

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DE SANTA CATARINA

ÁREA REQUISITANTE: COMUNICAÇÃO, MARKETING E EVENTOS

NOME DO RESPONSÁVEL: AURÉLIO ESPÍNDOLA

E-MAIL: aurelio.espindola@creci-sc.gov.br

TELEFONE: (48) 3203-9241

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é contratação de empresa especializada para cessão de software de análise, inteligência e benchmarking voltada para instituições públicas, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Valor total
1	Licença anual do software <i>SocialMediaGov</i>	R\$ 21.900,00

1.2. 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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A contratação do software *SocialMediaGov* se alinha diretamente com os objetivos estabelecidos no Planejamento Estratégico do CRECI-SC, que visa promover a transparência, a eficiência e a inovação na comunicação com os nossos públicos-alvo.

2.2. Aprimoramento da Comunicação: A comunicação eficaz é uma das diretrizes principais do nosso planejamento estratégico. A assinatura do *SocialMediaGov* proporcionará análises que permitirão ao CRECI-SC entender melhor as necessidades possibilitando um aprimoramento contínuo da nossa comunicação institucional.

2.3. Fortalecimento da Imagem Institucional: O uso da plataforma permitirá a construção da continuidade de uma imagem positiva e proativa da instituição, através do monitoramento contínuo da nossa presença digital e da interatividade com o público. Isso está em consonância com o compromisso do CRECI-SC de ser visto como uma entidade transparente, acessível e atuante no mercado imobiliário.

2.4. Tomadas de decisão informadas: Em um ambiente dinâmico e em constante mudança, a capacidade de tomar decisões baseadas em dados e análises é fundamental. Através do das análises de sentimento, o CRECI-SC poderá adequar suas estratégias de comunicação

e ações institucionais de forma mais eficaz, atendendo melhor às expectativas e necessidades do mercado e dos profissionais da área.

2.5. Fomento à Inovação: A inclusão de tecnologias avançadas, como o SocialMediaGov, demonstra o compromisso do CRECI-SC com a inovação e com o uso de ferramentas modernas para fortalecer a gestão pública. Isso reflete a necessidade de adaptar-se às novas realidades digitais e de se posicionar estrategicamente como um líder no setor.

2.6. Melhoria da Interação com o Público: A plataforma permitirá um engajamento mais produtivo e eficiente com os profissionais da área e com a sociedade em geral. A capacidade de gerar relatórios personalizados e monitorar interações em tempo real ajudará o CRECI-SC a antecipar e responder a questões relevantes, promovendo um relacionamento de confiança e transparência com todos os envolvidos.

2.7. Diante do exposto, a aquisição do software SocialMediaGov é uma necessidade essencial para garantir que o CRECI-SC alcance seus objetivos estratégicos, melhore sua comunicação, fortaleça sua imagem e promova uma gestão mais eficaz e inovadora.

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.

3.2.1. A eventual Contratada deverá apresentar registro do *software* no instituto da Propriedade Industrial, considerando a necessidade de comprovar a exclusividade da plataforma que está sendo fornecida.

3.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme dispositivos legais.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a contratação de empresa especializada para cessão de software de análise, inteligência e benchmarking para instituições públicas, com no mínimo os seguintes recursos:

4.1.1. Motor de busca que coleta publicações de redes sociais por instituições públicas brasileiras;

4.1.2. Banco de dados que armazena e organiza as publicações coletadas; e,

4.1.3. Interface/*dashboard* para visualização das menções e o uso da plataforma pelo usuário.

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

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 pesquisa de demanda realizada pelo setor demandante.

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;



Validador



- 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 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. 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 (PCA) de 2025, disponível no site oficial do CRECI/SC, no seguinte sequencial:

Projeto n.º 6.019 – Tecnologia da Informação

Rubrica n.º 6.3.1.3.04.01.038 – Locação e licença de Softwares

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

12.1. Conforme manifestação da área requisitante, não enseja a necessidade de tomar providências específicas para a plena execução do objeto em tela.

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 14.133/2021, 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;

13.2. Desta forma, almeja auferir os seguintes efeitos:

13.2.1. Aprimorar a comunicação institucional do CRECI-SC, garantindo Melhoria nos procedimentos e metodologias do Conselho com base em benchmarking de outras instituições públicas.

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 em tela seja norteada pelo Guia de Contratações Sustentáveis da Advocacia-Geral da União (AGU), principalmente no que enseje 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. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

15.1. As aquisições e contratações públicas seguem, em regra, o princípio do dever de licitar, previsto no art. 37, inciso XXI da Carta Magna; posto isso, o comando constitucional já enuncia que a lei poderá estabelecer exceções à regra geral, com a expressão “ressalvados os casos especificados na legislação.”

15.2. Portanto, a Lei poderá criar hipóteses em que a contratação será feita de forma direta; o regulamento geral de licitações, a Lei n.º 14.133/2021, prevê os casos em que se admite a contratação direta, podendo a licitação ser dispensável ou inexigível.

15.3. No caput do Art. 74, é prevista a inexigibilidade de licitação, tendo como principal característica a inviabilidade de competição, o que torna ineficaz a realização de certame licitatório; em complemento à regra prevista no caput do artigo, a norma apresenta, em seus incisos, cinco situações exemplificativas em que se caracterizaria a inexigibilidade.

15.4. A primeira hipótese de inexigibilidade contemplada no inciso I diz respeito à existência de fornecedor exclusivo, conforme a seguinte transcrição: “*É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: **aquisição de materiais**, de equipamentos ou de gêneros ou **contratação de serviços** que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos.*”

15.5. Cabe então, à equipe de planejamento da presente contratação, comprovar de forma clara a exclusividade dos serviços e bens a serem fornecidos, por meio de demonstração da singularidade do objeto contratado.

15.6. Quanto ao conceito de singularidade, trata-se do fruto da impossibilidade de extração de critérios objetivos por meio dos quais, de forma isonômica, seja possível não só a análise da melhor proposta, como também seja reduzido de forma eficiente o risco de contratação de um agente tecnicamente incapaz de atender à necessidade pública.

15.7. Essa impossibilidade de extração de critérios objetivos ocorre quando o atendimento da necessidade pública depende de uma solução que não pode ser mensurada e/ou que vai além da técnica presumidamente detida pelos agentes que operam naquele ramo de atividade econômica; no caso em prática, devido ao fato da solução a ser contratada ser exclusivamente fornecida por uma empresa, além de ser a única a atender os requisitos da administração.

15.8. A solução SocialMediaGov, encontrada pela equipe de planejamento da presente contratação e desenvolvida exclusivamente pela empresa R2OH DIGITAL LTDA abarca toda a necessidade de análise de benchmarking da unidade administrativa requisitante, porquanto não há no mercado outra solução compatível com as necessidades do Conselho, já que não há outra solução de benchmarking de comunicação pública disponível no mercado; entre as funcionalidades dispostas pela plataforma, pode-se pontuar:

15.8.1. Motor de busca e coleta de publicações das redes sociais buscando a análise de outras instituições públicas por meio de benchmarking; e,



Validador



15.8.2. Coleta de informações em diversas redes sociais diferentes e em diversas instituições públicas, desde prefeituras, governos federais e estaduais, câmaras legislativas e tribunais de justiça, quanto até mesmo universidades e empresas públicas, além de publicações da imprensa internacional; entre outros.

15.9. Quanto à referida solução, há de se considerar que foi exarado aos autos do processo de contratação direta certidão de exclusividade emitida pela Associação Catarinense de Tecnologia, comprovando que a empresa a ser contratada é o único fornecedor da plataforma, sendo manifesta a impossibilidade de competição e consequentemente a inviabilidade da licitação; entre as funcionalidades dispostas pela plataforma.

15.10. Fixadas tais premissas, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer por meio de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, com fulcro na Lei nº 14.133/2021 e demais legislação vigente.

Florianópolis/SC, 28 de outubro de 2025

SIGNATÁRIO


Aurélio Sertiz Espindola
Data 29/10/2025 09:43
#624c0b2cb4c411f0aebc42010a2b601e

AURÉLIO ESPINDOLA
Assessor de Comunicação

SIGNATÁRIO


Aline Abreu Xavier
Data 29/10/2025 10:52
#62549a7bb4c411f0aebc42010a2b601e

ALINE ABREU XAVIER
Supervisora de Licitação e Contratos

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: e15038c664e7fa66663a89251566c5515d367b2e32b8ba00d3fa2d2678752d47
Link de validação: <https://valida.ae/7e025f7627b154442dc886c1fdb2d9e65f14fe2c6744aee78?sv>

