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 **Seguro Predial para a Sede do Conselho e para a Delegacia Regional de Criciúma**, 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 30/06/2026, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 3.198,85 (três mil, cento e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos).

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Adriany Naziely Lima Suhet
Data: 25/06/2026 10:15
#e0024c21709711f1818d42010a2b6021

ADRIANY NAZIELY LIMA SUHET
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: **55d99905a343a6f4efa0389ffc73bd278a84f56b6ba64155a002d5588d40a9f0**
Link de validação: **https://valida.ae/f13f9bda3e9b9bd326a657b61a81f00016968 8f898bc3b96f**

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

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR SIMPLIFICADO

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMOVEIS DE SANTA CATARINA	
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 seguro predial, visando à cobertura da Sede do CRECI-SC e da Delegacia Regional de Criciúma, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Seguro Predial para a Sede em Florianópolis, Delegacia Regional de Criciúma	01	R$ 3.198,85	R$ 3.198,85
		Valor total:		**R$ 3.198,85**

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.

1.4. O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela sobreposta, acompanhado do preço unitário correspondente, sendo que 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.

1.1. As estimativas de quantidades para esta contratação foram estipuladas acima, sendo que esta equipe de planejamento estimou esses quantitativos devido à pesquisa de demanda realizada pelo setor requisitante.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A contratação de seguro predial tem por finalidade proteger os imóveis da sede do CRECI/SC, localizada em Florianópolis, e da Delegacia Regional de Criciúma contra danos materiais causados por eventos inesperados, como incêndio, explosão, vendaval,

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 2644fe57ab848c41ca869ef7cabdc95c7dc8407fcaa6f6bd01001439d27d443d
Link de validação: https://valida.ae/5be109d5d5214c24f7ec5e893e38c0728437769a0294970ae

alagamento, roubo, danos elétricos, entre outros.

2.2. Esses imóveis abrigam atividades administrativas essenciais do Conselho, além de equipamentos, mobiliário e documentos institucionais. A contratação visa garantir maior segurança patrimonial e evitar prejuízos ao erário público em caso de sinistro.

2.3. A medida é necessária para assegurar a cobertura contra sinistros que possam comprometer a integridade física dos imóveis e dos bens neles instalados, além de causar prejuízos financeiros e operacionais à autarquia. Trata-se de uma ação preventiva e de responsabilidade administrativa, que visa proteger o patrimônio público e proporcionar maior segurança jurídica e institucional ao CRECI/SC.

2.4. A ausência dessa cobertura expõe os estabelecimentos a riscos significativos, podendo comprometer o funcionamento das atividades do Conselho, inclusive no atendimento aos corretores de imóveis e ao público em geral. Ressalte-se, ainda, que a contratação de seguro é uma prática recomendada por órgãos de controle e atende aos princípios da economicidade e da eficiência na gestão pública.

2.5. Com a efetivação da contratação, espera-se assegurar a proteção integral dos bens imóveis e móveis da sede e da delegacia, mitigar riscos financeiros decorrentes de eventual sinistro e garantir a continuidade dos serviços prestados pelo CRECI/SC, mesmo diante de situações emergenciais.

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 nos incisos I e 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 pequena monta e manutenção e conservação de bens imóveis.

3. JUSTICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A presente contratação não será parcelada por se tratar de ÍTEM ÚNICO.

4. JUSTIFICATIVA PARA A AUSÊNCIA DOS ITENS NÃO-OBRIGATÓRIOS DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E PARA A NÃO-ELABORAÇÃO DA ANÁLISE DE RISCOS

4.1. Considerando o art. 18, § 2º da Lei 14.133/2021 que permite a apresentação de um Estudo Técnico Preliminar simplificado desde que devidamente justificado;

4.2. Considerando que o presente Estudo Técnico Preliminar apresenta a descrição da necessidade da contratação (art. 18, I), a estimativa das quantidades (art. 18, IV), a estimativa do valor da contratação (art. 18, VI), a justificativa para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, VIII) e o posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação (art. 18, XIII) conforme exposto em tópico posterior;

4.3. Diante do exposto, não se viu necessário a apresentação de um Estudo Técnico Preliminar com todos os elementos previstos no art. 18 da Lei 14.133/2021, em razão principalmente da não-complexidade da contratação, do baixo valor do objeto em tela e da necessidade da celeridade no processo licitatório.

4.4. Dispensa-se também a realização de análise de riscos, após deliberação da equipe de planejamento, que concluiu que a contratação não possui riscos relevantes nem muito

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 2644fe57ab848c41ca869ef7cabdc95c7dc8407fcaa6f6bd01001439d27d443d
Link de validação: https://valida.ae/5be109d5d5214c24f7ec5e893e38c0728437769a0294970ae

menos um nível de complexidade que venha a justificar um mapeamento desses ricos.

5. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

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

5.1.1. Contratações de pequena monta, desde que o mercado local ou regional disponha de número satisfatório de potenciais interessados;

5.1.2. III – contratações relacionadas à manutenção e conservação dos bens móveis e imóveis, máquinas e equipamentos do Conselho;

5.2. 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 eletrônica*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Doriellen Rozo
Data: 10/06/2026 16:17
#0ba71f3964fe11f1bb8342010a2b6020

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Aline Abreu Xavier
Data: 11/06/2026 11:20
#0bb2e2df64fe11f1bb8342010a2b6020

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: 2644fe57ab848c41ca869ef7cabdc95c7dc8407fcaa6f6bd01001439d27d443d
Link de validação: https://valida.ae/5be109d5d5214c24f7ec5e893e38c0728437769a0294970ae