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 contratação de empresa especializada em **conserto de cadeiras da marca FLEXFORM**, 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 08/04/2025, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 15.569,75 (quinze mil quinhentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos).

Florianópolis/SC, 03 de abril de 2025

SIGNATÁRIO
Adriany N. L. Suhet
Adriany Naziely Lima Suhet
Data 03/04/2025 12:40
#eaa62f7710a111f0a15f42010a2b600a

ADRIANY NAZIELY LIMA SUHET
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: 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 a contratação de empresa especializada em conserto de cadeiras da marca FLEXFORM, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd.	Valor unitário	Valor total
1	ENCOSTO REVESTIDO CADEIRA ERME EG/BC-A-PT	10	R$ 239,43	R$ 2.394,30
2	1.0199-9-CAPA DO ENCOSTO INJETADA LC-5201-PT	10	R$ 29,29	R$ 292,90
3	1.2494-1-ASSENTO REVESTIDO CADEIRA ERME ALTA/MEDIA	10	R$ 187,95	R$ 1.879,50
4	ESTRUTURA DO ENCOSTO SE-22-PT	10	R$ 109,71	R$ 1.097,10
5	MECANISMO EPRON	10	R$ 432,88	R$ 4.328,80
6	B-18-PT-BASE B-18-PT	5	R$ 119,49	R$ 597,45
7	RODIZIO-91-PT-55MILIMETROS-CP.RODI.0.ES-RODIZIOS RO-91 C/COPINHO PRETO NY/PU (A GRANEL)	100	R$ 18,00	R$ 1.800,00
8	CG-190-PT-CP.COLU.0.01-COLUNA CG-190-PT	20	R$ 105,05	R$ 2.101,00
9	1.0135-3-CONJUNTO APOIA BRACO AB-11-PP-PT + SB-18-R-PT C/CALCO SBI	10	R$ 107,87	R$ 1.078,70
		Valor total:		**R$ 15.569,75**

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 as cadeiras da marca FLEXFORM necessitam de manutenção, pois, quando apresentam defeitos, tornam-se inutilizáveis pelos colaboradores, justifica-

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556?sv

se a contratação de uma empresa especializada para o devido reparo.

2.2. O Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina não dispõe de peças de reposição nem de profissionais qualificados para a execução desse serviço. Além disso, os equipamentos não estão mais cobertos por garantia, devido ao tempo decorrido desde sua aquisição.

2.3. O desgaste natural causado pelo uso contínuo e pela passagem do tempo torna essencial a contratação de uma empresa especializada para o conserto das cadeiras, possibilitando sua recuperação e retorno à operação.

2.4. A contratação desse serviço proporcionará uma economia significativa ao minimizar os custos com a substituição do mobiliário, uma vez que os bens podem ser restaurados e reaproveitados.

2.5. Destaca-se que o Conselho não dispõe de cadeiras para reposição e, considerando a imprevisibilidade de falhas nesses equipamentos, torna-se necessária a celebração de um contrato de serviço continuado para o conserto das cadeiras da marca FLEXFORM, com o único fornecedor autorizado de peças.

2.6. Em relação a uma provável Dispensa de Licitação de pequeno valor, solicita-se a não-realização de dispensa eletrônica em favor de uma tradicional, pois o objeto em questão se enquadra no inciso III do artigo 1º da Portaria CRECI/SC n.º 12, de 29 de janeiro de 2024, que prevê, em suma, que a modalidade eletrônica é dispensável, taxativamente, nos casos de, respectivamente, contratação de manutenção e conservação de bens móveis.

2.7. Diante desse cenário, o Conselho Regional de Corretores de Imóveis de Santa Catarina não identificou alternativa viável além da presente contratação, a fim de garantir o atendimento adequado às demandas da 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.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556?sv

4.1. A solução ora apresentada abrange a contratação de empresa especializada em conserto de cadeiras (conforme Tópico 1 – Objeto, com mais detalhamento).

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 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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556?sv

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.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556?sv

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 deverá ser realizada por GRUPO ÚNICO, formado por 9 (nove) itens, de forma a aumentar a competitividade entre os possíveis fornecedores buscando alcançar a proposta mais vantajosa para a Administração.

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 Nº 6.005 - Manutenção e Conservação de Bens Móveis.

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. A restauração das cadeiras permitirá que os bens continuem sendo utilizados, reduzindo a necessidade de novas aquisições e garantindo melhor aproveitamento dos recursos existentes.

13.2.2. A contratação de uma empresa especializada para o conserto das cadeiras representará uma alternativa mais econômica em comparação à substituição integral do mobiliário, proporcionando uma gestão mais eficiente dos recursos financeiros da instituição.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556?sv

13.2.3. A recuperação das cadeiras assegurará melhores condições de ergonomia, conforto e segurança para os usuários, evitando riscos de acidentes e contribuindo para um ambiente de trabalho adequado.

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. III da referida Portaria, que dispõe que a modalidade eletrônica é dispensável no caso de:

> Contratações relacionadas à manutenção e conservação dos bens móveis e imóveis, máquinas e equipamentos do Conselho;

15.2. Diante disso, conclui-se pela **VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer por meio de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fulcro na Lei n° 14.133/2021 e demais legislação vigente.

Florianópolis/SC, 31 de março de 2025

SIGNATÁRIO
Doriellen Rozo
Data 31/03/2025 15:16
#cd9572fa0e5011f0a15f42010a2b600a

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

SIGNATÁRIO
Aline Abreu Xavier
Data 31/03/2025 15:45
#cdd6f3aa0e5011f0a15f42010a2b600a

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: 50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12
Link de validação: https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e5562sv

Página de auditoria

Hash SHA256 do original **50dc98d70863c7cc74ba08f14373d17b1740c5fa7c83d9d812d988dc83558c12**

Link de validação: **https://valida.ae/aef9b72ceb247f4da2c4b1af64fc468e7f52f183cc3d3e556**

Última atualização em **31/03/2025 15:45**

Assinaturas realizadas: **2/2**

Assinatura Eletrônica com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC

Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

Assinaturas presentes no documento

SIGNATÁRIO
Doriellen Rozo
Data 31/03/2025 15:16
#cd9572fa0e5011f0a15f42010a2b600a

SIGNATÁRIO
Aline Abreu Xavier
Data 31/03/2025 15:45
#cdd6f3aa0e5011f0a15f42010a2b600a

Histórico

31/03/2025 13:54 **Gabriely Machado** (gabriely.machado@creci-sc.gov.br, CPF 128.259.819-82) criou este documento

31/03/2025 15:16 **Doriellen Rozo** (dori@creci-sc.gov.br, CPF 035.814.299-77) visualizou este documento pelo IP 186.211.110.50

31/03/2025 15:16 **Doriellen Rozo** (dori@creci-sc.gov.br, CPF 035.814.299-77) assinou este documento pelo IP 186.211.110.50

31/03/2025 15:45 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) visualizou este documento pelo IP 186.211.110.50

31/03/2025 15:45 **Aline Abreu Xavier** (aline.xavier@creci-sc.gov.br, CPF 056.092.489-57) assinou este documento pelo IP 186.211.110.50