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 desmontagem, adequação e montagem de divisórias, 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 03/08/2026, através do e-mail licitacao@creci-sc.gov.br.

Valor máximo admitido: R$ 18.706,68 (dezoito mil setecentos e seis reais e sessenta e oito centavos).

Florianópolis/SC, *data da assinatura eletrônica*

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Patricia Calado Schmitt
Data: 29/07/2026 15:28
#53b4b7a28b7b11f1818d42010a2b6021

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: **af5b1ebcdd3aa2f40cab69c88bf8a6b789b4702cc1db391fc7efd155c2d5e9dc**
Link de validação: **https://valida.ae/f3e38c73aefe760f2b1d7456d1a2903bd851e3337b7237bfb**

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: dori@creci-sc.gov.br, apoiologistico@creci-sc.gov.br	**TELEFONE:** (48) 3202-9244

1. OBJETO

1.1. O objeto deste Estudo Técnico Preliminar é a contratação de empresa especializada em desmontagem e montagem de divisórias, bem como a instalação de porta de acesso entre ambientes, conforme condições, quantidades, valores e exigências estabelecidas neste instrumento.

Item	Descrição/especificação do objeto	Qtd	Valor unitário	Valor total
1	Serviço de desmontagem, adequação e remontagem de divisórias com instalação de uma porta adicional (material e mão de obra inlcusos)	01	R$ 18.706,68	R$ 18.706,68
		Valor total:		**R$ 18.706,68**

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.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

2.1. A presente solicitação tem como objetivo a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de desmontagem, adequação e remontagem de uma divisória nas dependências do CRECI/SC.

2.2. A demanda decorre da ida do CRECI Educação para o 11° andar, bem como das recentes contratações realizadas para o Gabinete da Presidência, circunstâncias que tornaram necessária a reorganização dos espaços administrativos existentes.

2.3. Nesse contexto, faz-se necessária a ampliação da área útil destinada ao Gabinete, visando proporcionar melhores condições de trabalho, acomodação adequada aos colaboradores e maior aproveitamento do espaço físico disponível.

2.4. Para viabilizar a nova configuração dos ambientes, será necessária a remoção da divisória de vidro atualmente instalada entre o Gabinete e a sala da Presidência, seguida de sua reinstalação em nova posição dentro do mesmo ambiente, contemplando os ajustes e adequações necessários em razão das diferenças de dimensões entre o local de origem e novo local de instalação.

2.5. Considerando que a divisória existente não possui dimensões suficientes para atender integralmente ao novo layout pretendido, será necessário o seu reaproveitamento parcial,

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

com o fornecimento e a instalação de módulos e materiais complementares compatíveis com a estrutura existente. Ademais, a presença de um pilar estrutural no novo local de instalação exigirá adaptações especificas para garantir a adequada segregação dos ambientes, a funcionalidade da solução adotada e a uniformidade estética do conjunto instalado.

2.6. Por fim, destaca-se que a contratação é essencial para assegurar a reorganização física dos espaços administrativos, proporcionando melhores condições de trabalho aos colaboradores, maior funcionalidade dos ambientes e atendimento às necessidades institucionais decorrentes da ampliação da equipe do CRECI Educação e Gabinete da Presidência.

2.7. A presente contratação refere-se à adequação e ao reaproveitamento de estrutura já existente, com fornecimento complementar apenas dos componentes necessários à adaptação ao novo layout, não caracterizando ampliação significativa do patrimônio da entidade.

2.8. Adicionalmente, identificou-se a necessidade de instalação de uma porta de acesso entre a copa do 11º andar e a sala de reunião do mesmo pavimento, tendo em vista que, atualmente, o acesso a essa sala ocorre exclusivamente por meio do setor de Comunicação, circunstância que compromete o fluxo de trabalho da equipe responsável por aquele setor, em razão do trânsito constante de pessoas que necessitam se deslocar até a referida sala de reunião.

2.9. 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 móveis.

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 03 (três) meses, podendo ser prorrogado conforme dispositivos legais.

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

4.1. A solução ora apresentada abrange a contratação de empresa especializada para execução dos serviços de desmontagem, adaptação e reinstalação de divisória, incluindo o fornecimento e a instalação de módulos e materiais complementares necessários à adequação da estrutura ao novo layout.

4.2. A divisória atualmente instalada entre o Gabinete e a sala da Presidência possui dimensões aproximadas de 387,5 cm de largura por 253,5 cm de altura, sendo composta por 03 (três) módulos de vidro e 01 (uma) porta de madeira.

4.3. O novo local destinado à instalação possui largura total aproximada de 396 cm e altura de 253,5 cm, sendo o espaço dividido em dois vãos em razão da existência de um pilar estrutural, dos quais aproximadamente 298 cm correspondem ao primeiro vão e 98 cm ao segundo, localizado entre o pilar e a janela, onde também existe uma viga estrutural.

4.4. Os serviços deverão contemplar a desmontagem da divisória existente, seu reaproveitamento parcial, a realização das adaptações necessárias para adequação ao novo local de instalação, o fornecimento e a instalação de módulos e materiais complementares compatíveis com a estrutura existente, bem como sua reinstalação completa, garantindo o perfeito funcionamento, estabilidade e acabamento final do conjunto.

4.5. A empresa contratada deverá realizar vistoria prévia para avaliação das condições da divisória existente, conferência das medidas do local de instalação e definição dos materiais complementares necessários à execução dos serviços.

4.6. Todos os módulos, perfis, vidros, ferragens, acabamentos e demais materiais fornecidos deverão ser novos, compatíveis com a estrutura existente e atender aos padrões mínimos de qualidade, durabilidade e acabamento exigidos pelo Conselho.

4.7. Especificamente quanto ao item 3, a solução contempla a instalação de uma porta de acesso em madeira interligando a copa do 11° andar à sala de reunião do mesmo pavimento, de modo a eliminar a necessidade de trânsito pelo setor de Comunicação para o acesso a essa sala, preservando, assim, o fluxo de trabalho da equipe daquele setor.

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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

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 sido definidos com base em orçamentos apresentados por empresas especializadas, com capacidade técnica para a execução dos serviços pretendidos.

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.

7.3. O valor referente ao item 3 (instalação de porta de acesso) ainda não foi orçado, devendo ser objeto de levantamento de mercado específico antes da conclusão deste Estudo Técnico Preliminar, com posterior atualização do valor total estimado da contratação.

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,

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 7858de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

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/bens objetos desta contratação são compostos por 3 (três) itens consolidados, definidos de acordo com as diferentes atividades a serem realizadas/os diferentes bens a serem entregues, 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

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

um conjunto de etapas interdependentes e necessárias à plena execução contratual.

9.3. A prestação individualizada dos serviços/aquisição individualizada dos bens é inviável devido a fatores logísticos, já que os serviços/bens desta contratação são intrinsicamente relacionados, sendo muitas vezes necessária a realização de um serviço/entrega de um bem juntamente com o outro, criando uma interdependência entre os itens desta contratação.

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 N° 6004 – MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Sequencial 6.3.1.3.04.01.030 – Manutenção e conservação dos bens imóveis

Sequencial 6.3.1.3.01.01.012 – Materiais para manutenção de bens imóveis/ instalações

12. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

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

12.1.1. Disponibilizar acesso às dependências onde os serviços serão executados;

12.1.2. Designar servidor responsável para acompanhamento e fiscalização da execução contratual;

12.1.3. Fornecer à contratada as informações necessárias quanto ao layout pretendido e às especificações dos ambientes.

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. Melhorar o aproveitamento do espaço físico disponível;
13.2.2. Proporcionar melhores condições de acomodação aos colaboradores;
13.2.3. Garantir a adequada divisão dos ambientes administrativos sem a necessidade de aquisição integral de nova divisória;

Validador
Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06

13.2.4. Promover a otimização dos recursos públicos mediante o reaproveitamento da estrutura existente sempre que tecnicamente viável;
13.2.5. Eliminar a necessidade de trânsito pelo setor de Comunicação para acesso à sala de reunião do 11° andar, preservando o fluxo de trabalho da equipe daquele setor.

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

> *I – contratações de pequena monta, desde que o mercado local ou regional disponha de número satisfatório de potenciais interessados;*
>
> *III – 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 pela modalidade de DISPENSA TRADICIONAL, 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: 17/07/2026 16:08

DORIELLEN ROZO
Supervisora de Apoio Logístico

SIGNATÁRIO
Assinado eletronicamente por
Aline Abreu Xavier
Data: 17/07/2026 18:03

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: 785f8de3c738f50df20e513826de06d9571e3c7363d401dd86b229ad4c34f027
Link de validação: https://valida.ae/0705c9727946489097db794dc33748b461e662c509e16df06