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

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

(Fundamento legal – Art. 75, inc. I, 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 na prestação de serviços para finalização de reforma predial e execução de PPCI na Delegacia de Balneário Camboriú.**, 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 12/06/2026, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 61.404,00 (sessenta e um mil.e quatrocentos e quatro reais).

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
João F. da F. Neto
Data: 09/06/2026 16:16
#9ae824b2643711f1bb8342010a2b6020

JOÃO FERNANDES DA FONSECA NETO
Agente público responsável pela Contratação Direta
Portaria CRECI/SC n.º 12, de 29 de janeiro de 2024

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 659901a29ab8fa080cb8d57c41df58978a52ae3cf7594cc590c410b22a8ddc98
Link de validação: https://valida.ae/d5e3db8ec6823da9ec3e2b890186c3d437b61265a460184de

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP	
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE SANTA CATARINA	
ÁREA REQUISITANTE: APOIO LOGÍSTICO	
NOME DO RESPONSÁVEL: DORIELLEN ROZO	
E-MAIL: apoiologistico@creci-sc.gov.br	**TELEFONE:** (48) 3203-9244

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é contratação de empresa especializada na prestação de serviços para finalização de reforma predial e execução de PPCI – CRECI/SC, na Delegacia Regional de Balneário Camboriú, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	**ETAPA 1:** Execução de requadros, ajustes elétricos, ajustes do forro e sanca, rodapés, instalação de defletor. **PISO INFERIOR** **RODAPÉS** • Instalação de rodapé na entrada da escada • Ajustes de corte, fixação e acabamento; INCLUSO: materiais e mão de obra. **SISTEMA DE AR-CONDICIONADO** • Reinstalação do defletor do ar-condicionado da sala de espera; • Fixação com buchas específicas para parede em gesso; INCLUSO: materiais de fixação e mão de obra. **INFRAESTRUTURA ELÉTRICA APARENTE** Instalação de perfil de alumínio para passagem de fiação na porta frontal INCLUSO: materiais e mão de obra **PISO SUPERIOR** **AJUSTES DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS** • Correção do requadro do quadro de luz (realinhamento e acabamento) INCLUSO: materiais e mão de obra	-	-	24.561,60

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

	RODAS-TETO • Instalação de roda-teto no banheiro da sala do fiscal. INCLUSO: materiais e mão de obra.			
2	**ETAPA 2:** Execução de todas as instalações de portas, pintura final, acabamentos finais, limpeza e finalização da obra. **PISO TÉRREO** **PORTAS E FERRAGENS** • Troca de 02 portas danificadas; • Instalação de porta no depósito; • Substituição da fechadura do banheiro por modelo fixo (sem possibilidade de retirada de chave); • Ajuste da fechadura da porta frontal (fixação adequada no vidro e remoção de puxadores incompatíveis) • Instalação de puxadores redondos centrais na porta frontal INCLUSO: Materiais (portas, ferragens e acessórios) e mão de obra **PINTURA** • Repintura completa da parede à esquerda da entrada da sala de atendimento para uniformização de cor; • Preparação da superfície (lixamento, correções e acabamento). INCLUSO: tintas, insumos e mão de obra. **GESSO E ACABAMENTOS** • Ajuste do acabamento do interruptor instalado no gesso (sala de reuniões) • Revisão geral do acabamento do gesso com correção de imperfeições • Execução de acabamento em gesso no dreno do ar-condicionado (sala do corretor) INCLUSO: materiais e mão de obra **PORTAS E INFRAESTRUTURA** • Instalação de 06 portas conforme layout existente; • Instalação de uma caixa de passagem. INCLUSO: materiais e mão de obra **SISTEMAS DE CONTROLE DE ACESSO** • Instalação de 02 fechaduras eletrônicas com cartão (sala dos fiscais) INCLUSO: materiais e mão de obra • **PINTURA E ACABAMENTOS**	-	-	36.842,40

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

	• Correção e revisão de falhas nos recortes de pintura entre parede e forro; • Revisão da pintura dos rodapés (remoção de manchas e correção de escorrimentos); • Revisão da pintura da escada e sala de reuniões. INCLUSO: tintas, insumos e mão de obra. **SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO** • Execução do sistema preventivo, conforme necessidade do ambiente, incluindo: • Instalação de luminárias de emergência; • Instalação de placas de sinalização; • Adequação aos requisitos e às normas mínimas de segurança contra incêndio. INCLUSO: materiais e mão de obra			
• **CONSIDERAÇÕES GERAIS:** • Todos os serviços incluem o fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e insumos necessários; • Execução conforme práticas de engenharia e acabamento; • Limpeza final e descarte dos resíduos gerados.				
			Valor total:	**61.404,00**

1.2. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é caracterizado como serviço comum de engenharia por se tratar de intervenções cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usualmente encontradas no mercado.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1 Trata-se da necessidade de contratação de empresa especializada para finalização da reforma de sala comercial do CRECI/SC em Balneário Camboriú, contemplando:

- Execução de serviços remanescentes de obra civil;
- Correções de falhas construtivas;
- Fornecimento e instalação de materiais;
- Implementação do Sistema Preventivo Contra Incêndio (PPCI) do segundo andar.

A demanda decorre da interrupção da execução anteriormente iniciada, em razão do declínio do fornecedor contratado, motivado por:

- Incapacidade financeira;
- Ausência de mão de obra especializada.
- Como consequência, a obra encontra-se inacabada e com algumas inconformidades, comprometendo a funcionalidade, segurança e utilização do imóvel.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

PISO TÉRREO

ETAPA 1

RODAPÉS

- Instalação de rodapé na entrada da escada
- Ajustes de corte, fixação e acabamento;
  INCLUSO: materiais e mão de obra.

SISTEMA DE AR-CONDICIONADO

- Reinstalação do defletor do ar-condicionado da sala de espera;
- Fixação com buchas específicas para parede em gesso;
  INCLUSO: materiais de fixação e mão de obra.

INFRAESTRUTURA ELÉTRICA APARENTE

- Instalação de perfil de alumínio para passagem de fiação na porta frontal
  INCLUSO: materiais e mão de obra

ETAPA 2

PORTAS E FERRAGENS

- Troca de 02 portas danificadas;
- Instalação de porta no depósito;
- Substituição da fechadura do banheiro por modelo fixo (sem possibilidade de retirada de chave);
- Ajuste da fechadura da porta frontal (fixação adequada no vidro e remoção de puxadores incompatíveis)
- Instalação de puxadores redondos centrais na porta frontal
  INCLUSO: Materiais (portas, ferragens e acessórios) e mão de obra

PINTURA

- Repintura completa da parede à esquerda da entrada da sala de atendimento para uniformização de cor;
- Preparação da superfície (lixamento, correções e acabamento).
  INCLUSO: tintas, insumos e mão de obra.

PISO SUPERIOR

ETAPA 1

GESSO E ACABAMENTOS

- Ajuste do acabamento do interruptor instalado no gesso (sala de reuniões)
- Revisão geral do acabamento do gesso com correção de imperfeições
- Execução de acabamento em gesso no dreno do ar-condicionado (sala do corretor)
  INCLUSO: materiais e mão de obra

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

AJUSTES DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

- Correção do requadro do quadro de luz (realinhamento e acabamento)
  INCLUSO: materiais e mão de obra

RODAS-TETO

- Instalação de roda-teto no banheiro da sala do fiscal.
  INCLUSO: materiais e mão de obra

ETAPA 2

PORTAS E INFRAESTRUTURA

- Instalação de 06 portas conforme layout existente;
- Instalação de uma caixa de passagem.

  INCLUSO: materiais e mão de obra

SISTEMAS DE CONTROLE DE ACESSO

- Instalação de 02 fechaduras eletrônicas com cartão (sala dos fiscais)
  INCLUSO: materiais e mão de obra

PINTURA E ACABAMENTOS

- Correção e revisão de falhas nos recortes de pintura entre parede e forro;
- Revisão da pintura dos rodapés (remoção de manchas e correção de escorrimentos);
- Revisão da pintura da escada e sala de reuniões.
  INCLUSO: tintas, insumos e mão de obra.

SISTEMA PREVENTIVO DE INCÊNDIO

- Execução do sistema preventivo, conforme necessidade do ambiente, incluindo:
- Instalação de luminárias de emergência;
- Instalação de placas de sinalização;
- Adequação aos requisitos e às normas mínimas de segurança contra incêndio.
  INCLUSO: materiais e mão de obra

CONSIDERAÇÕES GERAIS:

- Todos os serviços incluem o fornecimento de materiais, mão de obra, ferramentas e insumos necessários;
- Execução conforme práticas de engenharia e acabamento;
- Limpeza final e descarte dos resíduos gerados.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

Validador

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. Qualificação técnico-operacional e técnico-profissional:

A exigência de qualificação técnica se justifica em razão da natureza do objeto, que envolve serviços de engenharia com necessidade de conhecimento técnico especializado, incluindo:

- Execução de serviços de obra civil e acabamentos;
- Instalação de portas e ferragens;
- Execução de serviços em gesso, pintura e elétrica;
- Implantação de sistema preventivo contra incêndio (PPCI).

3.2.2. **Qualificação econômico-financeira:**

A exigência de qualificação econômico-financeira se justifica pela necessidade de mitigar riscos de nova paralisação da obra, considerando que a contratação anterior foi interrompida por incapacidade financeira da empresa contratada.

Dessa forma, torna-se imprescindível que a futura contratada demonstre capacidade financeira para execução integral do objeto, garantindo estabilidade durante toda a execução contratual.

3.2.3. O prazo de vigência da contratação é de 45 a 60 dias (quarenta e cinco a sessenta dias), podendo ser prorrogado conforme dispositivos legais.

3.5. Outros requisitos relevantes:

A contratada deverá:

- Fornecer todos os materiais necessários à execução (incluindo portas, ferragens e insumos);
- Disponibilizar mão de obra qualificada e em quantidade suficiente;
- Nomear preposto responsável pela execução contratual;
- Fornecer equipamentos de proteção individual (EPIs) aos trabalhadores;
- Emitir ART (Anotação de Responsabilidade Técnica);
- Realizar vistoria técnica prévia obrigatória;

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

- Garantir a qualidade dos serviços executados;
- Responsabilizar-se pela limpeza e organização do local;
- Cumprir normas técnicas e de segurança vigentes, especialmente as relacionadas ao PPCI.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para **finalização da obra da unidade do CRECI/SC em Balneário Camboriú**, contemplando fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e responsabilidade técnica.

4.2. **Escopo geral da contratação**

A contratação abrange a execução integrada dos serviços remanescentes da obra, incluindo:

Piso térreo

- Instalação de rodapé na área da escada;
- Substituição de 02 portas danificadas (forra, vistas, porta, ferragens);
- Instalação de porta do depósito;
- Ajustes em porta frontal (fixação da fechadura, retirada dos puxadores da fechadura, instalação de puxadores no vidro e instalação de perfil de alumínio para passagem de fios;
- Correções de pintura;
- Reinstalação de defletor de ar-condicionado com buchas específicas para gesso acartonado.

Piso superior

Portas e ferragens:

- Fornecimento e instalação de 06 portas completas (forra, vistas, porta, ferragens);
- Instalação de 01 caixa de passagem;
- Instalação de 02 fechaduras eletrônicas.

Gesso e acabamentos:

- Correções em gesso;
- Execução de acabamento em dreno de ar-condicionado na sala do corretor;
- Instalação de roda-teto no banheiro.

Correções construtivas:

- Ajustes da moldura do quadro de energia;
- Correções de acabamento entre parede e forro.

Pintura:

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

- Revisões e correções gerais.

PPCI:

- Instalação de iluminação de emergência;
- Instalação de sinalização;
- Adequação às normas de segurança contra incêndio.

4.3. Condições de execução

- Os serviços deverão ser executados na unidade do CRECI/SC em Balneário Camboriú;
- A execução será acompanhada por fiscal designado pela Administração;
- A contratada deverá realizar vistoria prévia obrigatória;
- A execução deverá seguir cronograma físico a ser definido no Termo de Referência;
- Os serviços serão realizados em regime de empreitada global.

4.4. Forma de execução

- Execução por etapa (obra não contínua);
- Medição por serviços efetivamente executados;
- Pagamento vinculado à evolução física da obra.

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, bem como:

- Propostas comerciais obtidas junto a empresas do ramo de engenharia e construção civil;
- Análise de soluções praticadas no mercado para finalização de obras e execução de PPCI.
- O objetivo foi identificar fornecedores aptos à execução de serviços remanescentes de obra, considerando a necessidade de fornecimento de materiais, mão de obra especializada e responsabilidade técnica.

5.2 Buscou-se fornecedores que contemplassem 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.

5.3 Foram realizadas cotações diretas com empresas do ramo, a partir de solicitação formal de orçamento, considerando o escopo detalhado da obra, bem como análise de proposta técnica e comercial apresentada por fornecedores.

5.2. 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.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

5.3. Na análise de mercado, foram consideradas:

- As condições reais da obra (serviços parcialmente executados);
- A necessidade de vistoria técnica prévia;
- A complexidade intermediária dos serviços;
- A exigência de fornecimento integral (material + mão de obra);
- A necessidade de execução do PPCI conforme normas vigentes.

5.4. Verificou-se que há empresas no mercado aptas a executar o objeto, desde que devidamente qualificadas técnica e financeiramente, sendo a contratação plenamente viável sob regime de empreitada global.

5.5. 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, com base em:

- Relatório de acompanhamento da obra;
- Levantamento técnico das pendências existentes;
- Análise das propostas recebidas;
- Vistoria indireta dos serviços necessários à conclusão.

6.2. Esses quantitativos encontram-se devidamente descriminados na tabela do item 1, tendo se concluído essa quantia devido a consideração da totalidade dos serviços remanescentes, incluindo:

- Substituição e instalação de portas;
- Execução de serviços de gesso e pintura;
- Ajustes elétricos;
- Implementação do PPCI;
- Correções construtivas e acabamentos.

Tratando-se de obra por escopo fechado, não há fracionamento por demanda, sendo os quantitativos definidos de forma global, suficientes para a conclusão integral da obra.

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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

Art. 23 § 1° da Lei n° 14.133/2021 e na IN SEGES/ME n° 65/2021.

7.3. A estimativa foi construída considerando:

- Fornecimento de materiais;
- Mão de obra especializada;
- Equipamentos e ferramentas;
- Responsabilidade técnica;
- Custos indiretos e mobilização.

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 Portal de Compras do Governo Federal e o Portal Nacional de Contratações Públicas (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;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

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. 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. A presente contratação não será parcelada, sendo tratada como **item único**, considerando que:

- Os serviços são interdependentes;
- Há necessidade de compatibilização técnica;
- A execução fragmentada aumenta o risco de falhas;
- A obra já se encontra parcialmente executada, exigindo integração.

9.2. A divisão em múltiplos contratos comprometeria a eficiência, aumentaria o custo administrativo e elevaria significativamente o risco de insucesso na conclusão da obra.

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 1.004 do Plano de Trabalho de 2025, referente a apoio às delegacias e representações. Rubrica n.º 6.3.1.3.04.01.030 – Manutenção e conservação de bens/instalações.

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

Para a execução deste contrato, o CRECI/SC deverá tomar as seguintes providências:

- Designar fiscal técnico para acompanhamento da obra;
- Disponibilizar acesso ao imóvel;
- Fornecer informações técnicas existentes (relatórios, projetos, PPCI);
- Acompanhar medições e execução dos serviços;
- Validar etapas concluídas para fins de pagamento.

12. RESULTADOS PRETENDIDOS

12.1. 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;

12.2. Desta forma, almeja auferir os seguintes efeitos:

- Conclusão da obra iniciada;
- Regularização das condições de segurança;
- Adequação do imóvel para uso institucional;
- Atendimento às normas técnicas.

<u>Resultados esperados</u>:

- Obra finalizada e funcional;
- Instalação completa do PPCI;
- Eliminação de falhas construtivas;
- Melhoria das condições de trabalho e atendimento ao público;
- Redução de riscos operacionais.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

13.1. 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.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

14.1. De acordo com a Lei nº 14.133/2021, em seu artigo 75, inciso I, e atualizado pelo Decreto nº 12.807/2025, é permitida a dispensa de licitação para contratações cujo valor não ultrapasse R$ 130.984,20 (cento e trinta mil novecentos e oitenta e quatro reais e vinte centavos) para obras de reforma predial.

14.2. No caso em questão, a obra necessária para a Delegacia Regional de Balneário Camboriú encontra-se dentro do limite estabelecido pela referida legislação, o que justifica a dispensa da licitação, considerando que o valor do contrato é inferior ao limite estipulado

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8
Link de validação: https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b

pela norma. Dessa forma, a contratação direta se faz plenamente legal e justificável, de acordo com as disposições legais em vigor.

14.3. A Lei nº 14.133/2021, embora priorize os certames licitatórios realizados de forma eletrônica, também contempla a possibilidade de dispensa de licitação "sem disputa". O CRECI-SC, por meio da Portaria nº 012/2024, regulamentou essa questão e, em seu artigo 1°, elencou hipóteses em que a dispensa eletrônica pode ser afastada. São elas:

> *"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; e, institucional da entidade, cuja eventual inadimplência contratual causaria óbice indubitável à continuidade dos serviços do Conselho."*

14.4. No caso da contratação em tela, os incisos sobrepostos são plenamente aplicáveis, considerando primeiramente que a reforma trata da conservação e manutenção do imóvel utilizado pelo CRECI-SC, o que se enquadra diretamente no inciso III sobreposto, e que a reforma está diretamente relacionada à continuidade das atividades do CRECI-SC, uma vez que o local da Delegacia é fundamental para a execução das atividades da entidade. ; qualquer degradação no imóvel pode prejudicar a funcionalidade do espaço e impactar negativamente os serviços prestados, comprometendo a eficiência institucional, o que é manifestadamente compatível com o inciso IV da referida Portaria.

14.5. Diante do exposto, é plenamente **VIÁVEL** e **JUSTIFICÁVEL** a presente contratação por meio de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com base na legislação pertinente.

Florianópolis/SC, na data da assinatura eletrônica

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Doriellen Rozo
Data: 27/05/2026 17:36
#4428691e5a0a11f1bb8342010a2b6020

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

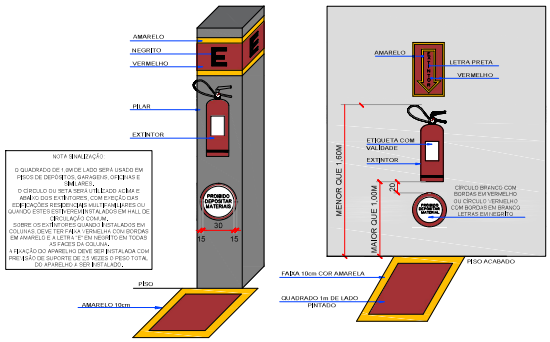
SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Aline Abreu Xavier
Data: 27/05/2026 17:42
#4430c3b05a0a11f1bb8342010a2b6020

ALINE ABREU XAVIER
Coordenadora de Licitações e Contratos

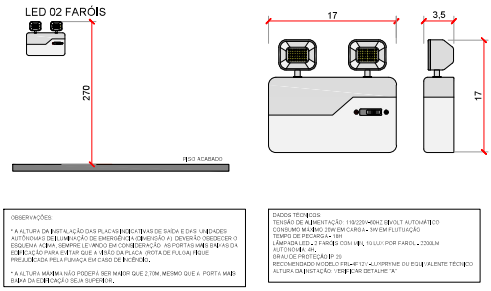
ANEXO 1

MATRIZ DE RISCOS – MITIGAÇÃO DE RISCOS

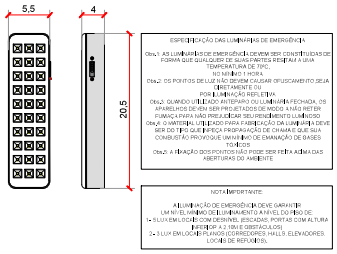
Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: **b075c1fa9455fbeb35d119b8c520cb3d9382fb5c0bf2cb1ea2aa5a54ffcc6ec8**
Link de validação: **https://valida.ae/8f5eee73afe078c1d99f14797d4408b83c6df2b246953636b**



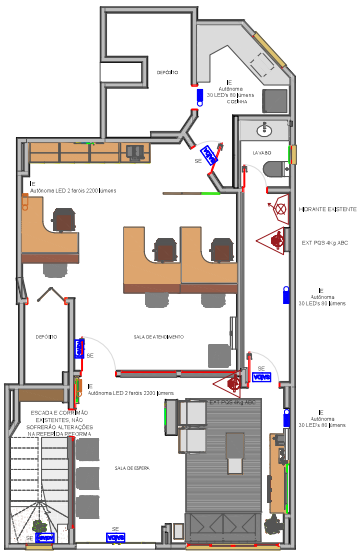
DETALHE EXTINTORES
Sem escala



DETALHE BLOCOS AUTÔNOMOS
SEM ESCALA



ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA
SEM ESCALA



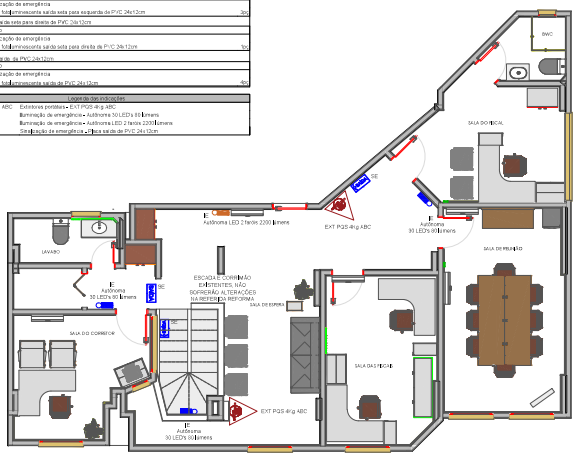
Planta Baixa Térreo
Esc. 1/50

LEGENDA

Autônoma 30 LEDs 90 lúmens	
Incêndio	
Iluminação de emergência	
Autônoma 30 LEDs 90 lúmens	7x
Autônoma LED 2 faróis 2200 lúmens	
Incêndio	
Iluminação de emergência	
Autônoma LED 2 faróis 2200 lúmens	8x
Extintor PQS 4kg ABC	
Incêndio	
Extintor portátil	
Extintor PQS 4kg ABC	4x
Placa saída seta para esquerda de PVC 24x12cm	
Incêndio	
Sinalização de emergência	
Placa fotoluminescente saída seta para esquerda de PVC 24x12cm	3x
Placa saída seta para direita de PVC 24x12cm	
Incêndio	
Sinalização de emergência	
Placa fotoluminescente saída seta para direita de PVC 24x12cm	1x
Placa saída de PVC 24x12cm	
Incêndio	
Sinalização de emergência	
Placa fotoluminescente saída de PVC 24x12cm	4x

Legenda das indicações

EXT PQS 4kg ABC	Extintores portátil - EXT PQS 4kg ABC
E	Iluminação de emergência - Autônoma 30 LEDs 90 lúmens
E	Iluminação de emergência - Autônoma LED 2 faróis 2200 lúmens
SE	Sinalização de emergência - Placa saída de PVC 24x12cm



Planta Baixa Superior
Esc. 1/50

PROPRIETÁRIO

RESPONSÁVEL TÉCNICO

VNS Engenharia

Eng. Civil João Felipe Pacheco
CREA-SC 137.1524
Rua Cadjos Gracher, n34 - Centro
Brusque/SC - 88351-040
(47) 98487 8775

DATA: 26/11/2024	REVISÃO: R01	ARQUIVO: PPCI-CRECI-BC-R000	DESENHO: João F. Pacheco
PROPRIETÁRIO: CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DE SANTA CATARINA – CRECI – 11ª REGIÃO/SC			ÁREA: 206,68 m²
OBRA: PROJETO DE REFORMA - CRECI/SC - Delegacia Regional de Balneário Camboriú			ESCALA: INDICADA
ENDEREÇO: Condomínio Edifício Dom Virgílio - R. 700, 279 - Centro, Balneário Camboriú - SC, 88330-618			ASSUNTO: PONTOS PPCI
DESCRIÇÃO: RELOCAÇÃO DE PONTOS DE ILUMINAÇÃO DE EMERGÊNCIA, PLACAS DE SAÍDA E EXTINTORES DE INCÊNDIO			PRANCHA: 01/01

A ELABORAÇÃO DO PROJETO, NO TOCANTE AO DIMENSIONAMENTO DE ELEMENTOS ESTRUTURAIS, ESTÁ SOB RESPONSABILIDADE DE ENGENHEIRO ESTRUTURAL, CONFORME ART. 2º DA RESOLUÇÃO CONFEA Nº 218/1973.