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

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

(Fundamento legal – Art. 75, inc. II, Lei Federal nº 14.133/21)

O **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DA 11ª REGIÃO**, vem informar aos interessados que tem intenção na contratação direta visando a contratação de empresa especializada em limpeza e desentupimento de caixa de gordura, vaso sanitário, pia ou lavatório e ralo, cujas especificações estão descritas no Estudo Técnico Preliminar e eventuais apêndices; esclarecimentos podem ser solicitados pelo e-mail institucional licitacao@creci-sc.gov.br.

Prazo para apresentação de propostas: até as 23h59 do dia 23/04/2024, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 11.800,00 (onze mil e oitocentos reais).

Florianópolis/SC, 18 de abril de 2024

Caroline A. Lopes

CAROLINE ATHAYDE LOPES
Agente público responsável pela Contratação Direta
Portaria CRECI/SC n.º 12, de 29 de janeiro de 2024

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: COORDENADORIA OPERACIONAL	
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 limpeza e desentupimento de caixa de gordura, vaso sanitário, pia ou ralo, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Desentupimento de caixa de gordura	8	R$ 500,00	R$ 4.000,00
2	Desobstrução de vaso sanitário	12	R$ 500,00	R$ 6.000,00
3	Desentupimento de pia ou ralo	3	R$ 600,00	R$ 1.800,00
		Valor total:		**R$ 11.800,00**

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. Tendo em consideração que o CRECI/SC preza pela saúde e segurança alimentar dos colabores, corretores de imóveis e público em geral evitando ao máximo quaisquer formas de contaminação em sua cozinha e prezando pelo asseio e conservação de suas instalações sanitárias ao se precaver de possíveis entupimentos.

2.2. Levando em conta que o CRECI/SC preza pelo bem-estar dos colaboradores, corretores de imóveis e público em geral nos atos de recepcionar e acolher em suas dependências, impedindo assim efeitos indesejáveis de entupimentos no sistema de esgoto tais como maus odores provenientes de esgoto.

2.3. Considerando que o CRECI/SC preza pela preservação do meio ambiente através do correto descarte de efluentes de esgoto por empresa especializada.

2.4. Considerando que o CRECI/SC preza pela boa manutenção do sistema de esgoto de

suas dependências, uma vez que a caixa de gordura em boas condições preserva o restante das tubulações do excesso de gordura que resfriada enrijece e provoca entupimento no interior das tubulações.

2.5. Considerando que o CRECI/SC preza pleno funcionamento de suas instalações para bem atender os colaboradores, corretores de imóveis e público em geral observando o princípio da continuidade evitando interdições ou reduções de sanitários, pias e lavatórios em condições de uso.

2.6. Considerando que o CRECI/SC preza pelas normas, recomendações e resoluções sobre manutenção dos sistemas prediais de esgoto sanitário, levando em conta o código ABNT NBR nº 8160/1999, Resolução-RDC ANVISA nº 216/04 se precavendo de multas

2.7. Cabe salientar que os serviços 2 e 3 serão executados sob demanda, uma vez que só podemos solicitá-los quando ocorrer de fato a situação, não sendo possível prever a quantidade com exatidão, dessa forma a quantidade prevista foi baseada no número de ocorrências do ano anterior considerando o aumento de funcionários e uma maior utilização dos banheiros. No momento já precisarmos de 3 desobstruções de vaso sanitários.

2.8. Em relação à possibilidade de não-realização de uma dispensa eletrônica, solicita-se a presente contratação direta seja realizada na modalidade sem disputa, 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 preveem, em suma, que a modalidade eletrônica é dispensável nos casos de contratações de pequena monta, quais sejam as que possuam o valor estimado abaixo de R$ 11.981,20, e também nos casos de manutenção dos bens móveis e imóveis do Conselho.

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.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a contratação de empresa especializada em limpeza e desentupimento de caixa de gordura, vaso sanitário, pia e ralo com as seguintes

especificações técnicas:

4.1.1. Desobstrução de vaso sanitário;

4.1.2. Desobstrução de ralo/pia com aplicação de gás químico;

4.1.3. Limpeza de caixa de gordura e lavagem preventiva com 5 (cinco) metros de mola rout Route;

4.1.4. Os serviços ocorrerão na sede do CRECI SC no 9ª e 11ª;

4.1.5. Os serviços serão supervisionados pela fiscal do contrato;

4.1.6. Serão 8 (oito) limpezas de caixa de gordura durante o ano, 2 (duas) limpezas por trimestre;

4.1.7. Cabe salientar que os serviços 2 e 3 serão executados sob demanda, uma vez que só podemos solicitá-los quando ocorrer de fato a situação, não sendo possível prever a quantidade com exatidão, dessa forma a quantidade prevista foi baseada no número de ocorrências do ano anterior considerando o aumento de funcionários e uma maior utilização dos banheiros. e no momento já precisarmos de 3 desobstruções de vaso sanitários.

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 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 a pesquisa de demanda realizada pela área técnica, com base no controle histórico da presente contratação.

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 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 <u>regulamentação</u> 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 <u>sistema</u> são atenuados pela completa integração do Conselho aos sistemas do governo federal, incluindo PNCP.

8.2.3. Os riscos referentes a <u>pessoas</u> 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 próprio, 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 serviços objetos desta contratação são compostos por 3 (três) itens consolidados em um único lote, definidos de acordo com as diferentes atividades a serem realizadas, 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 prestação individualizada dos serviços é inviável devido a fatores logísticos, já que os serviços desta contratação são intrinsicamente relacionados, sendo muitas vezes necessária a realização de um serviço 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, conforme disposto na Formalização de Demanda anexa aos autos do processo.

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. Adequação aos preceitos do código ABNT NBR nº 8160/1999, Resolução-RDC ANVISA nº 216/04 e o correto descarte dos efluentes de esgoto.

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. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

15.1. 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. 1°, inc. I e III da referida portaria, conforme manifestação no Item 2 deste instrumento.

15.2. Diante disso, 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, 18 de abril de 2024

gov.br Documento assinado digitalmente
DORIELLEN ROZO
Data: 17/04/2024 19:42:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DORIELLEN ROZO
Coordenadora Operacional

gov.br Documento assinado digitalmente
ALINE ABREU XAVIER
Data: 18/04/2024 10:23:37-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

ALINE ABREU XAVIER
Coordenadora de Licitações e Contratos