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 serviços de engenharia e arquitetura, 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 29/07/2024, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais).

Florianópolis/SC, 24 de julho 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 na prestação de serviços de engenharia e/ou arquitetura, conforme condições, valores, quantidades, e exigências estabelecidas neste instrumento:

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	**Prestação de serviços de engenharia/arquitetura – Delegacia Regional de BALNEÁRIO CAMBORIÚ conforme etapas abaixo:** 1- Vistoria e análise do imóvel relacionando as melhorias necessárias; levantamento de todos os serviços a serem executados com implementações técnicas; elaboração de memorial descritivo/lista de materiais com especificação detalhada e quantitativo de cada melhoria a ser realizada, realização de 3 orçamentos dos serviços com empresas locais;	01	R$ 2.000,00	R$ 2.000,00
	2- Projeto de interiores/mobiliário com elaboração de memorial descritivo dos itens a serem adquiridos com especificação detalhada e quantitativo, desenho de móveis, fotos dos itens. Entrega de 3 orçamentos destes produtos/itens com empresas locais.	01	R$ 6.000,00	R$ 6.000,00
	3- Auxílio na elaboração do termo de referência, desenvolvimento de orçamento analítico, desenvolvimento de composições unitárias, cálculo de BDI, desenvolvimento de Curva ABC, orçamento da contratação mediante adoção dos custos unitários de referência do SINAPI, auxílio para responder a eventuais impugnações e recursos de natureza técnica que venham a ser impetrados no processo licitatório;	01	R$ 2.050,00	R$ 2.050,00
	4- Fiscalização da Obra: **A** - Obra 1/3 do tempo estimado: fiscalização da reforma com elaboração de relatório parcial, conferindo que a qualidade dos serviços e os materiais adquiridos estão de acordo com o indicado no termo de referência e realizando as	01	R$ 1.750,00	R$ 5.250,00
		01	R$ 1.750,00	

	correções se necessário; **B -** Obra 2/3 do tempo estimado: idem a anterior; **C -** Obra 3/3 do tempo estimado: idem a anterior.	01	R$ 1.750,00	
		VALOR TOTAL		**R$ 15.300,00**

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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. Considerando que a Delegacia de Balneário Camboriú necessita de alguns reparos no teto de gesso e nas aberturas de reboco das paredes realizadas na reforma elétrica anterior e outras manutenções devido ao desgaste pelo tempo/uso.

2.2. Para que estes ajustes sejam realizados da melhor maneira possível e estejam de acordo com as leis e normativas do estado e dos municípios em questão consideramos fundamental a contratação de mão de obra especializada de serviços de engenharia e arquitetura, uma vez que o CRECI/SC não possui em seu quadro de funcionários estes profissionais.

2.3. Com base na Portaria n.º 12 do CRECI/SC, de 29 de janeiro de 2024, que dispõe sobre os procedimentos internos para contratações diretas, consideramos a modalidade eletrônica dispensável com base nos incisos abaixo:

> *"III - contratações relacionadas à manutenção e conservação dos bens móveis e imóveis, máquinas e equipamentos do Conselho;*
>
> *IV - 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;"*

2.4. Como a principal atividade das Delegacias Regionais é a atividade finalística de credenciamento este inciso também é considerado para dispensar a modalidade eletrônica.

2.5. Diante disso, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis 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.

3.2.1. A empresa contratada deverá apresentar registro ou inscrição no conselho profissional competente, qual seja o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou o Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo – CAU, e nomear profissional devidamente registrado no conselho, detentor de atestado de responsabilidade técnica (ART), que será responsável técnico pela execução dos serviços elencados neste instrumento.

3.3. O prazo de vigência da contratação é estritamente vinculado à plena execução dos serviços, 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 serviços de engenharia e/ou arquitetura conforme descrito no item 1 - Objeto.

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 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 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 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 serviços objetos desta contratação são compostos por 2 (dois) itens, subdivididos em 3 ou 4 etapas e consolidados em um único grupo, 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. Se faz imperiosa a contratação do objeto de engenharia e arquitetura para a execução do presente projeto devido a futura contratação de serviços de reforma para as Delegacias Regionais de Balneário Camboriú e Itapema.

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 14 – 6.001: contratação de serviços de assessoria e consultoria.

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. Deixar as dependências da Delegacia de Balneário Camboriú adequadas para receber os corretores de imóveis e a sociedade em geral, além de proporcionar um ambiente de trabalho adequado para os funcionários.

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°, incisos III e IV, da referida Portaria, conforme manifestação da área técnica.

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, 23 de julho de 2024

gov.br Documento assinado digitalmente
DORIELLEN ROZO
Data: 23/07/2024 18:21:06-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

DORIELLEN ROZO
Coordenadora Operacional

gov.br Documento assinado digitalmente
JOHNNY LEANDRO GUILHERME
Data: 24/07/2024 08:21:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

JOHNNY LEANDRO GUILHERME
Licitações e Contratos