



ANEXO II

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. OBJETO

A presente licitação tem como objeto a seleção da proposta mais vantajosa para aquisição de TABLETS, cujo objetivo é adequar e modernizar o trabalho de fiscalização da profissão de corretor de imóveis por parte do CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS(CRECI/GO) 5ª REGIÃO, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas em Edital 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 único:

ITEM	ESPECIFICAÇÕES MÍNIMAS	QTD [A]	VALOR UNITÁRIO [B]	VALOR TOTAL [C] = [A*B]
01	Tablets: - Deverão ser novos e estar em linha de produção atual do fabricante; - Deverão ser da mesma marca; - Android 15; Processador: 08-core com velocidade de 2.7 GHz; - Armazenamento Interno de 256GB; Rede 5G e Wi-fi 2.4 GHz, 5 GHz, Wi-fi Direct, Wi-Fi Hotspot; - Bluetooth; - USB-C; - GPS; - Câmera Frontal de 12MP e Câmera Traseira de 13MP; Bateria 10.090 m Ah; Tela AMOLED 12,4"; - Caneta de	12	R\$ 3.424,07	R\$ 41.088,84



ESTADO DE GOIÁS

SISTEMA COFECI • CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO

Precisão; - Capa; - Cabo de dados; - Sensores Giroscópio, Acelerômetro, Sensor de Luminosidade, Sensor de efeito Hall; - Possuir garantia de 12 (doze) meses + 12 (doze) meses totalizando 24 (vinte e quatro) meses; - deve possuir o carregamento rápido ou super-rápido de energia e outros necessários ao correto funcionamento.			
VALOR TOTAL:			R\$ 41.088,84
VALOR POR EXTENO: QUARENTA E UM MIL, OITENTA E OITO REAIS E OITENTA E QUATRO CENTAVOS.			

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO E DA NECESSIDADE

2.1. Os bens 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.

2.2. O objeto em tela é definido como aquisição remunerada de bens para fornecimento de uma só vez e a compra atende a continuidade das atividades da Administração Pública.

2.3. A adoção de TABLETS permitirá a integração direta dos fiscais com o sistema central do CRECI-GO, eliminando a necessidade de formulários físicos e o retrabalho de digitação de dados. Isso resultará em uma série de melhorias, como:

-Agilidade e Redução da Burocracia: O preenchimento de autos de infração, termos de visita e relatórios será feito diretamente no TABLET, com informações pré-carregadas do sistema. Isso reduzirá o tempo de preenchimento, minimizando erros e a necessidade de transcrição posterior.

-Acesso a Informações em Tempo Real: Os fiscais terão acesso instantâneo ao cadastro de corretores e imobiliárias, histórico de fiscalizações e outras informações relevantes, permitindo uma tomada de decisão mais rápida e precisa durante as vistorias.



ESTADO DE GOIÁS

SISTEMA COFECI • CRECI

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS - 5ª REGIÃO

-Melhora na Qualidade da Fiscalização: A possibilidade de anexar fotos e vídeos diretamente aos relatórios, com marcação de data e geolocalização, fornecerá evidências mais robustas para os processos administrativos, aumentando a segurança jurídica e a eficácia das autuações.

-Otimização de Custos: A longo prazo, a medida gerará uma economia significativa com a eliminação de despesas com papel, impressão, transporte de documentos e arquivos físicos, além de otimizar o tempo de trabalho dos fiscais, que poderão realizar mais vistorias em menos tempo.

-Segurança e Confiabilidade: Os dados coletados serão salvos de forma segura em nuvem, minimizando o risco de perda de documentos e garantindo a integridade das informações.

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

3.2.1. A exigência de qualificação econômico-financeira é justificada pela natureza continuada dos serviços desempenhados em decorrência dos bens objetos da licitação, 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 para entregar os produtos desta contratação, por meio de pelo menos 01 (um) atestado de capacidade técnica.

3.3. O prazo de vigência da contratação é de 24 (vinte e quatro) meses.

3.4. As especificações apresentadas neste termo servirão para determinar um padrão mínimo de qualidade a ser atingido, o que acarretará no aceite de produtos e materiais considerados aptos ou, comprovadamente, equivalentes ou superiores.

3.5. Visando a qualidade e excelência na aquisição vislumbramos alguns aspectos técnicos essenciais para a busca de um objeto com melhor qualidade, durabilidade e rentabilidade. Essa exigência atende ao interesse público e não se mostra desmedida ou desarrazoada, pois incumbe à Administração estipular os requisitos mínimos de qualidade e desempenho do objeto.

3.6. Como acontece com a maioria das tecnologias, os equipamentos de informática sofrem um processo de depreciação natural, que associado ao avanço das tecnologias, exige uma renovação periódica do seu parque tecnológico, de forma a garantir a compatibilidade e disponibilidade dos recursos adequados à necessidade do Conselho. Dessa forma, é possível reforçar que esse tipo de bem devidamente atualizado é importante estratégia para minimizar a interrupção da prestação de serviços e ter equipamentos com cobertura de garantia.

3.7. A CONTRATADA deve fornecer garantia a todos os bens do ITEM 01 de no mínimo 24 (vinte e quatro) meses sem restrição para acionamento. Caso a garantia do fabricante seja maior que a do fornecedor vencedor, fica prevalecendo a garantia do fabricante, contada a partir da emissão do termo de recebimento definitivo dos bens;

3.8. Desta forma, urge necessária a contratação de empresa especializada em fornecimento de TABLETS, 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 sítio eletrônico específico, 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 descritinados na tabela dos itens pertencentes ao Item 1, tendo se concluído essa quantia devido a pesquisa interna do departamento de Comunicação do CRECI-GO, considerando suas necessidades e o planejamento orçamentário de 2025.

6. ESTIMATIVA DE VALOR DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor da contratação em tela resta demonstrado na tabela do Item 01, 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 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:

7.1.1. Regulamentação: riscos inerentes à elaboração e publicação dos atos infralegais 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 fornecer os bens licitados, sobretudo nos processos nas modalidades de dispensa e inexigibilidade;



7.2.3.2. Falta de profissionais ou materiais de qualidade e/ou incapacidade de efetivo fornecimentos de bens 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.

8. CONTRATAÇÕES CORRELATADAS E/OU INTERDEPENDENTES

8.1. Não incide a necessidade de contratação correlata e/ou interdependente, interligando-se a esse fornecimento de produtos 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 imparcialidade, 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 auferir os seguintes efeitos:

- Aumento na Produtividade:** Redução do tempo gasto com tarefas burocráticas e manuais, permitindo que os fiscais se concentrem na verificação e no combate ao exercício ilegal da profissão.
- Decisões Mais Rápidas e Precisas:** Acesso a dados em tempo real e a capacidade de anexar evidências visuais robustas (fotos e vídeos) aos relatórios resultará em processos administrativos mais ágeis e com maior segurança jurídica.
- Melhora na Imagem Institucional:** O uso de tecnologia de ponta demonstra o compromisso do CRECI-GO com a modernização e a excelência, fortalecendo a credibilidade perante a sociedade e os profissionais do setor.
- Redução de Custos a Longo Prazo:** A eliminação do uso de papel e a otimização dos processos resultarão em economia de recursos financeiros e humanos.
- Informações mais Confiáveis:** O armazenamento digital dos dados coletados em campo minimiza o risco de perda ou de inconsistências, garantindo a integridade e a confiabilidade das informações.

10.3. Em resumo, a aquisição dos TABLETS para a fiscalização do CRECI-GO é um investimento estratégico que se traduzirá em uma fiscalização mais eficaz, transparente e alinhada às necessidades do mundo digital, protegendo a sociedade e valorizando a profissão de corretor de imóveis em Goiás.

11. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS

11.1. 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.

12. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE DA AQUISIÇÃO

12.1. 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.

12.2. 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**