

**ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – AQUISIÇÃO DE INSUMOS PARA EMISSÃO DE CARTEIRINHAS**

**1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**1.1.** Trata-se de Estudo Técnico Preliminar visando a aquisição de insumos para impressão de carteirinhas de corretores de imóveis, conforme especificações e quantidades estabelecidas nos documentos deste certame.

**1.2.** Esta aquisição visa atender às necessidades do Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 1ª Região/RJ, cumprindo com a Resolução 1.430/2019 do COFECI, que determina a expedição das carteirinhas funcionais dos corretores de imóveis por parte dos Conselhos Regionais.

**1.3.** A contratação em questão está prevista no Plano de Contratações Anual para o ano de 2025, alinhando-se aos objetivos estratégicos da entidade.

**2. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.** A empresa vencedora deverá atender, no que couber, o critério de sustentabilidade ambiental previsto na Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 1, de 19 de janeiro de 2010, além de outras exigências legais de Sustentabilidade Ambiental na execução do serviço.

**2.2.** Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

**2.3.** Não haverá exigência de garantia contratual de execução.

**2.4.** As licitantes devem obedecer às especificações, quantidades e condições estabelecidos no Edital e seus Anexos.

**3. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS E VALOR ESTIMADO**

**3.1.** O custo estimado total para os itens é de **R\$ 149.924,90 (cento e quarenta e nove mil, novecentos e vinte e quatro reais e noventa centavos)**, valor obtido por meio de pesquisa de preços com base na IN SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021.

**3.2.** A quantidade dos itens consta conforme quadro abaixo:

| ITEM | OBJETO                                                                                                                                                                    | U/C   | QUANT. | VALOR ESTIMADO |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|----------------|
| 1    | Rolo de Fita TrueColoursi Séries (RIBBON) – Painel com 4 cores YMCK: 625/312 imagens por rolo, 1 rolo por caixa.                                                          | Caixa | 30     | R\$ 73.127,09  |
| 2    | Rolo de Filme de transferência TrueColoursi Séries – Clara e holográfica: 1.250/625 cartões por rolo de face única 1 rolo por caixa.                                      | Caixa | 43     | R\$ 31.032,75  |
| 3    | Rolo de laminado TrueSecure i séries – Laminado de 1.0 mil superior e inferior sem revestimento e livre de resíduos: 625/0 imagens por rolo – Laminado, 1 rolo por caixa. | Caixa | 23     | R\$ 28.168,56  |
| 4    | Cartão PVC em branco, 500 cartões por caixa.                                                                                                                              | Caixa | 23     | R\$ 17.596,50  |

#### **4. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

**4.1.** Considerando que a emissão de carteirinhas profissionais deve ser realizada pelos Conselhos Regionais, conforme Resolução 1.430/2019 do COFECI, é necessária a aquisição de materiais que possibilitem a execução de tais atividades.

**4.2.** Para atingir tal objetivo e permitir que o CRECI-RJ continue emitindo credenciais aos corretores de imóveis do Estado do Rio de Janeiro, a aquisição de mais insumos se faz necessária, considerando, ainda, que há empresas no mercado capazes de fornecer tais bens.

#### **5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO**

**5.1.** Para a necessidade evidenciada, a solução escolhida pelo Conselho consiste na aquisição insumos para impressão de carteirinhas de corretores de imóveis, conforme quantidades, especificações e condições especificadas nos documentos do processo licitatório.

**5.2.** A aquisição ocorrerá por meio de Pregão Eletrônico e está prevista no Plano de Contratações Anuais para o ano de 2025.

**5.3.** Por meio desta contratação, espera-se atender com eficiência às demandas de emissão de carteirinhas funcionais, guardando observância às normas do COFECI, cumprindo, desta forma, com a missão institucional da entidade.

#### **6. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO**

**6.1.** Apesar da interdependência dos itens, o parcelamento é possível. Desta forma, o certame deverá ocorrer em itens, visando conseguir a proposta mais vantajosa para a Administração.

#### **7. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO**

**7.1.** Não será necessário tomar providências previamente a aquisição dos bens.

#### **8. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES**

**8.1.** Não se aplica.

#### **9. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS**

**9.1.** Dada a natureza do objeto que se pretende adquirir, não há impactos ambientais relevantes, sendo necessário, apenas, que as licitantes atendam aos critérios e política de sustentabilidade ambiental, no que couber, do item 2.1.

## **10. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A VIABILIDADE E RAZOABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**10.1.** O presente planejamento foi elaborado em conformidade com os requisitos técnicos necessários ao cumprimento das necessidades e objeto da aquisição. O planejamento atende adequadamente às demandas deste Conselho, os benefícios desta contratação são adequados, os custos previstos são compatíveis e caracteriza a economicidade, os riscos envolvidos são administráveis.

**10.2.** Após reunião, feita com equipe designada, para fazer o estudo preliminar, foi concluído que a contratação é viável e necessária, e encontra-se dentro da previsão de despesas para o Conselho Regional de Corretores de Imóveis – 1ª Região/RJ, sendo considerada a melhor solução.

## **11. MAPA DE RISCOS**

### **FASE DE ANÁLISE - PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO**

#### **ETAPA: FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA**

| <b>RISCO 1 – SELECIONAR EQUIPE INADEQUADA PARA O PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO</b> |                                                                                                                                         |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                                             | <b>( ) Baixa ( ) Média ( X ) Alta</b>                                                                                                   |                    |
| <b>IMPACTO</b>                                                                   | <b>( ) Baixa ( ) Média ( X ) Alta</b>                                                                                                   |                    |
| <b>Id</b>                                                                        | <b>Dano</b>                                                                                                                             |                    |
| <b>1</b>                                                                         | Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação                                              |                    |
| <b>Id</b>                                                                        | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                                  | <b>Responsável</b> |
| <b>1</b>                                                                         | Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento | Superintendência   |
| <b>Id</b>                                                                        | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                             | <b>Responsável</b> |
| <b>1</b>                                                                         | Substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento                                                           | Superintendência   |
|                                                                                  | Capacitar os servidores escolhidos para o planejamento                                                                                  |                    |
|                                                                                  | Designar membros com mais experiência em contratações                                                                                   |                    |

| <b>RISCO 2 – ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO INDEVIDAS OU INCORRETAS</b> |                                                                                                                                  |                        |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                              | <b>( ) Baixa ( X ) Média ( ) Alta</b>                                                                                            |                        |
| <b>IMPACTO</b>                                                    | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                                            |                        |
| <b>Id</b>                                                         | <b>Dano</b>                                                                                                                      |                        |
| <b>1</b>                                                          | Contratação e execução deficiente do objeto                                                                                      |                        |
| <b>Id</b>                                                         | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                           | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                          | Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando quantidade estimada.                                          | Equipe de Planejamento |
| <b>Id</b>                                                         | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                      | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                          | Complementação das informações nos estudos preliminares e correção da inconsistência durante a elaboração do termo de referência | Equipe de Planejamento |

**ETAPA: ELABORAÇÃO DOS ESTUDOS PRELIMINARES**

| <b>RISCO 3 – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR COM CONTEÚDO INSUFICIENTE PARA ATINGIR OBJETIVO</b> |                                                                                                   |                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                                                       | <b>( ) Baixa ( x ) Média ( ) Alta</b>                                                             |                        |
| <b>IMPACTO</b>                                                                             | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                             |                        |
| <b>Id</b>                                                                                  | <b>Dano</b>                                                                                       |                        |
| <b>1</b>                                                                                   | Estudos preliminares deficientes                                                                  |                        |
| <b>Id</b>                                                                                  | <b>Ação Preventiva</b>                                                                            | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                                                   | Realizar levantamento com o setor de inscrição, fazendo constar no ETP as informações pertinentes | Equipe de Planejamento |
| <b>Id</b>                                                                                  | <b>Ação de Contingência</b>                                                                       | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                                                   | Corrigir as deficiências detectadas nos estudos preliminares                                      | Equipe de Planejamento |

**ETAPA: ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA**

| <b>RISCO 4 – ESTIMATIVA DE PREÇOS INADEQUADA</b> |                                                                                                                                                  |                        |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                             | <b>( x ) Baixa ( ) Média ( ) Alta</b>                                                                                                            |                        |
| <b>IMPACTO</b>                                   | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                                                            |                        |
| <b>Id</b>                                        | <b>Dano</b>                                                                                                                                      |                        |
| <b>1</b>                                         | Não obter sucesso na licitação devido ao preço estar inferior ao praticado no mercado ou contratar o serviço por um preço superior ao praticado. |                        |
| <b>Id</b>                                        | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                                           | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                         | Realizar pesquisa de preços abrangendo várias possibilidades para ter uma cesta de preços diversa.                                               | Equipe de Planejamento |
| <b>Id</b>                                        | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                                      | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                         | Revisar os preços encontrados, verificar se trata do objeto similar. Solicitar nova cotação caso não seja aceita                                 | Equipe de Planejamento |

| <b>RISCO 5 – FALHA NA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA</b> |                                                                                                                                    |                        |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                        | <b>( ) Baixa ( x ) Média ( ) Alta</b>                                                                                              |                        |
| <b>IMPACTO</b>                                              | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                                              |                        |
| <b>Id</b>                                                   | <b>Dano</b>                                                                                                                        |                        |
| <b>1</b>                                                    | Licitação fracassada, deserta ou contratação deficiente, gastos com processo licitatório ineficiente                               |                        |
| <b>Id</b>                                                   | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                             | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                    | Checar se todas as informações necessárias para especificação do objeto e execução do serviço fazem constar no termo de referência | Equipe de Planejamento |
| <b>Id</b>                                                   | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                        | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                    | Revisão do termo de referência com inclusão das instruções ausentes                                                                | Equipe de Planejamento |

**FASE DE ANÁLISE – SELEÇÃO DO FORNECEDOR**

| <b>RISCO 6 – COBERTURA DE SERVIÇO INFERIOR À EXIGIDA NO INÍCIO DA CONTRATAÇÃO</b> |                                                                                                                                                                                       |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                                              | <b>( x ) Baixa ( ) Média ( ) Alta</b>                                                                                                                                                 |                                |
| <b>IMPACTO</b>                                                                    | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                                                                                                 |                                |
| <b>Id</b>                                                                         | <b>Dano</b>                                                                                                                                                                           |                                |
| <b>1</b>                                                                          | A empresa contratada não atender completamente a aquisição, conforme exigido no Termo de Referência, quando do início da execução do contrato.                                        |                                |
| <b>Id</b>                                                                         | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                                                                                | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                                                          | Incluir no Termo de Referência que os licitantes informem todos os insumos ofertados, além da assinatura, junto da proposta de preço e que esteja de acordo com o previsto no Edital. | Setor de Licitação e Contratos |
| <b>Id</b>                                                                         | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                                                                           | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                                                          | Desclassificação da proposta vencedora                                                                                                                                                | Setor de Licitação e Contratos |

| <b>RISCO 7 – QUESTIONAMENTOS NO CERTAME(RECURSOS, IMPUGNAÇÕES) E JUNTO A ÓRGÃOS EXTERNOS(PODER JUDICIÁRIO, TCU)</b> |                                                                                                                                   |                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                                                                                | <b>( ) Baixa ( x ) Média ( ) Alta</b>                                                                                             |                                |
| <b>IMPACTO</b>                                                                                                      | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                                             |                                |
| <b>Id</b>                                                                                                           | <b>Dano</b>                                                                                                                       |                                |
| <b>1</b>                                                                                                            | Paralisação do certame até que a exigência seja compreendida/sanada                                                               |                                |
| <b>Id</b>                                                                                                           | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                            | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                                                                                            | Incluir referências a dispositivos legais e/ou jurisprudências que fundamentem a inclusão de exigências não usuais na contratação | Setor de Licitação e Contratos |
| <b>Id</b>                                                                                                           | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                                       | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                                                                                            | Criar um nível de revisão e supervisão do edital                                                                                  | Setor de Licitação e Contratos |

**FASE DE ANÁLISE – GESTÃO DO CONTRATO**

**ETAPA: FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO**

| <b>RISCO 8 – NÃO ASSINATURA DO CONTRATO</b> |                                                                                                             |                                |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                        | <b>( x ) Baixa ( ) Média ( ) Alta</b>                                                                       |                                |
| <b>IMPACTO</b>                              | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                       |                                |
| <b>Id</b>                                   | <b>Dano</b>                                                                                                 |                                |
| <b>1</b>                                    | Atraso na aquisição da impressora. Custos para administração                                                |                                |
| <b>Id</b>                                   | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                      | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                    | Verificação na fase de habilitação do certame que o fornecedor reúne todos os requisitos exigidos em edital | Setor de Licitação e Contratos |
| <b>Id</b>                                   | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                 | <b>Responsável</b>             |
| <b>1</b>                                    | Reabertura do certame e volta de fase de licitação para convocação de fornecedor mais bem classificado      | Setor de Licitação e Contratos |

| <b>RISCO 9 – ATRASOS NA FASE DE IMPLANTAÇÃO CONTRATUAL</b> |                                                                                                           |                        |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                       | <b>( ) Baixa ( ) Média ( x ) Alta</b>                                                                     |                        |
| <b>IMPACTO</b>                                             | <b>( ) Baixa ( x ) Média ( ) Alta</b>                                                                     |                        |
| <b>Id</b>                                                  | <b>Dano</b>                                                                                               |                        |
| <b>1</b>                                                   | Atraso na entrega da impressora e insumos.                                                                |                        |
| <b>Id</b>                                                  | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                    | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                   | Cronograma de entrega dos insumos, para estipular o prazo para recebimento após a assinatura do contrato. | Equipe de Planejamento |
| <b>Id</b>                                                  | <b>Ação de Contingência</b>                                                                               | <b>Responsável</b>     |
| <b>1</b>                                                   | Fazer constar na proposta de preço e assinatura do contrato, o prazo máximo para entrega dos insumos      | Equipe de Planejamento |

**ETAPA: DESIGNAÇÃO DOS FISCAIS DO CONTRATO**

| RISCO 10 – DESIGNAÇÃO DE SERVIDOR SEM CAPACIDADE TÉCNICA PARA DESEMPENHO DA ATIVIDADE |                                                                                                                       |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <b>PROBABILIDADE</b>                                                                  | (   ) Baixa   ( x ) Média   (   ) Alta                                                                                |                    |
| <b>IMPACTO</b>                                                                        | (   ) Baixa   (   ) Média   ( x ) Alta                                                                                |                    |
| <b>Id</b>                                                                             | <b>Dano</b>                                                                                                           |                    |
| <b>1</b>                                                                              | Comprometimento dos resultados esperados. Falhas na fiscalização do contrato                                          |                    |
| <b>Id</b>                                                                             | <b>Ação Preventiva</b>                                                                                                | <b>Responsável</b> |
| <b>1</b>                                                                              | Indicar servidor com conhecimento técnico na área do objeto do contrato. Promover capacitação dos fiscais do contrato | Superintendência   |
| <b>Id</b>                                                                             | <b>Ação de Contingência</b>                                                                                           | <b>Responsável</b> |
| <b>1</b>                                                                              | Substituir fiscal não capacitado para a fiscalização do objeto contratado                                             | Superintendência   |

David Ramos de Souza  
Assistente - Secretaria

Marcus Vinicius Cerqueira Limão  
Superintendente

Data:

Data: