

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 11ª REGIÃO – CRECI-SC	
ÁREA REQUISITANTE: COORDENADORIA OPECIONAL	
NOME DO RESPONSÁVEL: Doriellen Rozo	
E-MAIL: dori@creci-sc.gov.br	TELEFONE: (48) 3203-9244

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada em seguro predial, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Seguro predial para a Sede em Florianópolis e Delegacia Regional de Criciúma	1	R\$2.731,08	R\$2.731,08
			Valor total:	R\$2.731,08

1.2. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é caracterizado como comum por se tratar de objeto cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usualmente encontradas no mercado.

1.3. O objeto em tela é definido como contínuo pois sua interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração Pública e a necessidade da contratação se estende continuamente, por mais de um exercício financeiro.

1.4. O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela sobreposta, acompanhado do preço unitário correspondente, sendo que 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.

1.5. As estimativas de quantidades para esta contratação foram estipuladas acima, sendo que esta equipe de planejamento estimou esses quantitativos devido à pesquisa de demanda realizada pelo setor requisitante

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O seguro predial para a delegacia de Criciúma e para a sede dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina é crucial para proteger essas instalações contra uma variedade de riscos potenciais. Além de cobrir danos físicos causados por incidentes como incêndios, inundações e desastres naturais, o seguro oferece proteção contra responsabilidade civil, roubo e vandalismo.

2.2. Ele também abrange equipamentos, mobiliário e outros conteúdos nessas instalações, garantindo a continuidade das operações e proporcionando tranquilidade financeira em caso de eventos adversos. Em suma, o seguro predial é uma salvaguarda essencial para garantir a segurança e a estabilidade das operações tanto da delegacia de Criciúma quanto da sede dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina.

2.3. Além de garantir a segurança física das instalações, o seguro predial para a delegacia de Criciúma e para a sede dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina também oferece proteção contra eventuais litígios legais, cobrindo responsabilidades civis que possam surgir dentro desses espaços. Isso é crucial para proteger os interesses das instituições e manter sua reputação intacta em caso de incidentes.

2.4. Por meio do seguro predial, os custos associados à reparação de danos estruturais, substituição de equipamentos danificados ou roubados, e até mesmo despesas legais podem ser mitigados, garantindo que ambas as instituições possam continuar operando sem interrupções significativas, mesmo diante de adversidades imprevistas.

2.5. Em resumo, o seguro predial não só é uma medida de precaução contra perdas financeiras e materiais, mas também é uma salvaguarda essencial para a continuidade das operações e para a proteção dos interesses do Conselho Regional dos Corretores de Imóveis de Santa Catarina e da delegacia de Criciúma.

2.1. Em relação a uma provável Dispensa de Licitação de pequeno valor, solicita-se a não-realização de dispensa eletrônica em favor de uma tradicional, pois o objeto em questão se enquadra nos incisos I e III do artigo 1º da Portaria CRECI/SC n.º 12, de 29 de janeiro de 2024, que prevê, em suma, que a modalidade eletrônica é dispensável, taxativamente, nos casos de, respectivamente, contratação de pequena monta e manutenção e conservação de bens móveis.

3. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

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

4. JUSTIFICATIVA PARA A AUSÊNCIA DOS ITENS NÃO-OBRIGATÓRIOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E PARA A NÃO-ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE RISCOS

4.1. Considerando o art. 18, § 2º da Lei 14.133/2021 que permite a apresentação de um Estudo Técnico Preliminar simplificado desde que devidamente justificado;

4.2. Considerando que o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta a descrição da necessidade da contratação (art. 18, I), a estimativa das quantidades (art. 18, IV), a estimativa do valor da contratação (art. 18, VI), a justificativa para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, VIII) e o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (art. 18, XIII) conforme exposto em tópico posterior;

4.3. Diante do exposto, não se viu necessário a apresentação de um Estudo Técnico Preliminar com todos os elementos previstos no art. 18 da Lei 14.133/2021, em razão principalmente da não-complexidade da contratação, do baixo valor do objeto em tela e da necessidade da celeridade no processo licitatório.

4.4. Dispensa-se também a realização de análise de riscos, após deliberação da equipe de planejamento, que concluiu que a contratação não possui riscos relevantes nem muito

menos um nível de complexidade que venha a justificar um mapeamento desses ricos.

5. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO (PREENCHIMENTO DA COLIC)

5.1. Após análise das alternativas que atendam às necessidades elencadas, norteando-se pela Portaria CRECI/SC n.º 12, de 29 de janeiro de 2024, exarada aos autos deste processo administrativo, entende-se que as peculiaridades do objeto em tela, além da necessidade de celeridade e eficiência da contratação, **inviabilizam a realização de um procedimento de dispensa eletrônica**, sendo que o presente processo licitatório será realizado por meio de cotações diretas com fornecedores, enquadrando-se no Art. 1º, inc. I da referida Portaria, que dispõe que a modalidade eletrônica é dispensável no caso de:

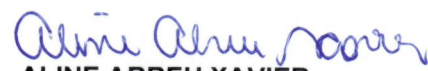
“I – contratações de pequena monta, desde que o mercado local ou regional disponha de número satisfatório de potenciais interessados.”

5.2. Diante disso, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer pela modalidade de DISPENSA, com fulcro na Lei n.º 14.133/2021 e demais legislação vigente.

Florianópolis/SC, 14 de junho de 2024.



DORIELLEN ROZO
Coordenadoria Operacional



ALINE ABREU XAVIER
Coordenadoria de Licitações e Contratos