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 empresa especializada na prestação de serviço de gerenciamento de cookies e DSAR, pelo período de 12 (doze) meses (Plano Business), 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 23/06/2026, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 823,68 (oitocentos e vinte e três reais e sessenta e oito centavos).

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Patricia Calado Schmitt
Data: 18/06/2026 15:41
#3a6c70e46b4511f1bb8342010a2b6020

PATRICIA CALADO SCHMITT
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: **e6e856b4390b416965a00f773d09a5a7ff696fad92c62734cf4b8c96d1ad1d7e**
Link de validação: **https://valida.ae/a25120f4256f6bab780e3561155 8ec1f41dde9b9ea992fb36**

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: TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	
NOME DO RESPONSÁVEL: DANIEL ALMEIDA COELHO	
E-MAIL: ti@creci-sc.gov.br	**TELEFONE:** 3203-9238

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada em fornecimento de plataforma de gerenciamento de cookies e gestão de consentimento de dados pessoais em relação à navegabilidade do portal web do CRECI/SC (site), conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Serviço de gerenciamento de cookies e DSAR pelo período de 12 (doze) meses (Plano Business)	01	**R$ 823,68**	**R$ 823,68**
		Valor total:		**R$ 823,68**

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. O CRECI/SC utiliza atualmente solução específica para gerenciamento de cookies e atendimento de requisições de titulares (DSAR) em seus sites e portais institucionais, com vistas ao cumprimento da Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e demais normas de proteção de dados pessoais.

2.2. O contrato vigente que suporta tais serviços encontra-se em fase final de vigência, havendo necessidade de nova contratação para evitar a descontinuidade do gerenciamento de consentimentos de cookies e do canal estruturado de atendimento a titulares de dados pessoais.

2.3. Trata-se de serviço contínuo, que já vem sendo prestado por meio de contrato em vigor. A nova contratação tem por finalidade assegurar a continuidade da solução de gerenciamento de cookies e DSAR, com possível evolução de plano e funcionalidades (Plano Business), evitando interrupções que possam comprometer a conformidade

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c

regulatória e o funcionamento regular dos serviços digitais do CRECI/SC.

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 contempla a contratação de empresa especializada para fornecimento de serviço em nuvem (SaaS) de gerenciamento de cookies e atendimento de requisições de titulares de dados (DSAR), no modelo Plano Business, pelo período de 12 meses, incluindo licenciamento de uso da plataforma, implantação e configuração inicial, suporte técnico com atualizações e treinamento dos usuários indicados pelo CRECI/SC.

4.2. Será utilizada nos sites e portais institucionais do CRECI/SC, abrangendo o site institucional principal, portais destinados aos corretores e outros sistemas web indicados pela área de TI, desde que tecnicamente compatíveis. Após a inserção dos scripts/tags, a plataforma realizará varreduras periódicas para identificar e classificar cookies e demais tecnologias de rastreamento, exibindo aos usuários banner de consentimento que possibilite aceitar, rejeitar ou personalizar cookies não estritamente necessários, com registro das preferências em painel administrativo próprio.

4.3. O módulo de DSAR disponibilizará canal centralizado (formulário) para recebimento das requisições de titulares, registrando-as em fila única com status de acompanhamento, responsáveis e prazos, permitindo o registro de todo o histórico da demanda, anexação de documentos e geração de relatórios consolidados. Esses dados poderão ser extraídos em relatórios gerenciais, apoiando o Encarregado de Dados (DPO) na elaboração de indicadores e na governança dos direitos dos titulares.

4.4. Os serviços serão prestados remotamente, em ambiente em nuvem do fornecedor, utilizando a infraestrutura já existente no CRECI/SC (computadores, rede e internet). Compete à área de TI inserir e manter os scripts/tags, mapear domínios e páginas monitoradas e atuar como ponto focal técnico; ao DPO e demais áreas envolvidas cabe definir fluxos internos de tratamento de DSAR, revisar e alinhar políticas de privacidade e cookies e utilizar os relatórios para prestação de contas.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c

Validador

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 discriminados 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:

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c

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,

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c

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. Não haverá parcelamento da contratação pois o serviço tem caráter técnico e/ou intelectual, pelo que decorre da aplicação de determinado conhecimento teórico, envolvendo metodologia rigorosa ou procedimento formal para sua consumação, mediante uso de habilidade ou capacitação peculiares, não sendo a solução divisível levando em conta tanto o mercado que a fornece quanto o fato de não haver ampliação da competitividade caso fosse dividida.

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 6.019 - Sequencial 6.3.1.3.04.01.063 – Objeto: Serviço de Processamento de Dados.

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. Assegurar a continuidade, a eficiência e a segurança na gestão de cookies e no atendimento de requisições de titulares de dados pessoais, evitando interrupções decorrentes do término do contrato vigente.

13.2.2. Reduzir riscos de descumprimento da LGPD, por meio do uso de ferramenta especializada que permita o controle de consentimentos, o registro de evidências e o monitoramento dos prazos e respostas a titulares.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c

13.2.3. Padronizar e centralizar o tratamento de dados pessoais nos canais digitais do CRECI/SC, fortalecendo a transparência e a confiança de corretores e cidadãos nos serviços prestados.

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, da referida Portaria, que dispõe que a modalidade eletrônica é dispensável no caso de: "contratações de pequena monta, desde que o mercado local ou regional disponha de número satisfatório de potenciais interessados".

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, *data da assinatura digital*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Daniel Almeida Coelho
Data: 12/06/2026 15:07
#33bbd646668911f1bb8342010a2b6020

DANIEL ALMEIDA COELHO
Assessor de Tecnologia da Informação

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Aline Abreu Xavier
Data: 12/06/2026 15:53
#33c3a9a2668911f1bb8342010a2b6020

ALINE ABREU XAVIER
Coordenadora de Licitações e Contratos

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: d62edfdcb4d85954a04cd86089ac4536f5eb14d1e1ab304164b3d107b8b8297e
Link de validação: https://valida.ae/725d2abf0df9650789257503436420 61cb76dbd5f6d8be00c