

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 11ª REGIÃO – CRECI-SC	
ÁREA REQUISITANTE: Recursos Humanos	
NOME DO RESPONSÁVEL: Taís Mazzola	
E-MAIL: rh@creci-sc.gov.br	TELEFONE: 9239

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a aquisição de 18 inscrições no Curso Presencial, Lider do Futuro, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A Evolução de Liderança/GP2, para 18 alunos gestores do CRECI/SC, cujo objetivo é oferecer ferramentas objetivas para a ampliação da consciência dos indivíduos e que sejam capazes de gerar autoconhecimento e desenvolvimento de pessoas e organizações.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	18 Alunos participantes do Curso de Desenvolvimento de Gestores.	01	R\$ 86.200,00	R\$ 86.200,00
			Valor total:	R\$ 86.200,00

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Conforme fundamenta o art. 37, XXI da Constituição Federal, Lei nº 14.133/2021 e demais regulamentações normativas incidentes, as contratações para realizações de obras, serviços, compras e alienações deverão ser precedidos de processo licitatório.

2.2. Considerando que o curso de Desenvolvimento de Gestores é uma oportunidade valiosa para aprimorar as habilidades e conhecimentos dos gestores do CRECI/SC. A aquisição dos 18 ingressos permite que esses gestores participem ativamente do curso, ampliando seus horizontes profissionais, adquirindo novas competências e atualizando-se sobre as melhores práticas de gestão. Esse investimento demonstra o compromisso da instituição com o desenvolvimento contínuo de sua equipe e com a melhoria da qualidade do trabalho desempenhado pelos gestores.

2.3. Considerando que participar do curso de Desenvolvimento de Gestores não apenas proporciona conhecimentos teóricos e práticos, mas também abre portas para o networking e a interação com outros profissionais do setor. Ao adquirir os ingressos para os gestores do CRECI/SC, a instituição está promovendo oportunidades de relacionamento profissional e troca de experiências entre os participantes. Essa interação é extremamente valiosa, pois permite que os gestores ampliem sua rede de contatos,



aprendam com outros profissionais e construam parcerias estratégicas que podem beneficiar tanto suas carreiras quanto a instituição.

2.4. Considerando que o curso de Desenvolvimento de Gestores aborda temas essenciais para o fortalecimento das habilidades de liderança. Ao investir nos ingressos para os gestores do CRECI/SC, a instituição está demonstrando seu comprometimento em desenvolver líderes eficazes. Os conhecimentos adquiridos no curso, combinados com as oportunidades de networking, permitirão que os gestores do CRECI/SC se tornem líderes mais confiantes, capazes de motivar suas equipes, tomar decisões estratégicas e lidar com os desafios do mercado imobiliário de forma mais eficiente.

2.5. Considerando que ao fornecer os ingressos para o curso de Desenvolvimento de Gestores, o CRECI/SC está demonstrando o reconhecimento e a valorização do trabalho desempenhado por esses profissionais. Esse gesto ressalta a importância que a instituição atribui à capacitação e ao crescimento de seus gestores, incentivando-os a buscar constantemente o aprimoramento profissional. Essa valorização contribui para a motivação e o engajamento dos gestores, fortalecendo o senso de pertencimento à equipe e ao CRECI/SC como um todo.

2.6. Considerando que o setor imobiliário está em constante evolução, com novas regulamentações, práticas e tendências surgindo regularmente. Ao adquirir os ingressos para o curso de Desenvolvimento de Gestores, o CRECI/SC permite que seus gestores se mantenham atualizados e informados sobre as mudanças mais recentes do setor. Isso os capacita a lidar de forma mais eficaz com os desafios e as demandas do mercado, garantindo que a instituição esteja sempre alinhada com as melhores práticas e ofereça um serviço de qualidade aos seus clientes.

2.7. Diante disso, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina não encontrou alternativa senão a presente contratação com intuito de atender as demandas desta administração.

3. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. Respeitadas as demais condições legais, somente poderão participar deste processo licitatório pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto da licitação e que apresentem todos os documentos de habilitação exigidos.

3.1.1. Não será permitida a participação de pessoas jurídicas reunidas em consórcio, devido a processo de avaliação da realidade do mercado em razão do objeto licitado, que concluiu que o processo licitatório em questão não é complexo o suficiente ou possui o vulto necessário que justifique a participação de consórcios objetivando aumentar a competitividade do certame.

3.2. A contratada deverá atender as exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, social e trabalhista, conforme disciplinado pela Lei 14.133/2021, além de outras exigências de habilitação, qualificação técnica e qualificação econômico-financeira, caso necessárias, dispostas em eventual Termo de Referência posterior.

3.3. O curso conta com carga horária de 24 horas, nas seguintes datas: 05/09, 19/09, 03/10, 31/10 e 14/11 de 2023. Nos horários: das 12h30min. às 17h30min. No Hotel Kennedy em São José/sc.

3.4. O investimento por participante é de R\$ 4.400,00, totalizando R\$ 79.200,00 para os 18 participantes, além de uma palestra de mentoria em grupo sobre os conteúdos de R\$ 7.000,00, totalizando um valor global de R\$ 86.200,00.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a aquisição de 18 inscrições para o Curso Evolução de Liderança/GP2.

4.2. Inclui-se no investimento a responsabilidade integral pelo curso ao Sr. Márcio Schultz.

4.3. Há de ser disponibilizado material personalizado, apostila, crachá, caneta e certificados. Além de coffe break para participantes e almoço.

4.4. Haverá um grupo no What's App para dúvidas dos participantes até dezembro/2023.

4.5. E acesso ao curso gravado no ambiente a distância do Instituto Márcio Schultz, pelo prazo de 1 (um) ano.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

5.1. O levantamento do mercado da licitação em tela foi realizado pela área requisitante, com apoio da Coordenadoria de Licitação e Compras, tomando como base contratações anteriores do Conselho e contratações atuais de órgãos similares, objetivando identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração Pública, respeitando-se o princípio da padronização que visa a adequação de especificações técnicas e de desempenho, propiciando à Administração Pública uma consecução mais econômica e vantajosa de seus fins.

5.2. Após a solução mais eficiente para o CRECI/SC ter sido encontrada, foram realizadas cotações diretas, por meio de solicitações de orçamentos a fornecedores do ramo, além de pesquisa de preços na solução tecnológica Banco de Preços, buscando comprovar que os valores cotados condizem com os preços praticados no mercado.

5.3. Foram observadas, na realização do levantamento de mercado, as condições e exigências necessárias para a execução plena do objeto, incluindo prazos, local de entrega do objeto, quantitativos, formas e prazos de pagamento, garantias exigidas, fretes, marcas e modelos referenciais, aplicabilidade do potencial de economia de escala e as peculiaridades do objeto licitado, buscando a proposta mais vantajosa.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

6.1. As estimativas das quantidades para a contratação, quando necessário, serão 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;

6.2. Esses quantitativos encontram-se devidamente discriminados na tabela do item 1, tendo se concluído essa quantia devido a proposta enviada pelo Instituto Márcio Schultz em 20 de julho de 2023.

7. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

7.1. O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela de item 1, acompanhado do preço unitário correspondente, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, caso a Administração considere preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

7.2. Esses valores foram auferidos por meio de pesquisa de preços por meio de solução tecnológica que agrega contratações similares feitas pela Administração Pública e cotações diretas com fornecedores, respeitando-se as normas e prioridades dispostas no Art. 23 § 1º da Lei nº 14.133/2021 e na IN SEGES/ME nº 65/2021.

8. ANÁLISE DE RISCOS

8.1. Esta contratação é norteadada pelo Plano de Gestão de Riscos da Operacionalização da Nova Lei de Licitações (PGRONLL), que segmenta os riscos de uma contratação em 5 (cinco) grandes dimensões, assim definidas:

- a) **Regulamentação:** riscos inerentes à elaboração e publicação dos atos infralegais necessários a conferir plena eficácia à Nova Lei;
- b) **Sistemas:** riscos de desenvolvimento e suporte dos sistemas de tecnologia da informação e comunicação necessários a dar suporte às contratações públicas, à luz da Lei nº 14.133/21;
- c) **Pessoas:** riscos relacionados à gestão por competências dos indivíduos que atuam no processo de contratação, no contexto intra- e inter-organizacional, bem como do mercado;
- d) **Estrutura:** riscos da divisão de autoridade e responsabilidade subjacentes ao processo de contratação pública, em face das alterações promovidas pela Nova Lei de Licitações; e,
- e) **Processos:** riscos referentes à antecipação da instrução processual (fase interna) em conformidade com a nova legislação.

8.2. No tocante à forma como esses riscos se manifestam no andamento das contratações deste Conselho e às ações que devem ser tomadas para mitigá-los, concluiu-se, após análise dos processos internos, que:

8.2.1. Os riscos relativos à regulamentação são, de forma geral, mitigados pela capacitação constante na matéria da Lei por parte dos colaboradores do setor de licitações, além do contínuo apoio da assessoria jurídica do órgão.



8.2.2. Os riscos de sistema são atenuados pela completa integração do Conselho aos sistemas do governo federal, incluindo Portal de Compras e o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

8.2.3. Os riscos referentes a pessoas descritos abaixo são os mais recorrentes nas fases de planejamento e execução contratual:

- a) Ausência de fornecedores aptos a prestar o serviço licitado, sobretudo nos processos nas modalidades de dispensa e inexigibilidade;
- b) Falta de profissionais ou materiais de qualidade e/ou incapacidade de efetiva prestação dos serviços em sua plenitude, principalmente nos certames realizados de forma eletrônica;
- c) Sobrevalorização, por parte dos fornecedores, na coleta de orçamentos para a definição de estimativa de preços.

8.2.3.1. Posto isto, a mitigação dos riscos sobrepostos se dará no tratamento do planejamento dos processos licitatórios com toda a presteza necessária, além realização de levantamentos de mercado da forma mais ampla possível.

8.2.4. Os riscos relativos à estrutura são de maneira geral escassos, em razão dos pregoeiros e a equipe de apoio do Conselho serem servidores pertencentes ao quadro permanente da entidade.

8.2.5. Os riscos processuais são mitigados pela elaboração do Plano de Contratações Anuais e pela utilização de minutas documentais para os editais, termos de referência e instrumentos contratuais.

8.3. Demais riscos inerentes às contratações do Conselho que não os supracitados serão tratados em Matriz de Riscos própria, nos casos de contratações de grande vulto, integradas ou semi-integradas, ou nos casos em que a equipe de planejamento da licitação entender como necessário.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

9.1. A presente contratação não será parcelada por se tratar de ÍTEM ÚNICO.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

10.1. Não incide a necessidade de contratação correlata e/ou interdependente, interligando-se a essa prestação do serviço principal que influencie na sua execução.

11. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

11.1. As despesas decorrentes desta contratação encontram-se devidamente programadas no Plano Anual de Contratações, disponível no site oficial do CRECI/SC, no seguinte sequencial:



Sequencial 93 – objeto: Curso de capacitações, ter uma equipe que caminhe na mesma direção que a Diretoria, visando cada vez mais melhorias para o Conselho e clientes externos.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Para a execução deste contrato, o CRECI/SC deverá tomar as seguintes providências:

12.1.1. Informar com antecedência a data do curso aos colaboradores participantes.

12.1.2. E, proporcionar dinâmica de transporte até o local do curso.

13. RESULTADOS PRETENDIDOS

13.1. A realização desta contratação destina-se a garantir a observância do princípio constitucional da isonomia, da seleção da proposta mais vantajosa para administração, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, do julgamento objetivo, e demais princípios descritos no art. 5º da Lei nº 14.133/2022, com a pretensão da perfeita execução das atividades relacionadas e ao bom funcionamento institucional deste Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de Santa Catarina;

13.2. Desta forma, almeja auferir os seguintes efeitos:

13.2.1. Garantir aos colaboradores participantes mais qualificação técnica e profissional na prestação de serviço público ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina.

13.2.2. Proporcionar experiências únicas no tocante ao Desenvolvimento de Gestão.

13.2.3. Garantir positivamente o Princípio da Eficiência na Administração Pública.

13.2.4. Impulsionar a boa relação dos gestores com seus colaboradores a fim de garantir a boa prestação do serviço público em prol dos Corretores de Imóveis e toda sociedade catarinense.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Entende-se que a contratação em tela não possui impactos ambientais consideráveis que justifiquem a realização de um estudo de possíveis medidas mitigadoras para esses impactos. Nada obstante, recomenda-se que a execução do objeto licitado seja norteada pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), principalmente no que enseja a gestão de resíduos sólidos, coleta seletiva, requisitos de baixo consumo de energia, controle de vetores e pragas urbanas, utilização de aparelhos elétricos e, se for o caso, regras para aquisição de alimentos e produtos de limpeza.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

15.1. Delibera-se que as características do objeto a ser contratado inviabilizam a competição da contratação em tela, conforme manifestação da área requisitante, sendo que a inexigibilidade em questão será fundamentada pelo art. 74, inciso III, alínea da Lei nº 14.133/2021, que dispõe: "é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: III – [...], f) Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal.

15.2. Posto isso, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer pela modalidade de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro na Lei nº 14.133/2021, e demais legislação vigente.

Florianópolis/SC, 21 de julho de 2023.

Taís Mazzola
Coordenadora de Recursos Humanos
CORECI - CRECI 11ª Região/SC
Taís Mazzola
Coordenadora de Recursos Humanos

Aline Abreu Xavier
Coordenadora de Licitações e Compras