

TM
AK



Validador

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DE SANTA CATARINA	
ÁREA REQUISITANTE: DESENVOLVIMENTO HUMANO	
NOME DO RESPONSÁVEL: TAÍS MAZZOLA	
E-MAIL: desenvolvimento.humano@creci-sc.gov.br	TELEFONE: (48) 3203-9239

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a aquisição de até 20 (vinte) inscrições para a 9ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais (CNCPC), de 07 a 10 de outubro de 2025, em Brasília/DF, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Inscrições para a 9ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais (CNCPC)	20	R\$ 3.900,00	R\$ 78.000,00
Valor total:			R\$ 78.000,00	

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina (CRECI/SC) busca constantemente fortalecer sua atuação institucional, promovendo a valorização da gestão pública, o desenvolvimento profissional e o alinhamento às melhores práticas do Sistema COFECI/CRECI e dos demais Conselhos de Fiscalização de Profissões Regulamentadas.

2.2. Esse esforço contínuo reflete o compromisso da autarquia com a eficiência administrativa, a transparência e a modernização de suas práticas, assegurando que as demandas da sociedade sejam atendidas de forma qualificada e em conformidade com os princípios que regem a administração pública.

2.3. Nesse cenário, a 9ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais (CNCPC) se consolida como um espaço estratégico de diálogo, aprendizado e integração, representando um dos maiores eventos das autarquias profissionais do país.

2.4. A conferência reúne conselheiros, lideranças, gestores, colaboradores e especialistas renomados que, em conjunto, discutem os principais desafios da gestão pública e apresentam soluções aplicáveis à realidade dos Conselhos. Ao longo de sua programação, composta por palestras, oficinas, painéis e *talk shows*, conduzidos por Ministros do Tribunal de Contas da União, professores e referências nacionais em administração, serão abordados temas de alta relevância, como a conexão com o cidadão, o fortalecimento da relação institucional, os mecanismos de governança e transparência, a eficiência na gestão de pessoas, os aspectos jurídicos que envolvem a atuação das



TM
AK



Validador

autarquias, além da fiscalização, da ética profissional e das boas práticas institucionais.

2.5. A participação do CRECI/SC propicia atualização constante dos conselheiros e colaboradores em relação às exigências dos órgãos de controle e às novas diretrizes aplicáveis à administração pública. Esse movimento possibilita não apenas a assimilação de conteúdos técnicos e estratégicos, mas também o fortalecimento da representatividade institucional em âmbito nacional. A troca de experiências com outros Conselhos e a oportunidade de conhecer práticas bem-sucedidas que podem ser adaptadas à realidade do CRECI/SC ampliam significativamente a capacidade de resposta da autarquia diante de seus desafios.

2.6. Outro aspecto fundamental é que o evento promove a integração entre as autarquias profissionais, reforçando a unidade do sistema e estimulando a construção de soluções conjuntas para problemas comuns. Essa aproximação contribui para a padronização de procedimentos, a uniformização de entendimentos jurídicos e a disseminação de práticas inovadoras que elevam a qualidade da gestão.

2.7. Portanto, a participação na CNCP constitui-se não apenas como um compromisso institucional do CRECI/SC, mas como uma ação estratégica para aprimorar a governança, qualificar seus representantes e assegurar que a autarquia esteja alinhada com os mais elevados padrões de gestão pública. Trata-se de um investimento que gera reflexos diretos na eficiência administrativa, na valorização da profissão de corretor de imóveis e, principalmente, na entrega de serviços cada vez mais efetivos à sociedade.

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 contratação 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, 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 prazo de vigência da contratação será aquele disposto em eventual instrumento contratual ou equivalente, podendo ser prorrogado conforme dispositivos legais.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1.1. A solução ora apresentada abrange a aquisição de até 20 (vinte) inscrições para a 9ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais (CNCP), maior evento das autarquias profissionais do país, voltado ao fortalecimento da governança, à integração institucional e ao aprimoramento da gestão pública.



TM

AK



Validador

4.1.2. A aquisição das inscrições será realizada considerando as condições comerciais oferecidas pela organização do evento, que concedeu um desconto substancial de R\$ 1.590,00 (mil quinhentos e noventa reais) em cada inscrição. Caso seja adquirido o número máximo de 20 (vinte) inscrições, o benefício representará uma economia total de R\$ 31.800,00 (trinta e um mil e oitocentos reais) em relação ao valor original.

4.1.3. As inscrições serão destinadas a até 10 (dez) colaboradores internos e até 10 (dez) conselheiros e membros da diretoria do CRECI/SC, perfazendo o número máximo de 20 (vinte) participantes. Essa distribuição busca garantir que tanto a gestão estratégica quanto as áreas técnicas estejam representadas, assegurando a atualização de todos os segmentos essenciais da autarquia e fortalecendo a aplicação prática dos conteúdos discutidos.

4.1.4. O evento abordará temas centrais para o fortalecimento dos Conselhos Profissionais, como a conexão com o cidadão e a relevância da relação institucional, a importância da governança e da transparência na administração pública, a gestão de pessoas e os desafios jurídicos que envolvem as autarquias, além de boas práticas relacionadas à fiscalização e à ética profissional. Assim, a participação dos representantes do CRECI/SC garantirá atualização técnica e estratégica, integração com outras autarquias e a incorporação de práticas inovadoras que contribuirão para o aprimoramento dos serviços prestados à sociedade.

5. LEVANTAMENTO DO MERCADO

5.1. O levantamento do mercado da contratação em tela foi realizado pela equipe de planejamento, tomando como base contratações anteriores do Conselho e contratações atuais de órgãos similares, objetivando identificar novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atenderiam às necessidades da Administração, respeitando-se o princípio da padronização e visando 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, possíveis marcas e modelos referenciais, aplicabilidade do potencial de economia de escala e as peculiaridades do objeto, buscando a proposta mais vantajosa.

5.4. Pelo exposto, o CRECI/SC não encontrou alternativa senão a presente contratação com o intuito de atender as demandas da Administração.

6. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

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



TM
AK



Validador

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 necessidade de promover a capacitação contínua da alta gestão do CRECI/SC e de colaboradores estratégicos, assegurando a atualização e o aprimoramento das competências essenciais para a eficiência administrativa, a tomada de decisões qualificadas e a excelência na prestação dos serviços à sociedade. A participação na 9ª Conferência Nacional dos Conselhos Profissionais (CNCP) possibilitará a ampliação de conhecimentos, o fortalecimento da representatividade institucional e a integração com demais Conselhos de Fiscalização de Profissões Regulamentadas, favorecendo a troca de experiências e a incorporação de boas práticas.

6.3. Serão analisadas as agendas dos participantes, devendo ser adquiridas no máximo 20 (vinte) inscrições, distribuídas entre até 10 (dez) colaboradores internos e até 10 (dez) conselheiros e membros da diretoria. Essa divisão busca garantir a presença equilibrada entre os diferentes segmentos da autarquia, possibilitando que tanto a alta gestão quanto as áreas técnicas estejam representadas, assegurando o alinhamento estratégico e a efetividade do aproveitamento do evento.

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



TM
AK



Validador

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 do Governo Federal 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 Mapa de Gerenciamento de Riscos e/ou 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 contratação 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. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO



TM

AK



Validador

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

Projeto 6.022 – capacitação e desenvolvimento de recursos humanos

Projeto 3.003 – promoção à educação continuada.

11. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

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

11.1.1. Efetuar o pagamento das verbas indenizatórias devidas a cada participante, como diárias, auxílio representação, JETON e/ou reembolso de combustível.

11.1.2. Realizar a compra das passagens aéreas necessárias para o deslocamento dos inscritos até o local do evento, garantindo a logística adequada para a participação.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. 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 discriminados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, 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;

12.2. Desta forma, almeja auferir os seguintes efeitos:

12.2.1. Proporcionar resultados estratégicos para a instituição, fortalecendo sua atuação e ampliando seu impacto institucional.

12.2.2. Garantir atualização técnica e prática de conselheiros, diretores e colaboradores estratégicos, promovendo qualificação em governança e gestão administrativa, alinhada às melhores práticas nacionais e às orientações dos órgãos de controle, como o TCU.

12.2.3. Favorecer a integração institucional com outros Conselhos Profissionais, possibilitando a troca de experiências, o contato com diferentes modelos de gestão e a identificação de soluções inovadoras adaptáveis à realidade do CRECI/SC.

12.2.4. Ampliar a representatividade do CRECI/SC no cenário nacional, consolidando sua imagem como um Conselho moderno, transparente e comprometido com a eficiência e a excelência na prestação de serviços à sociedade.

12.2.5. Desenvolver competências estratégicas entre os participantes, com foco na melhoria da gestão, na eficiência da fiscalização e na qualidade dos serviços prestados à população.





Validador

12.2.6. Estimular a adoção de boas práticas de governança, gestão de pessoas e processos administrativos, por meio de palestras, oficinas e painéis sobre temas como legalidade de contratação, regulação de pessoal, prevenção de assédio, inovação em processos internos e fortalecimento do relacionamento com o cidadão.

12.2.7. Aproximar o CRECI/SC das diretrizes de governança e fiscalização estabelecidas pelo TCU e demais órgãos de controle, garantindo que as decisões institucionais estejam alinhadas às demandas contemporâneas da administração pública.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1. 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 em tela seja norteadas 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.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

14.1. 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, III, 'f' da Lei nº 14.133/2021, que dispõe que a licitação é inexigível nos casos de serviços técnicos especializados de **treinamento e aperfeiçoamento de pessoal** realizados por profissionais de notória especialização.

14.2. Diante disso, 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, 05 de setembro de 2025.

SIGNATÁRIO



Tais Mazzola
Data 05/09/2025 11:10
#2d50c3bd8a5511f0a5c242010a2b601d

TAÍS MAZZOLA
Assessora de Desenvolvimento Humano

SIGNATÁRIO



Aline Abreu Xavier
Data 05/09/2025 10:26
#2d6a45e88a5511f0a5c242010a2b601d

ALINE ABREU XAVIER
Supervisora de Licitações e Contratos

