



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades que envolvam a comunicação institucional externa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/PB.

FEVEREIRO/2026

Sede

www.creci-pb.gov.br

João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(Processo Administrativo Dispensa nº 011/2026)

INTRODUÇÃO

Cumpre destacar, inicialmente, que a Lei nº 14.133/2021 em seu art. 6º, XX, conceitua o Estudo Técnico Preliminar nos seguintes termos: *“documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação.”*

Nessa linha, o presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que melhor atenderá à necessidade abaixo especificada.

O objetivo principal é estudar a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades que envolvam a comunicação institucional externa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/PB.

1 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE (art. 18, § 1º, I, da Lei 14.133/2021; e art. 9º, I da IN 58/2022)

1.1 Justificativa:

A presente demanda tem por objetivo suprir a necessidade do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba – CRECI/PB referente à contratação de empresa especializada para prestação contínua de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades voltadas à comunicação institucional externa. A solução visa consolidar a imagem da Autarquia por meio de um planejamento profissional que abrange desde a produção de conteúdos jornalísticos e releases até a gestão técnica de plataformas digitais, portais e podcasts institucionais.

Ademais, cabe ressaltar que este contexto decorre da necessidade de modernização institucional impulsionada pela intensificação do uso de canais digitais e pela exigência de maior transparência e governança pública. No cenário atual, a Autarquia demanda soluções de comunicação robustas para sustentar o fluxo de informações em plataformas essenciais, o que exige uma estrutura de assessoria com alta disponibilidade e recursos de planejamento estratégico contínuo.

A estrutura de comunicação, por não contar anteriormente com um suporte técnico adequado e plenamente integrado aos canais digitais, apresentava limitações para sustentar as demandas de divulgação entre o Conselho, a categoria e a sociedade. Essa carência técnica ocasionava riscos à visibilidade das ações institucionais e instabilidade no fluxo de informações estratégicas, prejudicando o reconhecimento público das atividades operacionais e de fiscalização exercidas pelo Conselho.

A solução de assessoria de imprensa e comunicação institucional proposta difere de serviços de comunicação convencionais por oferecer uma gama de produtos de alto impacto, como a produção de



releases com follow-up em veículos de rádio e TV, a gestão do site institucional, a roteirização de podcasts e a realização de Media Training para os porta-vozes do Conselho. Essa característica é vital para assegurar alta performance e autoridade na imagem do CRECI/PB, especialmente considerando a necessidade de uma comunicação multiplataforma, ética e profissional.

De outro modo, a ausência de uma estratégia de comunicação estável e integrada pode gerar prejuízos críticos à imagem pública da Autarquia, comprometendo a transparência em processos de registro, fiscalização e atendimento direto aos corretores de imóveis e cidadãos. A adoção deste serviço especializado, portanto, é uma medida preventiva que assegura a resiliência institucional, mitiga os riscos de isolamento comunicacional e garante o cumprimento das metas de valorização da categoria profissional e de prestação de contas à sociedade paraibana.

Desta feita, a contratação é essencial para assegurar uma infraestrutura de comunicação moderna, segura e eficiente, capaz de integrar todas as ações do CRECI/PB à opinião pública, garantindo a continuidade do serviço público e o pleno atendimento às demandas da categoria profissional e do público externo, em estrita observância ao princípio da eficiência.

2 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (art. 18, §1º, II, da Lei 14.133/21)

Atualmente, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba (CRECI/PB) não possui Plano de Contratações Anual (PCA) formalmente instituído para o exercício de 2026. Entretanto, a ausência deste instrumento não impede a realização de contratações, desde que sejam devidamente motivadas e guardem estreita consonância com o interesse público.

Sob essa ótica, verifica-se que a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades que envolvam a comunicação institucional externa possui natureza contínua e essencial. A disponibilidade desses serviços especializados é indispensável para o cumprimento das atribuições institucionais da Autarquia e funciona como ferramenta preponderante para a transparência das ações do Conselho e manutenção de um fluxo informativo profissional e célere junto aos corretores de imóveis e à sociedade.

A regularização e formalização da demanda estão devidamente documentadas no Processo Administrativo nº 011/2026, o qual atende à necessidade efetiva de garantir a perenidade, a eficiência e a qualidade das estratégias de comunicação e das rotinas administrativas do Conselho.

Portanto, a contratação em apreço, embora não consignada formalmente em PCA, mostra-se plenamente justificável por atender ao interesse público. A iniciativa confere legitimidade ao objetivo de manter o funcionamento ininterrupto das frentes de comunicação institucional e assegurar a necessária valorização da categoria profissional e o fortalecimento da imagem do CRECI/PB no Estado da Paraíba.

3 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (inciso III do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

A contratação de serviços técnicos especializados de comunicação exige a adesão a uma série de requisitos técnicos e funcionais específicos para garantir que o projeto atenda às necessidades operacionais e de imagem do conselho. Portanto, os requisitos para esta contratação são os seguintes:

3.1. Requisitos Internos (Qualificações e capacidade técnica):

3.1.1. Ser pessoa jurídica que demonstre capacidade técnica para a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades de comunicação institucional externa;



- 3.1.2. Executar integralmente as atividades previstas nos documentos de planejamento da demanda, incluindo a produção de releases, atualização de site, roteirização de podcasts e apoio jornalístico;
- 3.1.3. Assumir a inteira responsabilidade técnica e operacional pelo objeto, ao assegurar qualidade, correção e substituição de itens sem ônus adicional ao contratante;
- 3.1.4. Disponibilizar expertise para a preparação de representantes do conselho, incluindo a realização de Media Training e acompanhamento em entrevistas;
- 3.1.5. Garantir a realização de reuniões quinzenais para alinhamento de ações e consultoria de comunicação contínua para orientar o planejamento estratégico da autarquia;
- 3.1.6. Manter profissionais capacitados que atuem de maneira ética, cortês e com urbanidade, a fim de seguir rigorosamente as normas de conduta e moralidade administrativa;
- 3.1.7. Apresentar atestados de capacidade técnica que comprovem a execução satisfatória de serviços de comunicação compatíveis com a complexidade do objeto.

3.2. Requisitos Externos (Legais):

- a) Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- b) Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, aprova a Consolidação das Leis do Trabalho;
- c) Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);
- d) Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, Lei de Acesso à Informação;
- e) Lei nº 6.530, de 12 de maio de 1978, regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, disciplina o funcionamento de seus órgãos de fiscalização e dá outras providências;
- f) Constituição da República Federativa do Brasil, de 05 de outubro de 1988.

4 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18, §1º, IV, Lei 14.133/21; e art. 9º, V, IN 58/2022)

Conforme preceitua o art. 18, §1º, IV da Lei 14.133/21, o Estudo Técnico Preliminar, deve conter “estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala”.

Em complemento, o art. 9º, V da IN 58/2022, indica que deve conter a “estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala”.

Assim, para balizar a estimativa das quantidades, foram observadas as seguintes etapas:

Definição de Escopo: A primeira etapa envolve a definição clara do escopo do objeto a ser contratado.

Levantamento de Preços: Paralelamente à quantificação, deve-se realizar um levantamento de mercado.

Análise Comparativa: Após a coleta de dados, uma análise comparativa detalhada será realizada para identificar a opção mais econômica e tecnicamente adequada para o projeto.

A estimativa das quantidades foi elaborada com base na natureza e dimensão das atividades de comunicação institucional externa do CRECI/PB, considerando o volume estratégico de pautas, a frequência de eventos oficiais e a necessidade de atualização constante dos canais de divulgação da autarquia. Dessa forma, o dimensionamento dos serviços foi planejado para garantir uma cobertura



jornalística e estratégica abrangente, com o intuito de evitar lacunas na disseminação das ações do Conselho e assegurar a manutenção da qualidade contínua da imagem institucional perante a sociedade.

Por isso, a empresa a ser contratada deve proporcionar o fornecimento dos seguintes serviços de forma integral, coordenada e pontual, conforme descrito no seguinte quadro resumo:

Item	Descrição
01	Produção de releases e sugestões de pauta para mídia, de acordo com temas estratégicos do Conselho
02	Produção e envio de releases à imprensa, follow-up e contato com jornalistas de veículos de televisão, rádio, portais e blogs
03	Atualização do site do CRECI/PB, com conteúdos relevantes e estratégicos
04	Roteiro e produção de podcasts do CRECI/PB, incluindo apresentação, caso seja necessário
05	Roteiro e/ou apoio jornalístico à produtora de vídeos do CRECI/PB
06	Cobertura de reuniões, eventos, solenidades e ações institucionais
07	Mestre de cerimônias em eventos internos ou estratégicos, sempre em comum acordo com o Conselho
08	Acompanhamento, suporte e preparação de porta-vozes para entrevistas, incluindo Media Training
09	Consultoria de comunicação contínua, com orientações estratégicas e planejamento de comunicação
10	Atendimento presencial direto ao CRECI/PB, quando necessário
11	Reuniões quinzenais para alinhamento das ações

A metodologia para esta estimativa considera a natureza de prestação de serviço contínuo, dimensionada para um período de 12 (doze) meses. As frequências estabelecidas, como as reuniões quinzenais de alinhamento e o atendimento presencial, foram fundamentadas nas necessidades reais do Conselho e nas propostas comerciais apresentadas, buscando o equilíbrio entre o alto desempenho técnico e a economicidade dos custos.

Esta abordagem metodológica e a definição detalhada do escopo garantem que a execução contratual seja precisa e as metas de comunicação sejam atingidas com segurança, porque minimiza o risco de subestimação de esforços ou a necessidade de aditivos contratuais para serviços essenciais que já integram o objeto.

Portanto, essa estratégia garante que todas as frentes de trabalho da comunicação institucional sejam adequadamente provisionadas, ao mitigar riscos operacionais e assegurar a entrega integral dos resultados pactuados em conformidade com os princípios da eficiência administrativa.

5 – LEVANTAMENTO DE MERCADO (inciso V do §1º do art. 18 da Lei 14.133/2021)

Sede

www.creci-pb.gov.br

João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924



Levando-se em conta as características do objeto a ser contratado, foram verificadas três alternativas possíveis para a contratação, quais sejam:

SOLUÇÃO 01 – Contratação de Empresa Especializada com serviços integrados
➤ Esta solução consiste na contratação de uma única empresa que ofereça um escopo completo e coordenado, abrangendo desde a produção de releases e gestão de sites até a roteirização de podcasts e a realização de Media Training; ➤ Abrange o suporte contínuo e estratégico tanto em ambientes internos quanto externos, garantindo que as atividades listadas sejam executadas de forma harmônica; ➤ A principal vantagem é a centralização da responsabilidade técnica e operacional na contratada, o que simplifica significativamente a gestão e a fiscalização do contrato pelo CRECI/PB.
SOLUÇÃO 02 – Contratação de Fornecedores Múltiplos para desempenho dos serviços
➤ Esta alternativa envolveria o parcelamento do objeto, com a contratação separada de diferentes prestadores para modalidades específicas; ➤ Embora possa, teoricamente, buscar especialização em nichos, esta solução apresenta uma elevada complexidade de coordenação e um risco crítico de inconsistência no controle institucional e falhas de integração estratégica; ➤ A gestão de múltiplos contratos e cronogramas distintos aumentaria excessivamente o ônus administrativo sobre o fiscal designado pela Autarquia.
SOLUÇÃO 03 – Execução Direta com Contratação de Profissionais Avulsos
➤ O próprio Conselho assumiria a gestão direta do projeto de comunicação, ao contratar profissionais autônomos por demanda e providenciar os recursos técnicos necessários; ➤ Esta alternativa é a que apresenta maior risco operacional e de qualidade, dada a ausência de expertise técnica interna no quadro permanente para gerenciar um projeto de comunicação de alta complexidade; ➤ Além disso, a responsabilidade pela integração dos serviços e pela resolução de conflitos técnicos recairia integralmente sobre a Administração, o que contrariaria o princípio da eficiência e o planejamento necessário para serviços contínuos.

Após análise técnica, conclui-se que a **Solução 01** é a mais vantajosa para a Administração, visto que a contratação de uma única empresa especializada oferece uma solução integrada que mitiga riscos operacionais e assegura a qualidade integral das entregas nos prazos convencionados.

Embora as outras soluções pudessem apresentar uma aparente economia imediata, os riscos associados à falta de responsabilidade centralizada representam um potencial prejuízo à imagem institucional do CRECI/PB. Assim, a escolha pela solução completa via dispensa de licitação fundamentada no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, mostra-se como a opção mais segura, eficiente e econômica para o Conselho no exercício de 2026.

6. – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO (art. 9º, inciso VI da IN 58/2022)



Conforme previsto na lei, o valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerando os preços constantes de bancos de dados públicos, as quantidades a serem contratadas e as propostas apresentadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

Para a contratação do objeto referido neste Estudo Técnico, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

- (i) A composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);
- (ii) As contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;
- (iii) A utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;
- (iv) Pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;
- (v) Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

6.1. Bancos de dados públicos:

Neste caso, em cumprimento ao princípio da economicidade, tendo em vista o baixo valor envolvido e as especificações técnicas de cada um deles, não é razoável para a Administração proceder com consultas específicas em bancos de dados públicos, destacando-se as seguintes contratações no cenário nacional:

a) Contratação nº. 1:

Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria de imprensa, criação de imagens e vídeos com conteúdos audiovisuais jornalísticos, documentais e educacionais, para atender a necessidade do Conselho Regional de Farmácia do Estado do Maranhão.

Órgão: CONSELHO REGIONAL DE FARMÁCIA - MA

Aviso de Contratação Direta nº 35/2026

Valor: R\$ 63.200,00

Id contratação PNCP: 06296024000116-1-000001/2026

b) Contratação nº. 2:

Objeto: Contratação de prestação de serviços de Assessoria de Imprensa para o Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 6ª Região.

Órgão: CONSELHO REG DE FISIOT E TER O DA 6 REGIAO CREFITO 6

Aviso de Contratação Direta nº 28/2025

Valor: R\$ 54.000,00

Sede

www.creci-pb.gov.br

João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924



Id contratação PNCP: 23498256000176-1-000014/2025

6.2. Cotações a Fornecedores:

6.1.1 Por conseguinte, houve **Cotações a Fornecedores** para dispensa física, fundada na Portaria CRECI/PB nº 058/2025. Os fornecedores estão qualificados no mercado de equipe de apoio em cerimonial corporativo. Desse modo, a pesquisa apresentou os seguintes resultados:

ITEM/EMPRESA	CASSI SZABO CONSULTORIA	POSITIVA COMUNICACAO LTDA	PONTO & VÍRGULA COMUNICAÇÃO
Objeto	Conforme proposta anexa.	Conforme proposta anexa.	Conforme proposta anexa.
Honorários totais	R\$48.000,00	R\$42.000,00	R\$ 60.000,00
Conclusão	O valor mencionado excede o preço de outra proposta.	O valor da proposta do projeto corresponde ao menor preço quando comparada com os das demais empresas, sendo também compatível com os requisitos de menor valor tanto do art. 75, II, da Lei 14.133/2021, quanto do Decreto 12.343/2024.	O valor mencionado excede o preço de outra proposta.

Logo, o valor global da contratação em R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) corresponde ao preço de mercado praticado, de acordo com as cotações realizadas.

7. – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18, §1º, VII, da Lei 14.133/21; e art.9º, IV da IN 58/2022).

A solução a ser contratada evidencia o apoio institucional por meio de um serviço completo e integrado de assessoria de imprensa e demais atividades voltadas à comunicação institucional externa do CRECI/PB. A solução contratual consiste na prestação de um pacote de serviços integrados, os quais englobam a produção de releases, atualização do portal institucional, roteirização de podcasts, media training e consultoria estratégica contínua, fornecidos por uma única empresa especializada.

A empresa contratada será responsável por indicar um preposto que atuará como ponto de contato principal com o fiscal do contrato do CRECI/PB. Este representante deverá participar de reuniões quinzenais de alinhamento para o planejamento estratégico das ações e acompanhamento do cronograma de comunicação institucional. A solução integrada garante que as atividades de assessoria de imprensa, produção audiovisual e consultoria técnica atuem de forma coordenada, o que é crucial para a uniformidade, segurança e eficácia da comunicação externa.

A execução dos serviços terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, devendo manter a qualidade do objeto e assumir a inteira responsabilidade técnica e operacional por todas as entregas. A empresa deverá assegurar que seus profissionais atuem com ética, urbanidade e disponibilidade, repassando ao fiscal técnico o registro organizado de todas as ações executadas.

O modelo de gestão do contrato, por parte do CRECI/PB, dar-se-á por meio de um servidor especialmente designado para atuar como fiscal, que acompanhará, fiscalizará e avaliará a execução rigorosa do objeto conforme as especificações técnicas. A medição da prestação será baseada na entrega efetiva e satisfatória dos serviços, conforme o Termo de Referência e a proposta comercial vinculada.

Em suma, a solução contratada permite que o CRECI/PB conte com uma estrutura profissional e especializada para valorizar a categoria e a instituição, com a segurança de que a equipe de

Sede

www.creci-pb.gov.br
João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924



comunicação executará os serviços com o devido nível de profissionalismo, qualidade e conformidade legal.

8. – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO (art. 18, §1º, VIII, Lei 14.133/21; e art.9º, VII, da IN58/2022)

A contratação não será parcelada, considerando-se que o serviço de assessoria de imprensa e comunicação institucional externa possui natureza contínua e estratégica para o Conselho. A disponibilidade de uma narrativa unificada e de canais de divulgação ativos é indispensável para o cumprimento das atividades finalísticas da Autarquia, em garantia da integração entre as ações de fiscalização e do atendimento transparente ao público externo e aos profissionais corretores.

O parcelamento das atividades previstas no escopo poderia comprometer a eficiência e a coerência da imagem institucional do Conselho. O objeto de contratação exige um único ponto de responsabilidade técnica e operacional para garantir que a estratégia de comunicação seja executada de forma unificada, coordenada e centralizada.

Faz-se mister que a empresa prestadora do serviço mantenha uma linha de atuação estritamente integrada ao CRECI/PB, inclusive por meio de reuniões quinzenais de alinhamento. Tal integração visa propiciar que a comunicação institucional mantenha-se funcional e coesa, ao mitigar qualquer possibilidade de ruído operacional, falhas de informação ou prejuízos à imagem pública da Autarquia.

A opção por não parcelar a contratação também se justifica pela natureza técnica e intelectual do serviço, que exige um único provedor responsável pela gestão do portal, produção audiovisual, relacionamento com a mídia e consultoria estratégica contínua. Essa centralização facilita sobremaneira a gestão contratual e a fiscalização técnica por parte do servidor designado pelo Conselho, assegurando o controle rigoroso sobre a qualidade das entregas.

A divisão do contrato em itens independentes dificultaria a gestão do fluxo de informações, o qual pode resultar em inconsistências na voz institucional perante os veículos de imprensa e falhas na aplicação das estratégias de governança de comunicação. Além disso, a fragmentação comprometeria a segurança da informação e a eficácia do planejamento de comunicação a longo prazo.

Portanto, diante das razões expostas, recomenda-se que a contratação não seja parcelada, visto que a adjudicação por lote único assegura a integralidade e a eficácia do objeto durante os meses de vigência. Esta solução revela-se a mais vantajosa para a Administração sob o prisma técnico e operacional, em estrita observância ao princípio da eficiência previsto na Lei nº 14.133/2021.

9. – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS (Art. 18, § 1º, IX, Lei 14.133/21 e Art. 9º, X, IN58/2022)

A contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades voltadas à comunicação institucional externa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis da Paraíba – CRECI/PB tem por finalidade assegurar conformidade legal, transparência e eficiência na divulgação das ações da Autarquia. Este projeto ocorre em estrita observância aos princípios da eficiência e da continuidade do serviço público, visto que busca materializar os seguintes objetivos estratégicos:

9.1. Assegurar a visibilidade institucional e o posicionamento estratégico do CRECI/PB: o resultado pretendido é implementar uma gestão profissional de comunicação que abrange desde a



produção de releases e sugestões de pauta até o contato direto (“follow-up”) com veículos de televisão, rádio, portais e blogs. Isso garante que os temas estratégicos do Conselho alcancem a sociedade de forma objetiva, dinâmica e coordenada;

9.2. Garantir a continuidade e a profissionalização da imagem institucional por meio de canais de comunicação ininterruptos: a ausência de uma assessoria técnica especializada pode gerar ruídos e falta de padronização na voz institucional. Busca-se alinhar a comunicação ao princípio da continuidade, essencial para que as competências de fiscalização e valorização profissional do Conselho sejam amplamente reconhecidas;

9.3. Implementar uma gestão integrada de conteúdo multiplataforma: o resultado esperado é conferir modernidade à comunicação do CRECI/PB através da atualização constante do site oficial e da produção técnica de podcasts, assegurando que a Autarquia utilize ferramentas contemporâneas para dialogar com corretores e cidadãos;

9.4. Promover a capacitação e a segurança técnica dos porta-vozes da instituição: visa-se o acompanhamento e a preparação de representantes do Conselho para entrevistas, incluindo a realização de Media Training. Essa medida assegura que o posicionamento institucional seja transmitido com precisão técnica e segurança jurídica;

9.5. Fortalecer o relacionamento com a imprensa e o suporte em eventos estratégicos: o objetivo é garantir apoio especializado na organização de coletivas, eventos e solenidades, contando inclusive com mestre de cerimônias e cobertura jornalística qualificada. Essa integração otimiza recursos e assegura que todas as ações de impacto público do Conselho recebam a devida assistência técnica;

9.6. Consolidar a governança de comunicação e a transparência administrativa: a contratação assegura que a comunicação opere sob um planejamento estratégico contínuo, com reuniões quinzenais de alinhamento e atendimento presencial sempre que necessário. Isso garante que o fluxo informativo atenda aos requisitos de prontidão e transparência no uso dos recursos públicos.

Desta feita, a contratação contribui para a regularidade das atividades finalísticas do CRECI/PB, em consonância com os princípios da governança pública, garantindo que os canais de comunicação permaneçam em pleno funcionamento para a prestação de contas e o atendimento ao público. Fortalece-se, assim, a capacidade institucional do Conselho para cumprir seu papel fiscalizador e regulador, em alinhamento com os princípios constitucionais da eficiência, legalidade e continuidade do serviço público, conforme previsto no art. 37, da Constituição Federal.

Por fim, ao adotar a modalidade de Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, o Conselho reconhece a imprescindibilidade da atuação especializada da empresa selecionada para oferecer uma solução de comunicação atualizada e segura. Esta medida agrega confiabilidade, expertise e transparência indispensáveis à modernização da gestão e proteção da imagem institucional perante a categoria profissional.

10. – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (art. 18, §1º, X, Lei 14.133/21; e art.9º, XI, IN 58/2022)

Visando à correta execução do contrato, a Administração deverá executar minimamente as seguintes ações antes de contratação:

Sede

www.creci-pb.gov.br

João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924





- (i) Elaboração do **Termo de Referência**, contendo o conjunto de elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para definir e dimensionar os serviços objetos da contratação, elaborado com base nas indicações deste Estudo Técnico Preliminar, que assegure a viabilidade técnica da contratação;
- (ii) O CRECI/PB deverá prover os devidos **acessos à contratada**, de modo que ela possa executar satisfatoriamente os serviços, inclusive definindo horários para a execução deles, formas de acesso dos representantes etc; e
- (iii) Promover o **processo de contratação nos termos da Lei nº 14.133/2021** e demais legislações correspondentes.

11. – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18, §1º, XI. Lei 14.133/21; e Art.9º, VIII, IN 58/2022)

A presente contratação de serviços de assessoria de imprensa e comunicação institucional externa é parte integrante de um conjunto estratégico de ações voltadas ao fortalecimento da imagem e à transparência do CRECI/PB. Existe uma clara relação de interdependência com outras frentes de trabalho e contratações da Autarquia, cujo sucesso institucional está diretamente vinculado ao alinhamento e ao bom desempenho das atividades de comunicação.

A principal interdependência correlata ocorre com a gestão da infraestrutura de tecnologia da informação e suporte ao portal institucional. Uma vez que a contratada é responsável pela atualização do site do CRECI/PB com conteúdos estratégicos, a estabilidade técnica dessas plataformas é um pré-requisito para a eficácia do serviço. A falta de integração entre a assessoria de comunicação e a superintendência pode inviabilizar o fluxo de informações em tempo real para os corretores e a sociedade.

Outra contratação interdependente é a de produção audiovisual e design gráfico. O planejamento da assessoria de imprensa inclui o fornecimento de roteiros e apoio jornalístico para a produtora de vídeos do Conselho. A coordenação entre a empresa de comunicação e os responsáveis pela captação e edição de imagens é essencial para garantir a unidade da identidade visual e a clareza das mensagens institucionais veiculadas nos canais oficiais.

Ademais, a equipe de assessoria de imprensa precisa coordenar-se estreitamente com a organização de eventos, reuniões e solenidades institucionais. Como a contratada realiza a cobertura jornalística desses atos e pode atuar como mestre de cerimônias em ocasiões estratégicas, a sincronia com as equipes de logística e cerimonial é crucial para assegurar a correta divulgação e o sucesso protocolar das ações do Conselho.

Diante dessa interdependência, a gestão integrada das frentes de comunicação será fundamental para a eficiência administrativa. Logo, o fiscal designado para este contrato deverá atuar em colaboração com os responsáveis pelas áreas internas que correspondam às atuações com o desempenho dos serviços que compõem esta demanda, sob a supervisão da Superintendência do CRECI/PB. Essa visão sistêmica garantirá que todas as áreas trabalhem em sinergia para consolidar a autoridade e a credibilidade do Conselho perante a categoria profissional e o público externo.

12. – IMPACTOS AMBIENTAIS (Art. 28, §1º, XII. Lei 14.133/21; e Art.9º, XII, IN 58/2022)

A prestação de serviços de assessoria de imprensa e comunicação institucional caracteriza-se como uma solução de baixo impacto ambiental, uma vez que prioriza o emprego de tecnologias que promovem a desmaterialização de processos. A utilização de infraestrutura em nuvem para o



armazenamento e compartilhamento de materiais e de plataformas digitais para a distribuição de conteúdos institucionais e releases reduz significativamente a necessidade de materiais impressos e o consumo de papel, isto é, contribui para a diminuição do consumo de recursos naturais nos ambientes físicos do CRECI/PB.

Ressalta-se que os equipamentos de informática e produção audiovisual utilizados na execução contratual devem observar critérios rigorosos de eficiência energética. Além disso, tais dispositivos não devem conter em sua composição substâncias perigosas em concentrações proibidas por normas técnicas, como a diretiva RoHS ou equivalente nacional, garantindo a proteção ambiental e da saúde humana durante as atividades de cobertura e produção de conteúdo.

Quanto à operacionalização, o gerenciamento estratégico e a consultoria de comunicação ocorrem predominantemente de forma digital, com a priorização de reuniões de alinhamento por videoconferência e a realização de treinamentos de porta-vozes (Media Training) via plataformas online. Essa abordagem reduz a necessidade de deslocamentos físicos frequentes da equipe contratada, o que tende a reduzir a emissão de gases poluentes decorrentes de transporte e eliminar externalidades ambientais negativas relacionadas à mobilidade.

Ademais, a contratada responsabiliza-se pela logística reversa e pelo descarte sustentável de quaisquer componentes eletrônicos ou periféricos que se tornem obsoletos ou danificados durante a vigência do serviço. Esse procedimento deve ocorrer em estrita observância à Política Nacional de Resíduos Sólidos, assegurando que o passivo ambiental gerado pelas atividades de comunicação receba a destinação final adequada.

Dessa forma, a contratação está plenamente alinhada com o princípio do desenvolvimento nacional sustentável, conforme previsto no art. 5º da Lei nº 14.133/2021. Esse conjunto de práticas garante que a modernização da comunicação institucional do Conselho ocorra em harmonia com o planejamento ambiental da Administração Pública, refletindo os valores institucionais do CRECI/PB e as normativas vigentes.

13. – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18, § 1º, XIII, Lei 14.133/21; e Art.9º, XIII, IN 58/2022)

Esta equipe de planejamento **declara viável** esta contratação, visto que a solução adotada será capaz de produzir os resultados pretendidos pela entidade. Ademais, a referida contratação demonstra-se **possível técnica e fundamentadamente necessária**.

João Pessoa – PB, 10 de fevereiro de 2026.


Gustavo Beltrão
Superintendente – CRECI/PB



**ANEXO I – ETP
PROCESSO DISPENSA Nº 011/2026
MAPA DE RISCOS**

Órgão: Conselho Regional de Corretores de Imóveis da 21ª Região – CRECI/PB

Unidade Requisitante: Superintendência

Responsável pela Demanda: Gustavo Beltrão

1. Dados do Processo

Objeto: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de assessoria de imprensa e demais atividades que envolvam a comunicação institucional externa do Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI/PB.

2. Fase de Análise

2.1. Planejamento da Contratação.

2.2. Seleção do Fornecedor.

2.3. Gestão Contratual.

3. Riscos

3.1 Riscos Relacionados à fase de Planejamento da Contratação:

Risco 01	Risco:	Definição imprecisa do objeto ou do escopo dos serviços de comunicação.	
	Probabilidade:	Muito Baixa	
	Impacto:	Baixo	
	Dano (Consequência) 1:	Dificuldade na mensuração de resultados e falhas na entrega dos serviços.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Elaboração minuciosa do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência com base nas necessidades reais e nas propostas recebidas.	Superintendência
	Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
	1	Ajustes por termo aditivo, se necessário e justificado, com base na legislação vigente.	Superintendência

Risco 02	Risco:	Pesquisa de preços inadequada para serviços de assessoria e consultoria estratégica.	
	Probabilidade:	Muito Baixa	
	Impacto:	Baixa	
	Dano (Consequência) 1:	Contratação com valores dissonantes da média de mercado para o segmento de agências de comunicação.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Realizar pesquisa de preços de contratações similares.	Superintendência
	Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
	1	Juntar no ETP e no Termo de Referência a pesquisa realizada.	Superintendência
	2	Revisar ou anular a contratação antes da formalização, se identificada distorção relevante.	Superintendência

Sede

www.creci-pb.gov.br

João Pessoa
Av. Almirante Barroso, 918,
Centro, CEP 58013-120
(83) 2107-0406

Delegacias
Regionais

Campina Grande (83) 3321-6969
Patos (83) 3421-2924



3.2. Riscos relacionados à fase de Seleção do Fornecedor:

Risco 03	Risco:	Escolha de empresa sem a qualificação técnica necessária para o atendimento das demandas institucionais.	
	Probabilidade:	Muito Baixa	
	Impacto:	Baixo	
	Dano (Consequência) 1:	Produção de conteúdos jornalísticos de baixa qualidade ou falha no relacionamento estratégico com a imprensa regional.	
	Dano (Consequência) 2:	Prejuízos à qualidade dos serviços.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Avaliação rigorosa das condições de habilitação e da capacidade técnica operacional demonstrada na proposta comercial.	Superintendência e Agente de Contratação
	Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
	1	Inclusão de cláusulas contratuais que permitam a exigência de substituição de profissionais sem a devida qualificação.	Fiscal do Contrato

3.3. Riscos relacionados à fase de Gestão Contratual

Risco 04	Risco:	Inexecução parcial ou total do cronograma de comunicação	
	Probabilidade:	Muito baixa	
	Impacto:	Baixo	
	Dano (Consequência) 1:	Descontinuidade do fluxo de informações para os corretores.	
	Dano (Consequência) 2:	Prejuízos à imagem do CRECI/PB devido ao apoio institucional.	
	Tratamento:	Mitigar.	
	Id	Ação de tratamento Preventiva	Responsável
	1	Designação formal de fiscal e acompanhamento próximo da execução e análise dos relatórios mensais de atividades.	Agente de Contratação
	Id	Ação de tratamento de Contingência	Responsável
	1	Aplicação de sanções e substituição do fornecedor, se necessário.	Fiscal Técnico

4 – ACOMPANHAMENTO DAS AÇÕES DE TRATAMENTO DE RISCOS

Os riscos identificados e passíveis de ações para sua mitigação na fase de planejamento tiveram ações preventivas tomadas. Os riscos referentes às fases de Seleção do Fornecedor e gestão do Contrato serão acompanhados pela Superintendência, Tesouraria, pelo Agente de Contratação, Fiscal de Contrato e Fiscal Técnico para efetivar as devidas estabelecidas neste mapa.