SISTEMA
COFECI·CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 11ª REGIÃO / SC

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DA 11ª REGIÃO – CRECI-SC	
ÁREA REQUISITANTE: APOIO LOGÍSTICO	
NOME DO RESPONSÁVEL: DORIELLEN ROZO	
E-MAIL: dori@creci-sc.gov.br, apoiologistico@creci-sc.gov.br	**TELEFONE:** (48) 3203-9244

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é o fornecimento contínuo e parcelado de gêneros alimentícios, conforme as condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Lote	Descrição/especificação do objeto	Qtd itens	Valor total
G1	Aquisição de materiais descartáveis	18	R$53.736,60

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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente contratação visa suprir a necessidade contínua de materiais descartáveis para o CRECI/SC. Esses itens são essenciais para o adequado funcionamento das atividades diárias, garantindo higiene, praticidade e eficiência no atendimento aos colaboradores e visitantes. A ausência ou insuficiência desses materiais compromete a qualidade dos serviços prestados, podendo acarretar interrupções nas rotinas de trabalho e insatisfação dos usuários. Portanto, a aquisição planejada busca assegurar a disponibilidade constante desses produtos, atendendo às demandas operacionais e promovendo um ambiente de trabalho adequado.

2.2. A higiene e a limpeza adequadas são essenciais em qualquer ambiente de trabalho ou espaço de reunião. Itens descartáveis, como copos, talheres, papel higiênico e outros produtos descartáveis, podem ser necessários para manter as instalações limpas e higiênicas.

2.3. Após a análise das alternativas disponíveis e das necessidades específicas do CRECI/SC, a aquisição de materiais descartáveis é a solução mais apropriada para atender às demandas administrativas e operacionais do CRECI/SC. A contratação dos

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

itens necessários é essencial para garantir a continuidade das atividades do Conselho com a qualidade e eficiência esperadas.

2.4. Em relação a uma provável dispensa de licitação de pequeno valor, solicita-se a não realização de dispensa eletrônica em favor de uma dispensa tradicional, pois o objeto em questão se enquadra no inciso IV do artigo 1º da Portaria CRECI/SC nº 12, de 29 de janeiro de 2024, que estabelece, em suma, que a modalidade eletrônica é dispensável, de forma taxativa, nos casos de: Atividades finalísticas ou de comunicação institucional, cuja eventual inadimplência poderá trazer graves problemas à continuidade dos serviços do Conselho.

2.5. 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 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 é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado conforme dispositivos legais.

3.4. A presente contratação possui natureza de demanda variável, cujos quantitativos são meramente estimativos, sendo que os valores globais pactuados geram apenas uma expectativa de faturamento por parte da eventual Contratada, de modo que, dada a natureza do lote, eventual volume de bens adquiridos inferior à quantidade estimada, ante a não concretização da demanda estipulada no Contrato, não configurará supressão de serviços superior a eventuais limites legais, não podendo a eventual Contratada alegar desconhecimento sobre a natureza desse contratação.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a aquisição de materiais descartáveis, conforme detalhado no apêndice deste Estudo Técnico Preliminar.

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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

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 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 descriminados na tabela do item 1, tendo se concluído essa quantia devido à pesquisa de demanda realizada pelo setor requisitante.

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 § 1° da Lei n° 14.133/2021 e na IN SEGES/ME n° 65/2021.

8. ANÁLISE DE RISCOS

8.1. Esta contratação é norteada 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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

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 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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

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. Os bens objetos desta contratação são compostos por 18 (dezoito) itens consolidados em um único lote, definidos de acordo com os diferentes bens a serem entregues, de forma a possibilitar a mensuração e pagamento dos serviços efetivamente utilizados.

9.2. Apesar da divisão em itens para melhor dimensionamento do objeto da contratação, entende-se que todos os itens englobam um único objeto a ser contratado, que compreende um conjunto de etapas interdependentes e necessárias à plena execução contratual.

9.3. A aquisição individualizada dos bens é inviável devido a fatores logísticos, já que os bens desta contratação são intrinsicamente relacionados, sendo muitas vezes necessária a entrega de um bem juntamente com o outro, criando uma interdependência entre os itens desta contratação.

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:

Projeto n.º 6.007 – Aquisição de bens de consumo.

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 descriminados no art. 5º da Lei nº 14.133/2021, com a pretensão da perfectível 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. Zelo ao patrimônio público e manutenção dos serviços prestados.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

14.1. Entende-se que a contratação em tela **não possui impactos ambientais**

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

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 NÃO-REALIZAÇÃO DE DISPENSA ELETRÔNICA POR MEIO DO PORTAL DE COMPRAS DO GOVERNO FEDERAL E DA VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

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 art. 75, II da referida Lei, é estipulado que a licitação é dispensável para contratação que envolva valores inferiores a R$ 62.725,59 (sessenta e dois mil e setecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e nove centavos), conforme atualizado pelo Decreto nº 12.343, de 2024, nos casos de aquisição de bens, que é manifestadamente o caso em tela.

15.4. Posto isto, é importante pontuar que a Nova Lei de Licitações e Contratos prioriza a forma eletrônica de realização de procedimentos de contratação até mesmo no caso de licitação dispensável, que, no caso do CRECI-SC, seria realizada pelo Portal de Compras do Governo Federal; nada obstante, a doutrina já entende pela admissão do afastamento do certame eletrônico em contratações direta desde que as hipóteses para tal ato estejam devidamente previstas em regulamento interno do órgão que, no caso do Conselho, trata-se da Portaria n.º 012, de 29 de janeiro de 2024.

15.5. A referida Portaria, partindo do pressuposto de que o procedimento eletrônico para contratações diretas sob a égide dos incisos I e II do art. 75 da Lei n.º 14.133/2024 deve ser o método preferencial de realizar as referidas contratações, admite o afastamento do certame eletrônico, de forma taxativa, em cinco casos diferentes, sendo que, na presente contratação, aplica-se o disposto no Art. 1°, inc. IV, do instrumento normativo, que dispõe que a modalidade eletrônica é dispensável nos casos de "*contratações relacionadas às atividades finalísticas do CRECI-SC ou às necessidades prioritárias de comunicação institucional da entidade, cuja eventual inadimplência contratual causaria óbice indubitável à continuidade dos serviços do Conselho.*"

15.6. A aplicação do referido inciso na contratação em tela é plenamente justificada ao considerar, primeiramente, que os materiais descartáveis a serem adquiridos são essenciais não somente para melhorar a qualidade de vida no trabalho dos colaboradores do Conselho, mas, sobretudo, desempenham um papel crucial na melhoria da qualidade do atendimento prestado aos Corretores de Imóveis inscritos no CRECI-S.

15.7. Há de se considerar que a oferta gratuita de itens como copos descartáveis e

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2
Link de validação: https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv

guardanapos contribui diretamente para a manutenção de um ambiente acolhedor e humanizado, elementos que refletem a missão e as atividades finalísticas do Conselho em prestar um serviço público eficiente e atencioso.

15.8. Além disso, há de se considerar os problemas inerentes à dispensa eletrônica, como a participação de fornecedores que frequentemente não possuem a capacidade de entregar os produtos de acordo com o Termo de Referência, além das dificuldades no faturamento de documentos fiscais, o que representa riscos significativos à continuidade e à qualidade dos serviços prestados pelo órgão; a inadimplência ou atraso na entrega desses itens comprometeria diretamente a experiência dos usuários e a imagem institucional do Conselho, principalmente por ser um órgão que se destaca por seu atendimento ao público.

15.9. Por outro lado, a dispensa de licitação “sem disputa”, baseado no regramento da coleta de orçamentos principalmente no mercado regional por meio de solicitação de propostas de preços aos fornecedores, é um procedimento que demonstra ser mais eficiente, permitindo a seleção de fornecedores mais confiáveis e capazes de atender prontamente às necessidades do órgão.

15.10. Essa abordagem não só assegura a qualidade dos produtos e a continuidade dos serviços prestados aos Corretores de Imóveis, mas também protege a imagem institucional do órgão, uma vez que garante a manutenção de um padrão elevado de atendimento, evitando interrupções ou insatisfações que poderiam surgir devido à falta de insumos básicos.

15.11. Portanto, a contratação de materiais descartáveis, fundamental para as atividades finalísticas do Conselho e para a preservação da qualidade dos serviços prestados pelo órgão, encontra pleno amparo na hipótese mencionada de afastamento de um procedimento de Dispensa Eletrônica, reforçando a responsabilidade do órgão com os seus usuários principais e seus colaboradores e assegurando a sua imagem institucional.

15.12. Fixadas tais premissas, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer pela modalidade de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fulcro na Lei n° 14.133/2021 e demais legislação vigente.

Florianópolis/SC, 22 de janeiro de 2025

SIGNATÁRIO
Doriellen Rozo
Data 27/01/2025 10:38
#e7df0059d8e611ef946542010a2b610e

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

SIGNATÁRIO
Aline Abreu Xavier
Data 23/01/2025 10:27
#e823a762d8e611ef946542010a2b610e

ALINE ABREU XAVIER
Supervisora de Licitação e Contratos

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **07e5c7d1d97435f8a7d009eae65bc9d92879375e30838b613b2f3c85c4a1cea2**
Link de validação: **https://valida.ae/a17e0765ec7afc6de131e384ce076f354d8a876d6c5a0f5e8?sv**