículos e docas para recebimento e conferência dos materiais entregues.

Por tanto para aquisição do novo prédio, fica condicionado ao escopo, um ambiente destinado a doca, devendo este estar anexo ao ambiente destinado a almoxarifado, com área destinada a carga e descarga de pelo menos 01 (um) caminhão, de forma que esta vaga esteja dentro do lote do prédio e não interfira no trânsito interno e externo de veículos no edifício.

Este acesso deve ter rota exclusiva, para garantir manobras do fluxo de caminhões e veículos que realizam as distribuições para as demais unidades. Na conexão entre a carga e descarga a unidade deverá oferecer condições ergométricas para os trabalhadores locados nestes postos de trabalho, onde o ambiente anteriormente citado, deverá dispor de doca com desnível médio de 1 m para facilitar os trabalhos.

### Dos novos ambientes

Outras demandas de ambientes solicitados em entrevista com os funcionários do CREA-SP são de infraestrutura administrativa e uso ocupacional. Assim deverão ser diferenciadas para os prédios selecionados, os que possuam estruturas para os seguintes ambientes:

- Grupo Geradores
- Área estrutura para inserção de servidores
- Arquivos de Processo e sala de digitalização
- Área preparada para estúdio;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

- Biblioteca;
- Ambulatório.

## ESTACIONAMENTO

Para composição do estacionamento novo prédio será arbitrado pelos valores apontados pela lei Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014 que estabelece e Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, que indica em seu CAPITULO VI, artigo 59 o dimensionamento de vagas de garagem em relação ao uso por área quadrada.

Com a área total do prédio determina em 21.895,08 m<sup>2</sup>, pode-se fazer uma análise do quantitativo de estacionamento, segundo as diretrizes da lei para edifícios não residenciais em eixos de estruturação e transformação seria de 1 vaga a cada 100 m<sup>2</sup>, descontando 30% da área total com não computável, como almoxarifado, circulações e outras estruturas, ou seja, o prédio deverá abrigar no mínimo 154 vagas.

Aponta-se ainda que o estacionamento deve atender as e Resoluções n.º 236/07 e 304/08 do Conselho Nacional de Transito – CONRAN, que normatizam o layout de vagas e o quantitativo de vagas obrigatórias e preferências, além de atender as exigências da NBR 9.050 no que tange a acessibilidade do espaço.

Para fim de escopo do programa de necessidades mínimo, em conformidade dos usos das unidades, entrevista com colaboradores e atendendo os requisitos impostos pela legislação, o novo prédio deverá possuir um estacionamento com no mínimo 250 vagas. Justificado pela concentração de todas atividades administrativas do CREA-SP na cidade São Paulo como: o atendimento ao público, reuniões ordinárias, eventos e seus colaboradores. Sabendo que a população fixa será de 965 pessoas, como relatado no item 4.1.1, as vagas correspondem ao atendimento de 25,9% da população fixa do prédio.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Morfologia do edifício

Da localização e entorno

O novo prédio deverá estar localizado em eixos estruturantes da cidade de São Paulo, conforme seu plano diretor, estando o mesmo próximo a linhas do metrô, corredores de ônibus e equipamentos públicos que possibilitem o deslocamento administrativo e de natureza pessoal dos colaboradores do CREA-SP, além do fácil acesso para população que visita o prédio e utiliza do serviço institucional.

Segundo Ferraz e Torres (2004), as distâncias de paradas entre modais devem ser entre:

Quadro – Distâncias entre paradas de modais

<b>Distância entre paradas entre modais</b>	
<b>Modo</b>	<b>Faixas de Distância</b>
Ônibus	200 a 600 m
VLT	400 a 1.000 m
Metrô	700 a 2.000 m
Trem suburbano	1.500 a 4.000 m

Fonte: Adaptado de Ferraz e Torres, 2004

Portanto, utilizando como parâmetros tais dados, deverá o novo prédio do CREA-SP estar localizado próximo a no mínimo a dois destes modais, sendo eles parada de ônibus e estação do metrô, sob os seguintes critérios:

- Distância de ponto de ônibus: raio máximo de 300 m; e
- Distância de estação do metrô: raio máximo de 700 m.

Assim facilitando a locomoção do público que receberá, de seus colaboradores e conselheiros. Outro fator a ser utilizado para fins de rotina



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

administrativa será a distância do centro de São Paulo, usando como referência a praça da Sé, onde está localizado o Marco Zero da cidade, o prédio deverá estar localizado a um raio máximo de 6 km. O Acesso ao prédio através da calçada deverá estar em conformidade com a NBR 9.050.

#### Acessos e circulações

No que tange a acesso e circulações, as mesmas são classificadas em horizontais ou verticais. O prédio a ser escolhido deverá possuir acessos horizontais para pedestres e veículos, sendo o segundo subdividido em acesso para o estacionamento comum e acesso a docas, onde deverá ter acesso dimensionado para entrada e saída de veículos de médio e grande porte. Deverá haver também acesso independente para a área do auditório.

Para circulação vertical do prédio, que poderão ser compostas por escadas, rampas e elevadores, e corredores no caso de ambientes horizontais, deverá possuir acesso social isoladamente dos de serviço, dessa maneira tais áreas não podem convergir por um mesmo fluxo ou rota interna, para melhor escoamento entre áreas e atividades distintas dentro do prédio.

Ainda mediante circulações verticais (múltiplos andares), deverá prioritariamente averiguar a utilização de elevadores inteligentes, que por sua vez tem a finalidade de poupar tempo de locação entre andares e energia. Além disso, contribui para uma significativa redução de pessoas circulando em áreas restritas sem prévia autorização da portaria, controlando as visitas por setores e restringindo rotas erradas, internamente a edificação.

O edifício deve obter certificado com o selo de acessibilidade arquitetônico da prefeitura de São Paulo, caracterizado por placa de inox em dimensões placa inox de 17,5 cm x 25 cm emitido pela emitido pela Secretaria Municipal da Pessoa com Deficiência (SMPED), selo este baseado na NBR 9.050/2015.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**Do Fluxo**

Fica condicionado na escolha do novo prédio, valendo-se de morfologia vertical, que ambientes como cozinha industrial, auditório, foyer, salas de reuniões, recepção e docas estejam entre o pavimento térreo e o 1º andar, viabilizando para o futuro layout de fluxo do prédio a distinção dos acessos colaboradores do administrativo do CREA-SP e a população visitante / institucional como profissionais do sistema e conselheiros.

Os acessos devem ser distribuídos para veículos de médio e grande porte que terão acesso a doca, acesso para auditório, destinado a visitantes e eventos externos, acesso a área administrativa e acesso ao estacionamento interno.

O prédio deve está em região que não ocorra alagamentos, ou esteja delineado por vias passíveis de interdições em épocas de chuvas, deslizamentos e outras impossibilidades advindas de fenômenos da natureza que impeça o fluxo normal a unidade.

O acesso principal deve possui espaço amplo para recepção e barreiras com catracas inteligentes que possam registrar e controlar o acesso dos usuários. Os registros servirão como identificação e autorizações, limitando o acesso das pessoas a setores e pavimentos previamente autorizadas. Essa autorização será realizada através de check-in na recepção e confirmação dos dados e motivos da visitação no interior do prédio. Na recepção do térreo, deverá possuir espaço, além da recepção sala exclusiva para segurança com toda infraestrutura de CFTV, para realizar a segurança de todo o prédio.

**Eficiência e Sustentabilidade**

**Energia Solar**

O prédio deverá possuir infraestrutura e parque de painéis solares que possam equalizar a demanda de energia dos equipamentos da nova



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

sede do CREA-SP, devendo ser avaliada a área disponível para a possibilidade de expansão do sistema caso a infraestrutura original não atenda a demanda. Além de possuir selos como PROCEL comprovando a eficiência energética do edifício.

#### Reaproveitamento das águas

O prédio deverá ter sistema de reaproveitamento das águas pluviais com sistema de filtro e cisterna, interligando em pontos de água para lavagem e espaços abertos e rega de áreas verdes, além de equipamentos sanitários, válvula de descargas que promovam a economia de água através de duplo comando.

#### Materiais recicláveis

Deverá ser selecionado prédio que tenham em todo ou em parte das etapas do seu processo construtivo materiais reciclados, preferencialmente que possuam selos de qualidade como certificado LEED - Leadership in Energy and Environmental Design ou similar, que aponte o comprometimento sustentável e ambiental da edificação.

#### Das licenças e documentações junto a órgãos públicos

O prédio deve estar desembaraçado de licenças e certificações junto a órgãos públicos, o mesmo deverá obter no mínimo:

- Habite-se;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros do Estado de São Paulo;
- Selo de acessibilidade arquitetônica.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

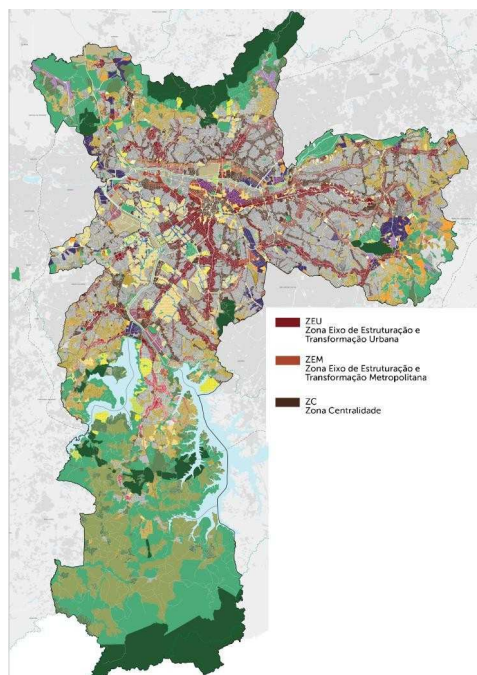
**DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS PARA AVALIAÇÃO**

Neste capítulo será apresentado normas, legislações e as diretrizes arquitetônicas e urbanísticas que corroboram para escolha do novo prédio para a nova sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP. Estas terão como objetivo balizar a edificação que melhor comporte o escopo mínimo descrito no capítulo 3.

**Localização**

A localização de um imóvel institucional como o futuro prédio do CREA-SP, deve está condicionado a estar próximo da infraestrutura urbana que permitam seus colaboradores, conselheiros e profissionais ligados ao sistema CREA/CONFEA cheguem ao local por diversos tipos de modais, uma vez que tal entidade tem expediente com documentações e reuniões que exigem agilidade.

**Figura – Zonas do Plano diretor de São Paulo**



Fonte: Plano diretor da cidade de São Paulo, 2014.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Para escolha de uma edificação em relação a estrutura da cidade o principal instrumento a ser consultado é o Plano Diretor, documento este que rege o planejamento de ocupação de uma cidade e que é revisado de 10 em 10 anos para dar diretrizes do crescimento ou consolidação das áreas urbanas e rurais de uma cidade.

A cidade de São Paulo tem seu plano diretor orientado por meio da lei Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014, a mesma possui uma série de instrumentos que busca qualificar o meio urbano. Um destes instrumento é o uso e ocupação do solo, consolidado através da criação de zonas que dão destinação específica para determinadas atividades e mapeia eixos estruturantes dentro do urbano consolidado ou não.

Em análise as áreas apontadas pelo plano diretor da cidade de São Paulo, será destacado as Zonas denominadas: ZEU – Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana, ZEM – Zona de Eixo de Estruturação e Transformação Metropolitana e ZC – Zona de Centralidade.

Tais Zonas são determinadas por sua ligação com eixos estruturantes da cidade, pela proximidade de vias de arteriais, corredores de ônibus, estações do metrô próximo e de zonas comerciais. Assim possibilitam maior gama de edifícios que atendam a necessidade já descrita para o prédio.

## **Acessos**

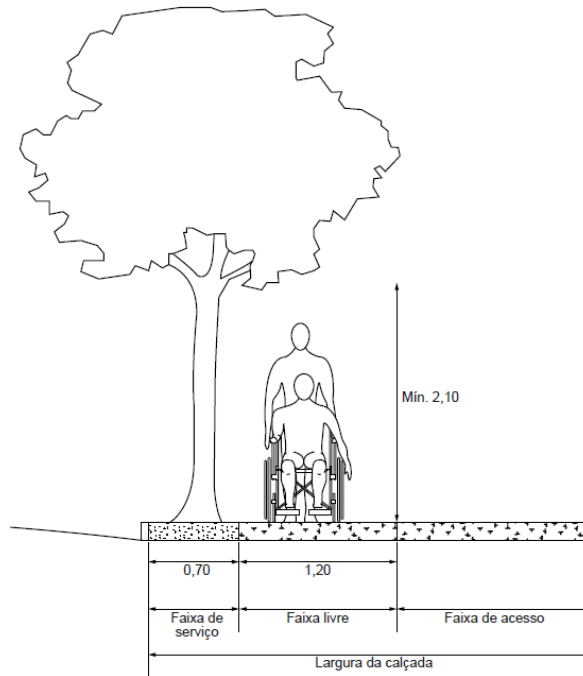
### **Calçadas Externas**

Os acessos deverão obedecer a NBR 9.050/2015, no que tange ao pedestre, onde as calçadas que margearam o prédio ofertem o conforto e segurança para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, possuindo configuração recomendável de faixa livre na calçada, baseado na NBR e em legislação municipal, sendo caracterizada como na imagem abaixo:



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

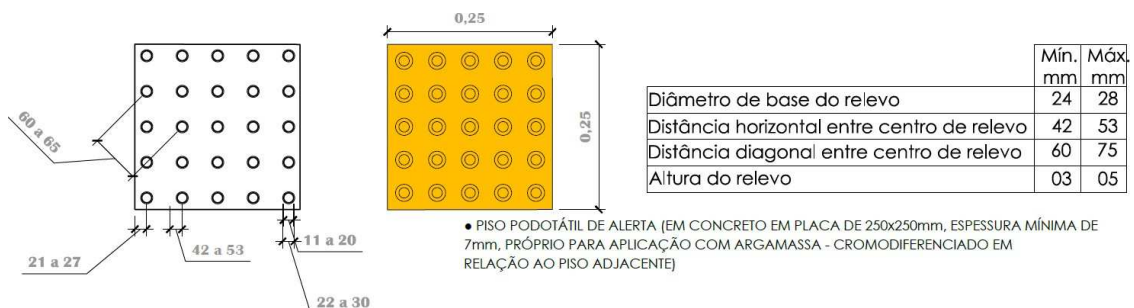
Figura – Composição de faixa livre de calçadas acessíveis



Fonte – NBR 9050, 2015

A faixa livre deve ser composta por piso de superfície contínua e composta por piso podotátil direcional e alerta, que tem como finalidade levar o pedestre até o acesso principal da edificação, estes devendo ser confeccionados sobre o seguinte padrão da NBR 16.531//2016:

Figura – Sinalização tátil de alerta – Modulação de piso



Fonte – NBR 16.531, 2016



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

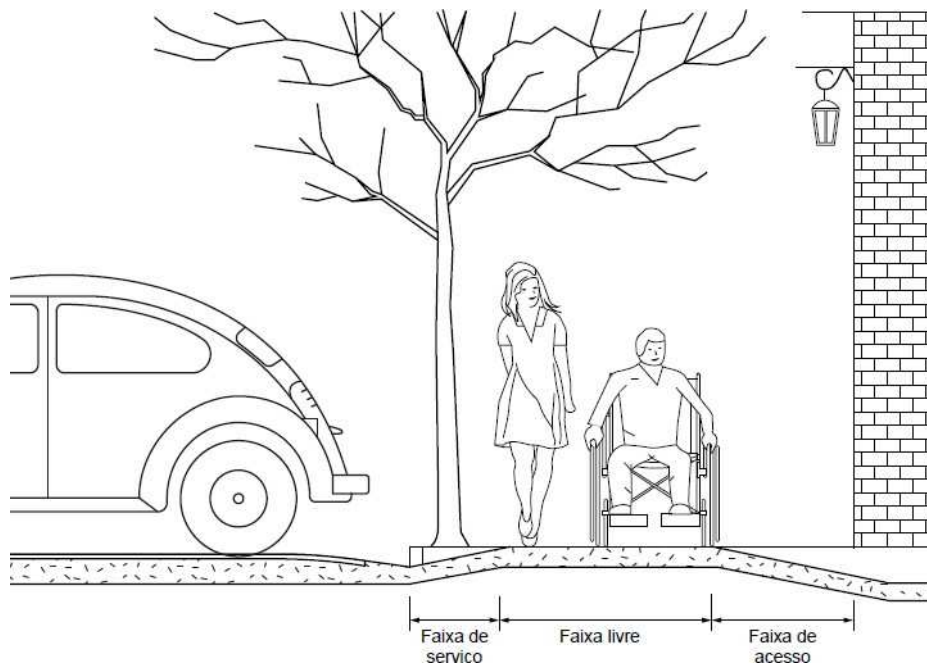
Figura – Sinalização tátil de direcional – Modulação de piso



Fonte – NBR 16.531, 2016

Para o acesso de veículos ao lote deverá seguir as diretrizes do item 6.12.4 da NBR 9.050/2015, mantendo a faixa livre de forma contínua, sem desníveis, conforme imagem a seguir:

Figura – Composição de faixas para calçadas acessíveis



Fonte – NBR 9050, 2015



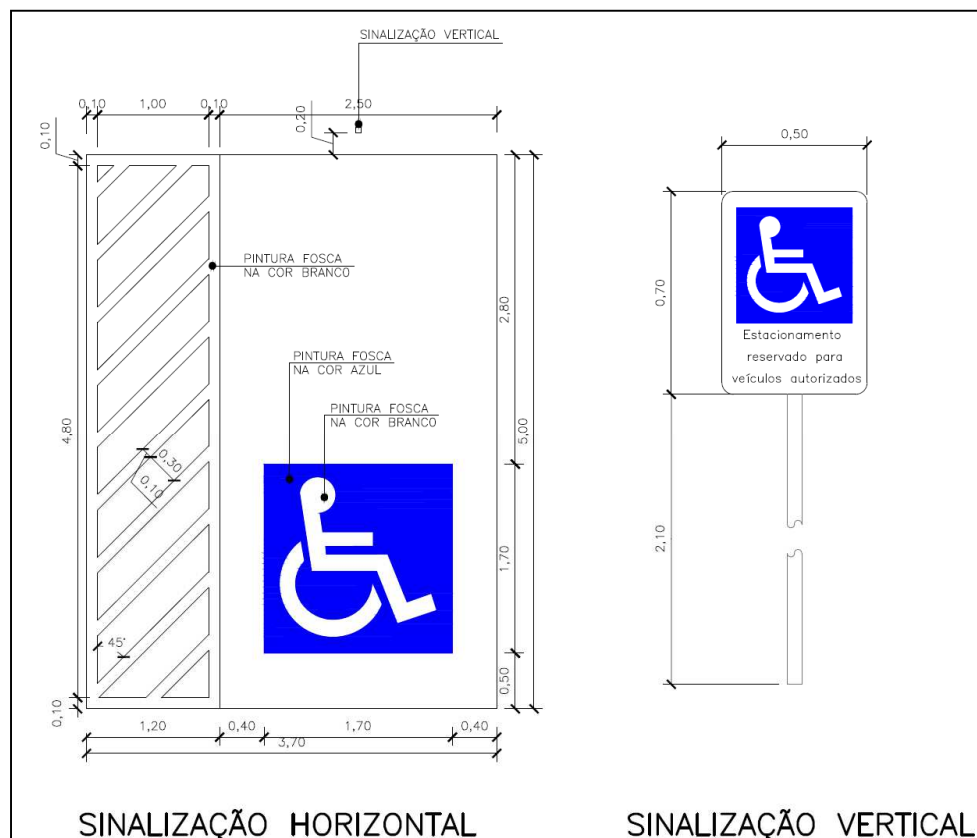
**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**Estacionamento Interno**

O estacionamento interno deverá obedecer às sinalizações horizontais e verticais referentes as vagas prioritárias e obrigatórias, conforme a NBR 9.050 e as resoluções Conselho Nacional de Trânsito sendo elas: n° 303/08 que dispõe acerca das vagas de idosos, 236/07 que trata sobre o manual de sinalização horizontal e resolução 304/08 que trata sobre as vagas destinadas exclusivamente para pessoas portadoras de deficiência ou dificuldade de locomoção.

Devendo elas estarem nesta configuração:

**Figura – Composição de vagas acessíveis e sinalização horizontal**



Fonte: Autor, 2020

Outra condicionante será a determinação do quantitativo de vagas destinadas a vagas prioritárias onde a lei federal nº 10.741/2003



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

determina através do Estatuto do Idoso, em seu artigo 41 determina que estacionamentos públicos deverão ter 5% das suas vagas destinadas a pessoas idosas. O Código de Obras do município de São Paulo em sua tabela 13.3.4 determina que para estacionamentos coletivos acima de 10 vagas faz-se necessário 3% das vagas para Pessoas com deficiência, desta forma o cálculo será feito conforme determinado o quantitativo de vagas mínima.

Quadro – Cálculo para quantidade de vagas acessíveis

<b>Estacionamento</b>	<b>Deficientes Físicos</b>	<b>Motocicletas</b>
Privativo até 100 vagas	-	10%
Privativo mais de 100 vagas	1%	10%
Coletivo até 10 vagas	-	20%
Coletivo mais de 10 vagas	3%	20%

Fonte: Autor, 2020

**Desníveis, rampas, escadas de acesso e degraus**

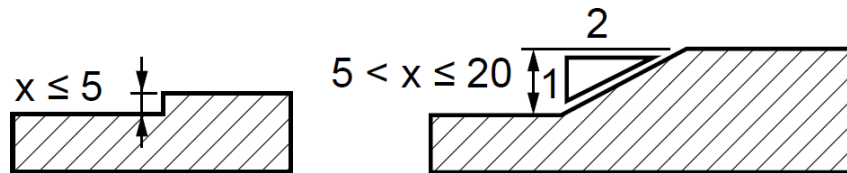
Como determinado pelo item 3.1.3.2, deverão ser 2 (duas) as entradas para do novo prédio do CREA-SP, sendo uma para o auditório e outra para a área administrativa do prédio. Portanto ambos acessos devem estar desembaraçados de problemas estruturais relativos à acessibilidade, onde elementos de circulação como rampas, escadas ou degraus estarem sob a luz da NBR 9.050.

Desníveis segundo o item 6.3.4 da NBR 9.015 são elementos de transição entre pisos e que devem ser evitados em rotas acessíveis, sendo aceitável no máximo 20 mm, acima disto o mesmo deve ser tratado como degrau, a foto a seguir aponta o tratamento para condicionar a transição em formato acessível.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

Figura – Desníveis conforme NBR 9050

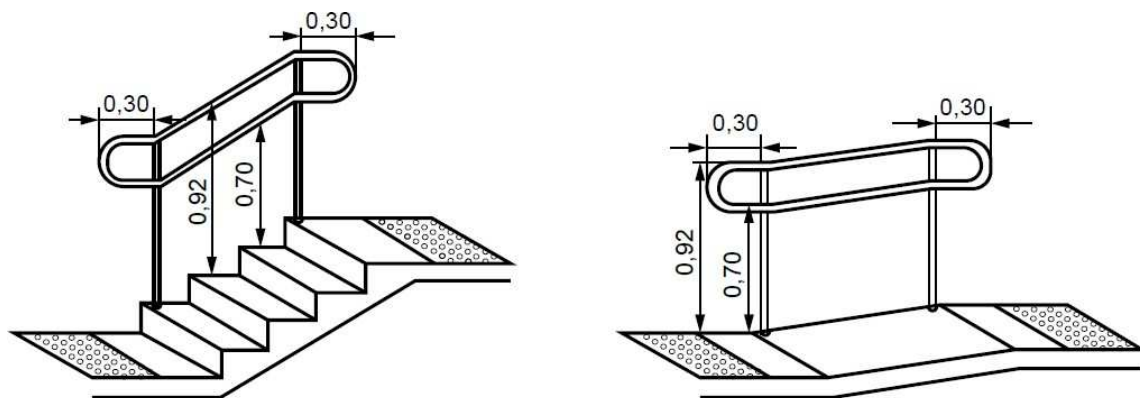


Fonte: NBR 9050, 2015

Segundo o item 6.6 da NBR 9.015 são consideradas rampas superfícies com declividade acima de 5%, desta forma estas unidades devem ser dimensionadas em relação a altura a ser vencida, podendo sua inclinação variar de 5% a 8,33%

Conforme o item 6.9.2.3 da NBR 9050/2015, os degraus isolados e escadas, deverão possuir corrimãos deve ser de 0,92 m do piso, medidos de sua geratriz superior. Para rampas e opcionalmente para escadas, os corrimãos laterais devem ser instalados a duas alturas: 0,92 m e 0,70 m do piso, medidos da geratriz superior.

Figura – Altura de corrimãos em rampas e escadas



a) Em escadas

b) Em rampas

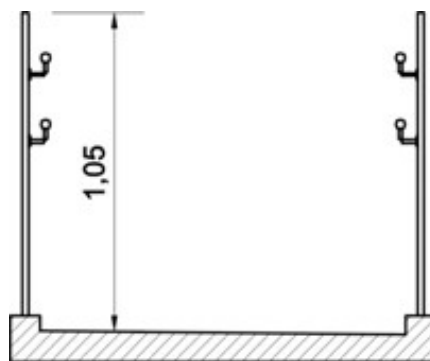
Fonte: NBR 9050, 2015



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

As escadas e rampas que não forem isoladas por paredes devem possuir de guarda-corpo junto com corrimão, conforme figura a seguir, e atender ao disposto na ABNT NBR 9077, no que tange ao espaçamento mínimo entre barras do guarda-corpo e demais composições.

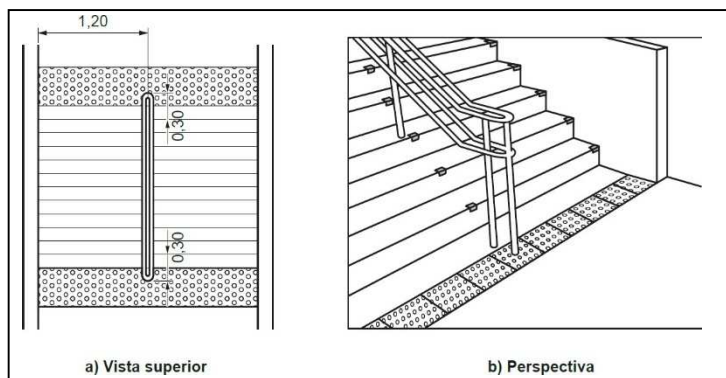
Figura – Altura de corrimãos em rampas e escadas



Fonte: NBR 9050, 2015

Outra tipologia de escada de acesso ou rampas que poderão ser encontrada nos prédios, serão escadas e rampas com largura superior a 2,40 m, o item 6. 9.4 e seus demais subitens preconizam que esta tipologia deve ser equipada com corrimãos intermediários, devendo estar sob condições da NBR 9050, NBR 9077 já mencionadas neste documento e NBR 14.718 que trata acerca de guarda corpo para edificações.

Figura – Altura de corrimãos em escadas maiores que 2,40 m de largura



Fonte: NBR 9050, 2015



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

### Circulações

As circulações podem ser horizontais e verticais, as circulações horizontais de um edifício são podem ser formadas por esteiras ou corredores, como o prédio do CREA-SP não possui tipologia de grandes vãos, deverá se observar os dimensionamentos sobre corredores e caso o prédio seja de múltiplos pavimentos deverá obter em sua composição elevadores e escadas, assim, destacamos normas e legislações relativos a circulações, sendo estas a serem validas por meio do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de São Paulo.

### Corredores

Para avaliação se os corredores atendem o dimensionamento equivalente ao seu uso, o principal instrumento de consulta deverá ser a Instrução Técnica nº 11/2018 do Corpo de Bombeiro Militar do Estado de São Paulo, esta tem como objetivo estabelecer requisitos mínimos para saídas de emergência, sendo um dos elementos corredores.

A Instrução Técnica estabelece o dimensionamento de corredores dos edifícios mediante a NBR 9.077 que normatiza saída de emergência em edifícios, estabelecendo as formas de cálculo de população através da sua tabela 5 com os seus coeficientes por tipologia de ocupação e reproduzida na instrução normativa, com valores próprios do CBMSP na instrução técnica nº 11/2018 em seu anexo “A”, determinado a ocupação pelo decreto estatual nº 56.819 de 10 de Março de 2011 em seu anexo tabela 1, onde serviços de escritório são classificados como GRUPO D.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Figura – Tabela 1 do Anexo A da Instrução Técnica nº 11

**Anexo A**

Tabela 1 - Dados para o dimensionamento das saídas de emergência

Ocupação <sup>(O)</sup>		População <sup>(A)</sup>	Capacidade da Unidade de Passagem (UP)		
Grupo	Divisão		Acessos/ Descargas	Escadas/ Rampas	Portas
A	A-1, A-2	Duas pessoas por dormitório <sup>(C)</sup>	60	45	100
	A-3	Duas pessoas por dormitório e uma pessoa por 4 m <sup>2</sup> de área de alojamento <sup>(D)</sup>			
B		Uma pessoa por 15 m <sup>2</sup> de área <sup>(E) (G)</sup>	100	75	100
C		Uma pessoa por 5 m <sup>2</sup> de área <sup>(E) (J) (M)</sup>			
D		Uma pessoa por 7 m <sup>2</sup> de área <sup>(L)</sup>			
E					
E	E-1 a E-4	Uma pessoa por 1,50 m <sup>2</sup> de área de sala de aula <sup>(F) (N)</sup>	30	22	30
	E-5, E-6	Uma pessoa por 1,50 m <sup>2</sup> de área de sala de aula <sup>(F) (N)</sup>			
F	F-1, F-10	Uma pessoa por 3 m <sup>2</sup> de área <sup>(N)</sup>	100	75	100
	F-2, F-5, F-8	Uma pessoa por m <sup>2</sup> de área <sup>(E) (G) (N) (P) (Q)</sup>			
	F-3, F-6, F-7, F-9	Duas pessoas por m <sup>2</sup> de área <sup>(G) (N) (Q)</sup> (1:0,5 m <sup>2</sup> )			
	F-4	Uma pessoa por 3 m <sup>2</sup> de área <sup>(E) (J) (F) (N)</sup>			
G	G-1, G-2, G-3	Uma pessoa por 40 vagas de veículo	100	60	100
	G-4, G-5	Uma pessoa por 20 m <sup>2</sup> de área <sup>(E)</sup>			
H	H-1, H-6	Uma pessoa por 7 m <sup>2</sup> de área <sup>(E)</sup>	60	45	100
	H-2	Duas pessoas por dormitório <sup>(C)</sup> e uma pessoa por 4 m <sup>2</sup> de área de alojamento <sup>(E)</sup>			
	H-3	Uma pessoa e meia por leito + uma pessoa por 7 m <sup>2</sup> de área de ambulatório <sup>(H)</sup>			
	H-4, H-5	Uma pessoa por 7 m <sup>2</sup> de área <sup>(F)</sup>			
I		Uma pessoa por 10 m <sup>2</sup> de área	100	60	100
J		Uma pessoa por 30 m <sup>2</sup> de área <sup>(J)</sup>			
L	L-1	Uma pessoa por 3 m <sup>2</sup> de área	100	60	100
	L-2, L-3	Uma pessoa por 10 m <sup>2</sup> de área			
M	M-1	+	100	75	100
	M-3, M-5	Uma pessoa por 10 m <sup>2</sup> de área	100	60	100
	M-4	Uma pessoa por 4 m <sup>2</sup> de área	60	45	100

Fonte: CBMSP, 2018



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Figura – Tabela 1 da lei 56.819 de 10 de março de 2011

**TABELA 1**

**CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ÁREAS DE RISCO QUANTO À OCUPAÇÃO**

Grupo	Ocupação/Uso	Divisão	Descrição	Exemplos
A	Residencial	A-1	Habitação unifamiliar	Casas térreas ou assobradadas (isoladas e não isoladas) e condomínios horizontais
		A-2	Habitação multifamiliar	Edifícios de apartamento em geral
		A-3	Habitação coletiva	Pensionatos, internatos, alojamentos, mosteiros, conventos, residências geriátricas. Capacidade máxima de 16 leitos
B	Serviço de Hospedagem	B-1	Hotel e assemelhado	Hotéis, motéis, pensões, hospedarias, pousadas, albergues, casas de cômodos, divisão A-3 com mais de 16 leitos
		B-2	Hotel residencial	Hotéis e assemelhados com cozinha própria nos apartamentos (incluem-se <i>apart-hotéis</i> , <i>flats</i> , hotéis residenciais)
C	Comercial	C-1	Comércio com baixa carga de incêndio	Artigos de metal, louças, artigos hospitalares e outros
		C-2	Comércio com média e alta carga de incêndio	Edifícios de lojas de departamentos, magazines, armarinhos, galerias comerciais, supermercados em geral, mercados e outros
		C-3	<i>Shopping centers</i>	Centro de compras em geral ( <i>shopping centers</i> )
D	Serviço profissional	D-1	Local para prestação de serviço profissional ou condução de negócios	Escritórios administrativos ou técnicos, instituições financeiras (que não estejam incluídas em D-2), repartições públicas, cabeleireiros, centros profissionais e assemelhados
		D-2	Agência bancária	Agências bancárias e assemelhados
		D-3	Serviço de reparação (exceto os classificados em G-4)	Lavanderias, assistência técnica, reparação e manutenção de aparelhos eletrodomésticos, chaveiros, pintura de letreiros e outros
		D-4	Laboratório	Laboratórios de análises clínicas sem internação, laboratórios químicos, fotográficos e assemelhados

Fonte: Governo do Estado de São Paulo, 2011

Outros parâmetros mínimos que deverá ser avaliado na ocupação é os dimensionamentos mínimos dos corredores, uma vez que poderá ter sobreposição de corredores para saída de emergência e de rotas acessíveis, assim o mesmo deverá atender os requisitos da NBR 9050 e dos parâmetros da Instrução técnica nº 11/2018.

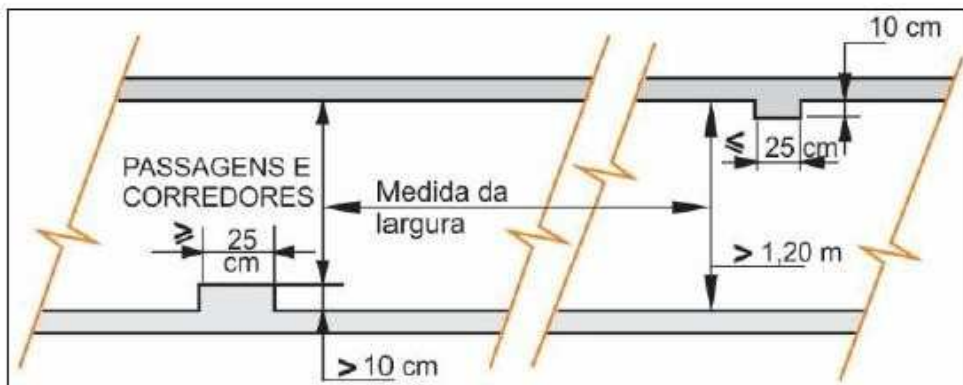
A Instrução técnica recomenda em seu item 5.4.3 que as larguras devem ser medidas em sua parte mais estreita, devendo possuir no



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

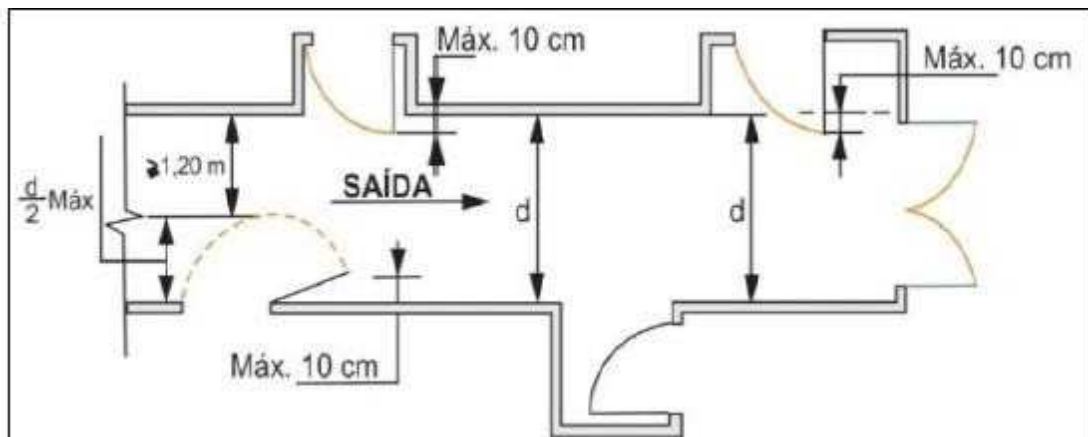
mínimo 1,20 m, que as portas em rota de saída devem abrir a 180° no sentido de saída dos ambientes, não diminuindo a abertura da porta o valor do corredor. As imagens a seguir ilustram o layout desta composição.

Figura – Medida de largura em corredores e passagens



Fonte: CBMSP, 2018

Figura – Abertura das portas no sentido de saída



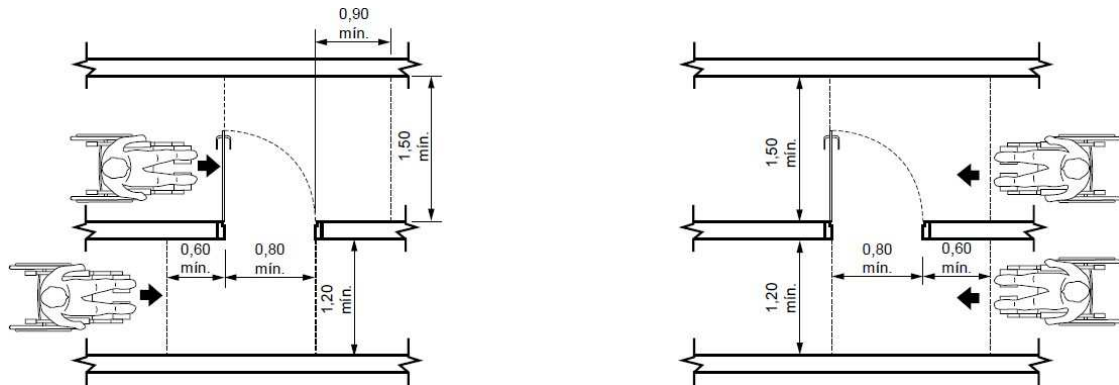
Fonte: CBMSP, 2018

Referente layout mínimo exigido pela NBR 9.050/2015 para corredores para rota acessíveis, cita em seu item 6.11 que corredores com até 10 metros, devem ter largura mínima de 1,20 m, acima disso deverá ter 1,50 m de largura.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Figura – Deslocamento lateral em corredores



Fonte: NBR 9050, 2015

Portanto deve ser observado na escolha da estrutura do edifício, se ele está apropriado destes requisitos.

### Escadas

As escadas são elementos que possibilitam a circulação entre pavimentos em um edifício de múltiplos andares, estas podem ser classificadas duas tipologias: Acesso comum e as escadas enclausuradas. As de acesso comum tem como objetivo acessar pavimentos mediante a demanda populacional balizadas e sob normativas técnicas de arquitetura e acessibilidade.

A NBR 9.050/2015 estabelece em seu item 6.8 que é considerado escadas, uma sequência de 3 (três) degraus ou onde a mesma deve ser sinalizada em seus patamares e corrimãos e devem atender as normas da NBR 9077 e as seguintes condições:

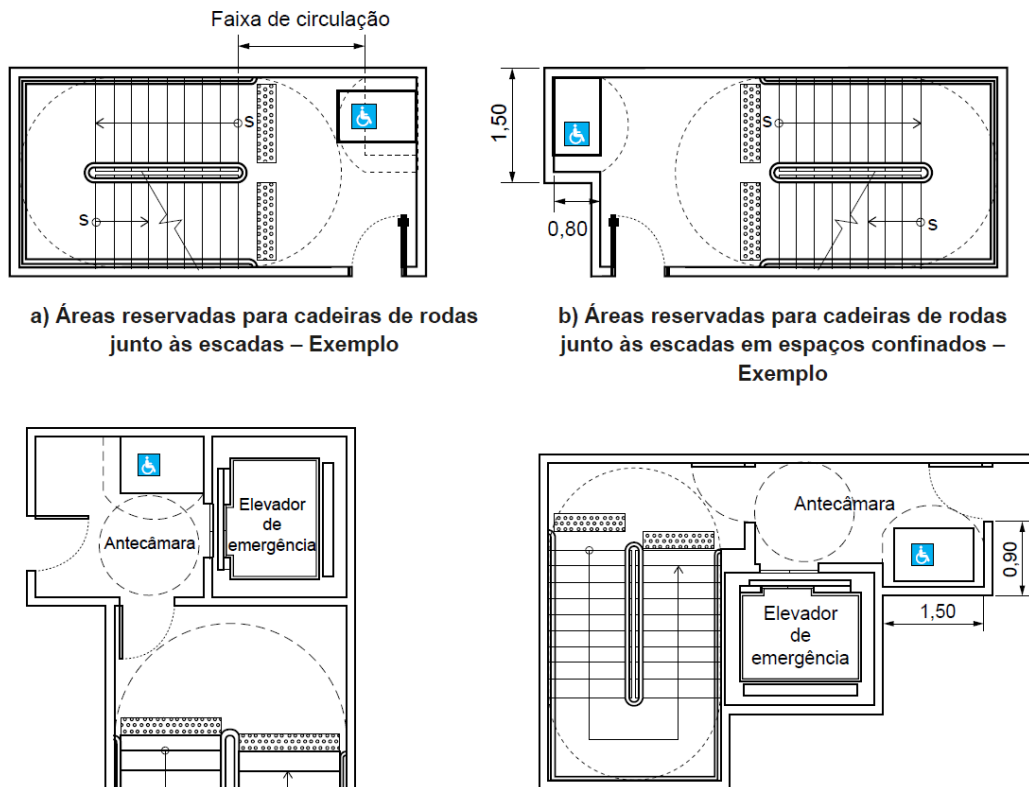
- a)  $0,63 \text{ m} \leq p + 2e \leq 0,65 \text{ m}$ ,
- b) pisos (p):  $0,28 \text{ m} \leq p \leq 0,32 \text{ m}$  e
- c) espelhos (e):  $0,16 \text{ m} \leq e \leq 0,18 \text{ m}$ ;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Já para escadas em rotas de fuga, instruída inicialmente pela NBR 9.077, a NBR 9.050/2015 em seu item 6.4 solicita que rotas de fuga que estejam incorporadas escadas de emergência ou elevadores de emergência seja destinado um espaço com dimensões de Módulo de Referência de acessibilidade (0,80 m x 1,20 m) demarcando o espaço conforme imagem abaixo.

**Figura – Esquema de áreas reservadas para socorro em escadas de emergência**



Fonte: NBR 9050, 2015

Aponta ainda, que a cada 500 pessoas de lotação por pavimento, deverá haver um módulo de referência por pavimento e um para cada elevador ou escada, podendo ser compartilhado o módulo uma vez que as escadas e o elevador de emergência estejam compartilharem a antecâmara.

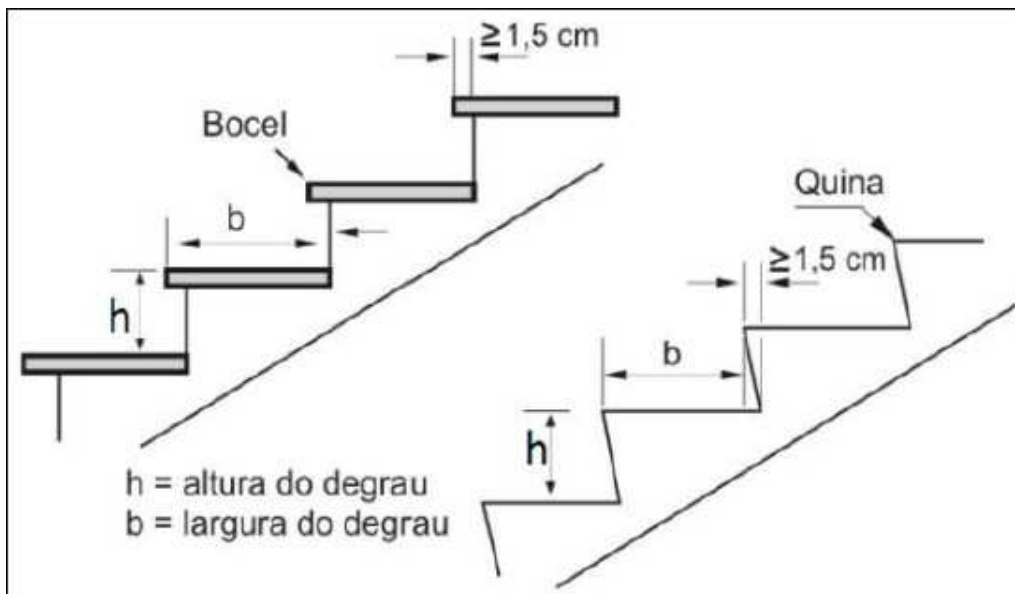


**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

A instrução normativa nº 11/2018 propõe ainda que estas deverá ter tempo de resistência ao fogo por no mínimo 120 minutos, que os patamares da escada não possuam formato em leque e devem ser dimensionadas conforme a fórmula de Blondel, onde:

$$63 \text{ cm} \leq (2h + b) \leq 64 \text{ cm}$$

Figura – Altura e largura de degraus para escadas



Fonte: NBR 9050, 2015

3.2 Em se tratando de imóvel a edificar, deverá apresentar Declaração de que se compromete a elaborar e apresentar projeto para a construção da nova sede, conforme a NBR 13532:1995 e NBR 9050, o qual será composto de **programa de necessidades, estudo preliminar, anteprojeto, projeto legal e projeto executivo**, nos termos do memorial descritivo e especificação técnica para elaboração de projeto a ser oportunamente apresentada por Comissão Especial.

3.3 O programa de necessidade será elaborado por profissional legalmente habilitado, contratado pela empresa responsável pela construção da edificação, junto aos técnicos da Comissão Especial. Deverá definir a quantidade



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

de setores, divisões, áreas sociais, estações de trabalho e demais informações pertinentes ao funcionamento institucional do Crea-SP.

3.4 Com o programa de necessidades concluído e aprovado, deverá ser elaborado o estudo preliminar. Esse elemento deverá apresentar as premissas básicas do projeto arquitetônico, como a tipologia vertical, as divisões internas e suas áreas, o estudo de *layout*, memorial justificativo e demais informações pertinentes.

3.5 O anteprojeto deverá apresentar todas as informações dos projetos complementares (elétrica, lógica, etc.), indicando pontos de elétrica, lógica, climatizadores, hidrossanitários, lançamento de tubulações e infraestrutura vertical e horizontal, já previamente dimensionados para o atendimento do estudo de necessidades.

3.6 O projeto legal utilizará o anteprojeto como base, juntamente com os complementares para dar início aos procedimentos legais para aprovação do projeto nos órgãos competentes.

3.7 O projeto executivo, iniciado após a conclusão e aprovação do anteprojeto, deverá apresentar todas as plantas, de todas as disciplinas, com nível de detalhamento necessário à perfeita e completa execução da obra, acompanhado do memorial descritivo e do cronograma físico de execução, nesta fase, deve haver compatibilização de todos os projetos e disciplinas envolvidos.

#### **4. DA PARTICIPAÇÃO:**

##### **4.1 É VEDADA A PARTICIPAÇÃO:**

4.1.1 Entidades proibidas de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

4.1.2 Estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

- 4.1.3 Que estejam sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;
- 4.1.4 Empresas prestadoras de serviços das quais membro ou servidor ocupante de cargo de direção, chefia e assessoramento do Ministério Público da União, Ou ainda seu cônjuge, companheiro(a) ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade até o terceiro grau, sejam sócios. gerentes ou diretores.

**5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:**

**5.1 DOCUMENTAÇÃO:**

- 5.1.1 A proposta deverá ser entregue até às **10:00 horas do dia 11/08/2020**, por escrito, em papel com timbre de identificação da pessoa do proponente, seu CPF ou CNPJ e assinatura do(s) responsável(veis) com firma reconhecida. Deverá conter ainda, no mínimo, documentação de comprovação da regularização cadastral do proponente perante o Fisco (Federal, Estadual e Municipal), o INSS, o FGTS e a Justiça do Trabalho.

**6. LOCAIS DE RECEBIMENTO:**

- 6.1 Os locais para recebimento das propostas, pessoalmente ou por SEDEX, serão:
  - 6.1.1 Edf. Sede do Crea-SP: Av. Brigadeiro Faria Lima, nº. 1059, Pinheiros, CEP-01452-920, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, Unidade de Licitações e Contratos - ULIC.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**7. APRECIÇÃO DAS PROPOSTAS:**

**7.1 RESPONSABILIDADE:**

7.2 As propostas que forem apresentadas nos termos do presente edital serão analisadas pela Equipe de Planejamento juntamente com a Comissão Especial instituída pela Decisão Plenária 18/2020 ou a que vier a substituí-la. À Comissão Especial caberá analisar tecnicamente as propostas apresentadas, bem como sua aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital e às necessidades do Crea-SP no município de São Paulo.

**8. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

Na análise das propostas, a Comissão Especial poderá solicitar documentações faltantes e adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os canteiros de obras, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo acompanhamento das propostas apresentadas.

**9. CRITÉRIOS:**

Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, probidade administrativa, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

**10. RELATÓRIO FINAL:**

Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, a Comissão Especial elaborará relatório final, recomendando aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses do Crea-SP. O relatório em comento será encaminhado ao Secretário Executivo e posteriormente à Presidência do Crea-SP para avaliação e aprovação.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**11. DISPOSIÇÕES GERAIS:**

- a) Este edital não gera compromisso de efetivação do negócio, ainda que qualquer proposta atenda integralmente os requisitos estabelecidos. A competência para permuta de bens imóveis do Crea-SP é do Plenário do Crea-SP, que resolverá sobre a transação em última instância, na forma do Regimento.
- b) Eventual negociação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames das Leis nº 8.666/93 e nº 9.636/98, ficando desde já esclarecido que o Crea-SP não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente edital.
- c) Os casos omissos serão resolvidos pela Equipe de Planejamento, que decidirá com base na legislação vigente.
- d) As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.
- e) O aviso do presente Edital de Chamamento será publicado nos jornais de grande circulação, na página oficial do Crea-SP na internet e no DOU.

São Paulo, 23 de julho de 2020.

**Alessandro Baumgartner**  
Superintendente Administrativo do CREA-SP



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

ANEXO I

TERMO DE CONTRATO

C - XXX/2020 - ULIC  
L-056/2020

**CONTRATO DE PERMUTA DE BENS IMÓVEIS  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO  
REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO  
ESTADO DE SÃO PAULO, COMO PRIMEIRO  
PERMUTANTE E xxxxxx, COMO SEGUNDO  
PERMUTANTE, CONFORME PROCESSO L-Nº  
056/2020.**

O **CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, instituído pelo Decreto Federal nº 23.569, de 11 de dezembro de 1933 e mantido pela Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, com sede e foro na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.059, nesta Capital, inscrito no CNPJ sob nº 60.985.017/0001-77, neste ato representada por sua Vice-Presidente, no exercício da Presidência, a Eng. Civil **LENITA SECCO BRANDÃO**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 21.983.532-9 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 167.963.008-31, registrado no **CREA-SP** sob nº **5060368637**, doravante denominado simplesmente **CREA-SP** ou **PRIMEIRO PERMUTANTE**, e de outro lado \_\_\_\_\_, neste ato representado por \_\_\_\_\_ doravante denominada simplesmente **SEGUNDA PERMUTANTE**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº L-056/2020 e em observância às disposições da Lei nº 9.636/98 que dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

domínio da União, Instrução Normativa nº. 03/2018 do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão/Secretaria do Patrimônio da União que regulamenta os procedimentos para permuta de imóveis da União e, no que couber, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem de comum acordo, perante as testemunhas nomeadas ao final deste instrumento, firmar o presente **CONTRATO DE PERMUTA**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS IMÓVEIS OBJETO DE PERMUTA**

**1.1** O **CREA/SP** é senhor e legítimo possuidor do(s) imóvel(is) com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, com área construída de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, situado no Município de São Paulo/SP à Rua \_\_\_\_\_, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ sob a matrícula nº \_\_\_\_\_ do Livro\_\_\_ fls \_\_\_, avaliado em R\$ \_\_\_\_\_(valor por extenso) e assim se descreve:

**1.2** O **Segundo Permutante** é legítimo possuidor de um imóvel (comercial) \_\_\_\_\_, constituído de \_\_\_\_\_, com área de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> e área construída de \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, localizado no Município de São Paulo/SP, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de \_\_\_\_\_ sob a matrícula nº \_\_\_\_\_ do Livro\_\_\_ fls \_\_\_, avaliado em R\$ \_\_\_\_\_(valor por extenso) e assim se descreve:

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA COMPLEMENTAÇÃO DE VALORES**

**2.1** Na hipótese de o valor dos imóveis do **Primeiro Permutante** serem de valor superior ao apresentado na proposta eleita, caberá ao **Segundo Permutante** a complementação de valores deste, em favor do Primeiro Permutante, na forma prevista no artigo 13 da Instrução Normativa nº 03/2018 da SPU.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**2.2** Em sendo a hipótese do item **2.1** da presente cláusula, declara-se que o Segundo Permutante pagou ao **CREA/SP**, previamente à assinatura do Contrato de Permuta, a importância de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso) a título de complementação do valor de seu imóvel, pago mediante \_\_\_\_\_, anexado ao Processo em referência.

**2.3** Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese de o imóvel de interesse do **CREA/SP** ser mais valioso que o seu disponibilizado à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado abra mão de qualquer complementação financeira.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA PERMUTA**

**3.1** Pelo presente instrumento os Permutantes declaram permutar entre si, os imóveis descritos e caracterizados nas cláusulas primeira, (mediante a reposição da quantia de R\$ \_\_\_\_\_ (valor por extenso), pelo que dá a Primeira Permutante ao Segundo Permutante plena, geral, rasa e irrevogável quitação dessa quantia (somente quando houver diferença de valores entre os imóveis a serem permutados);

**3.2** Que, em virtude da permuta, o domínio pleno do imóvel consignado no item 1.1 da cláusula primeira passa a integrar o patrimônio do Segundo Permutante e, ao mesmo tempo, o domínio pleno do imóvel consignado no item 1.2 da cláusula primeira passa a integrar o patrimônio do **CREA/SP**;

**CLÁUSULA QUARTA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**4.1** A Segunda Permutante estará sujeita as sanções previstas na Lei nº 8.666/93, e suas alterações.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP

**CLÁUSULA QUINTA – GESTÃO DO CONTRATO**

5.1. A **Segunda Permutante** reportar-se-á à Superintendência Administrativa do **CREA-SP**, quanto aos assuntos oriundos do presente Contrato.

5.2 Caso o bem previsto no item 1.2 deste instrumento constitua imóvel à edificar, poderá a Presidência do CREA/SP designar Comissão Especial para a gestão e acompanhamento das etapas de execução e entrega do imóvel até a efetiva permuta.

**CLÁUSULA SEXTA – PREPOSTO DA CONTRATADA**

6.1. Fica estabelecido que o preposto da **CONTRATADA** para representá-la perante o **CREA-SP** na execução do presente contrato é \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO**

7.1 O presente Contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Termo de Referência, anexo do Edital.

7.2 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à **Segunda Permutante** o direito à prévia e ampla defesa.

7.3 A **Segunda Permutante** reconhece os direitos do **CREA-SP** em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA OITAVA – VIGÊNCIA DO CONTRATO**

8.1. Caso a permuta envolva imóvel à edificar, a vigência do instrumento será de 36 meses, conforme previsto para entrega nos estudos técnicos preliminares, podendo o prazo de execução do objeto ser prorrogado na forma



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

do §1º do artigo 57 e observado os limites temporais previstos na Lei nº 8.666/93, e suas alterações.

**CLÁUSULA NONA – REAJUSTE**

**9.1** Não haverá reajuste contratual.

**CLÁUSULA DÉCIMA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA**

**10.1** É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos no procedimento original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES**

**12.1** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**12.2** A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**12.3** As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CASOS OMISSOS**

**13.1.** Os casos omissos serão decididos pelo CREA-SP, segundo as disposições contidas na Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, Instrução



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

Normativa nº 03/2018 da Secretaria do Patrimônio da União e Lei nº. 8.666, de 1993, e demais normas federais aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PUBLICAÇÃO**

**14.1.** Incumbirá ao **CREA-SP** providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**15.1** Os Permutantes declaram que ambos os imóveis identificados neste contrato se acham completamente livres e desembaraçados de quaisquer dívidas, impostos, taxas e ônus reais, inclusive quanto às ações reais e pessoais reipersecutórias;

**15.2** Que assim se encontrando os Permutantes têm entre si justo e convenionados permutá-los, como permutado tem, transferindo cada qual e reciprocamente ao outro Permutante, o domínio, posse, direito e ação que exerciam sobre os imóveis mencionados, obrigando-se os contratantes, por si, a fazerem este contrato sempre bom, firme e valioso;

**15.3** Pelo presente instrumento o Segundo Permutante declara expressamente e para todos os fins de direito que está de acordo com as seguintes condições:

a) que são de sua responsabilidade as providências necessárias ao pedido de registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de trinta (30) dias, contados desta data, no que se refere ao imóvel a ele transferido;

b) que a presente venda é feita "*ad corpus*", não respondendo a Primeira Permutante pelos riscos de evicção (arts. 447 a 457 do Código Civil Brasileiro). Pelos contratantes, foi dito, então, que aceitavam o presente contrato nos seus expressos termos, para que produzam os desejados efeitos jurídicos.



**SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA  
DO ESTADO DE SÃO PAULO – CREA-SP**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO DE ELEIÇÃO**

**16.1** As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Justiça Federal de São Paulo para dirimir qualquer lide oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, de julho de 2020.

---

**Eng.** \_\_\_\_\_  
**CREA-SP nº** \_\_\_\_\_  
**PRESIDENTE DO CREA-SP**

---

**SEGUNDA PERMUTANTE**

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_ 2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG: