



## ANEXO II

### ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

#### 1. OBJETO

Contratação de empresa especializada no fornecimento de 10 (dez) veículos automotores, tipo SUV Compacto, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos;

#### 1.1. ESPECIFICAÇÕES DOS MATERIAIS E ESTIMATIVA DE VALOR

1.1.1. O detalhamento dos materiais e os valores a serem contratados constam da Relação abaixo:

##### Item 01:

ITEM	ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS*	QTD [A]	VALOR UNITÁRIO [B]	VALOR TOTAL [C] = [B*A]
01	Fornecimento de 10 (dez) Veículos Automotores de passeio, tipo SUV COMPACTO, novos, com fabricação ano/modelo 2025/2025, primeiro emplacamento em nome do órgão, garantia de 36 (trinta e seis) meses sem limite de quilometragem.  *As demais especificações do veículo desejado bem como a descrição dos acessórios, encontram-se no item 6 do Termo de Referência.	10	R\$ 141.352,16	R\$ 141.352,16



<b>VALOR TOTAL:</b>	<b>R\$ 1.413.521,60</b>
<b>VALOR POR EXTENSO: UM MILHÃO, QUATROCENTOS E TREZE MIL, QUINHENTOS E VINTE E UM REAIS E SESSENTA CENTAVOS.</b>	

## **2. DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE**

**2.1.** Os materiais objetos deste Estudo Técnico Preliminar são caracterizados como comuns, cujos padrões de desempenho e qualidade são objetivamente definidos por meio de especificações usualmente encontradas no mercado.

**2.3.** A contratação de empresa para o fornecimento de veículos novos para a frota do CRECI-GO é indispensável para o Conselho, alinhando-se à dinâmica operacional e necessidades funcionais específicas da instituição; essa justificativa se baseia na eficiência e agilidades proporcionadas pelo uso de veículos devidamente aptos a trafegar por colaboradores e conselheiros do Conselho.

**2.4.** Acontece que a frota de veículos já passa de alguns anos da última aquisição e assim, necessitam de manutenção constante e com valores mais vultuosos e a necessidade de se operar automóveis novos é essencial visto que os veículos transitam em todo o Estado de Goiás realizando viagens com diversas distâncias e em diversos pavimentos, e ainda, há o trânsito da capital que por muitas das vezes se torna uma dificuldade de enfrentamento, nesse sentido, identificou-se a necessidade da aquisição através do presente certame.

**2.5.** Da mesma forma, esta contratação visa proteger o patrimônio financeiro da autarquia, de terceiros e ainda dos usuários dos veículos, visto que os veículos mais novos possuem equipamentos e acessórios de segurança e tecnologia que os atuais não oferecem no caso de danos causados por agentes externos (colisão, pavimentos irregulares, conforto, autonomia de rodagem, quebra de peças, etc), ou seja, mantêm-se um padrão de segurança e visa minimizar os riscos de danos. Sendo assim, a presente licitação visa oferecer veículos novos, incrementando inclusive, a qualidade e a quantidade dos serviços realizados pela autarquia que possui em sua essência, a fiscalização da profissão e de não inscritos em todo o estado de Goiás.

## **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 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, casos necessários, dispostas em eventual Termo de Referência anterior.

**3.2.1.** A exigência de qualificação econômico-financeira é justificada pelo vulto da contratação, tornando imprescindível que a CONTRATADA demonstre uma boa situação financeira. As exigências dos índices de liquidez e solvência não violam o caráter competitivo do certame, já que esses índices não avaliam a lucratividade dos licitantes, somente o equilíbrio financeiro.

**3.2.2.** A exigência de qualificação técnica é justificada pela importância do objeto em tela para a continuidade dos serviços públicos prestados pelo Conselho, o que demonstra que esta contratação é corporativa e o vencedor do certame deve possuir experiência para o atendimento da demanda, dentro dos limites da razoabilidade, além da necessidade de comprovação de competência legal para entregar os produtos desta contratação, por meio de certidões técnicas emitidas pelos órgãos reguladores pertinentes.

**3.3.** O prazo de vigência da contratação é de no mínimo 36 (trinta e seis) meses, durante a vigência da garantia dos veículos.

**3.3.1.** Por se tratar de material indispensável para o funcionamento do CRECI-GO, justifica-se a necessidade de garantir o prazo mínimo de 36 (trinta e seis) meses, alinhando-se à dinâmica operacional e necessidades funcionais específicas da instituição; essa medida visa assegurar a disponibilidade dos recursos necessários para o desempenho adequado do Conselho, contribuindo para a eficiência e a transparência na gestão pública.

**3.3.2.** Por fim este prazo garante a continuidade dos serviços e principalmente a economicidade uma vez que se espera que a presente aquisição dure o tempo suficiente e pela quantidade que será adquirida, além do valor, os fornecedores têm maior interesse e conseqüentemente melhores ofertas, considerando que veículos inadequados afetariam diretamente a produtividade daqueles que os necessitam para a execução de suas atividades.



**3.4.** Não será concedido tratamento preferencial às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, com base na supremacia do interesse público sobre o privado; não obstante a exigência de tratamento diferenciado disposto na Lei Complementar n.º 123/2006, pois a própria Lei admite a possibilidade de dispensa de tratamento diferenciado, fazendo-se presente nesta licitação.

**3.5.** Desta forma, urge necessária a contratação de empresa especializada no fornecimento de veículos novos tipo SUV COMPACTO, conforme condições técnicas dispostas no Termo de Referência e neste documento.

#### **4. DA PESQUISA DE VALOR ESTIMADO**

**4.1.** Para realização da pesquisa de valor estimado do presente certame, foi realizado levantamento do mercado específico através de cotação com empresas da área especializada e sítios eletrônicos específicos, tomando como base as contratações anteriores do órgão, 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.

**4.2.** Após a solução mais eficiente para a CONTRATANTE ter sido encontrada, foram realizadas cotações diretas com fornecedores do ramo, buscando comprovar que os valores cotados condizem com os preços praticados no mercado.

**4.3.** 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. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS**

**5.1.** 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.

**5.2.** Esses quantitativos se encontram devidamente discriminados na tabela do Item 1, devidamente discriminado no item 6 do Termo de Referência, tendo se concluído essa quantia devido a pesquisa de demanda realizada no CRECI-GO,



considerando as necessidades dos setores que integram o conselho e considerando ainda que a quantidade prevista está conforme o planejamento orçamentário de 2025.

**5.3.** Deverá ser considerado também, evitando problemas para o CRECI-GO a previsão de aquisição até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) conforme previsão da Lei 14.133/21 permitindo a continuidade das atividades essenciais. Vale ressaltar que as quantidades excedentes só serão adquiridas caso necessário, dessa forma não traz nenhum prejuízo para o CRECI-GO e garante a cobertura para qualquer eventualidade que possa não ter sido planejada.

## **6. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**6.1.** O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela do item 1, devidamente discriminado no item 6 do Termo de Referência, 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.

**6.2.** Esses valores foram auferidos pelo cálculo da média aritmética das cotações diretas solicitadas aos fornecedores, sendo que as normas e prioridades dispostas no Art. 23 § 1º da Lei nº 14.133/2021 e na IN SEGES/ME nº 65/2021 não foram priorizadas devido à peculiaridade do objeto contratado, que impede que seja realizada uma pesquisa de preço com contratações similares da Administração Pública.

## **7. ANÁLISE DE RISCOS**

**7.1.** Esta contratação é norteadada 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:

**7.1.1.** Regulamentação: riscos inerentes à elaboração e publicação dos atos infr legais necessários a conferir plena eficácia à Nova Lei;

**7.1.2.** 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;

**7.1.3.** 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;



**7.1.4.** 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,

**7.1.5.** Processos: riscos referentes à antecipação da instrução processual (fase interna) em conformidade com a nova legislação.

**7.2.** 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:

**7.2.1.** 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.

**7.2.2.** 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).

**7.2.3.** Os riscos referentes a pessoas descritos abaixo são os mais recorrentes nas fases de planejamento e execução contratual:

**7.2.3.1.** Ausência de fornecedores aptos a prestar o serviço licitado, sobretudo nos processos nas modalidades de dispensa e inexigibilidade;

**7.2.3.2.** 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;

**7.2.3.3.** Sobrevalorização, por parte dos fornecedores, na coleta de orçamentos para a definição de estimativa de preços.

**7.2.3.4.** 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.

**7.2.4.** Os riscos relativos à estrutura são de maneira geral escassos, em razão do pregoeiro e a maioria da equipe de apoio do Conselho serem servidores pertencentes ao quadro permanente da entidade.

**7.2.5.** 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.



**7.3.** 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.

## **8. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES**

**8.1.** Não incide a necessidade de contratação correlata e/ou interdependente, interligando-se a essa prestação do serviço principal que influencie na sua execução.

## **9. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

**9.1.** Conforme departamento responsável, não enseja a necessidade de tomar providências específicas para a plena execução do objeto em tela.

## **10. DO RESULTADO ESPERADO**

**10.1.** 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 discriminados 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 Goiás;

**10.2.** Desta forma, almeja-se mitigar os gastos com manutenção de veículos bem como proporcionar a melhoria da qualidade dos serviços legalmente constituídos do CRECI-GO.

## **11. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO**

**11.1.** Considerando que as informações constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e demais documentos que complementem este processo licitatório, serão utilizados como base fundamental e obrigatória para o cumprimento da fase preparatória de um certame a ser realizado na forma eletrônica, a análise de viabilidade da contratação foi realizada pela ótica de praticabilidade de realização do certame, principalmente em relação a prazos estipulados, e a fidedignidade das informações apresentadas para a posterior elaboração de Termo de Referência e instrumento convocatório.



ESTADO DE GOIÁS  
SISTEMA COFECI • CRECI  
**CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO**

**11.2.** Diante disso, conclui-se pela VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO, e recomenda-se o seu prosseguimento, que deverá ocorrer pela modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO, com fulcro na Lei nº 14.133/2021 e demais legislação vigente.

**EDUARDO COELHO SEIXO DE BRITTO**  
**PRESIDENTE CRECI-GO**