

PROJETO BÁSICO

1. APRESENTAÇÃO

Para o ano de 2021 a Universidade de Brasília estimou expectativa de receita no valor de R\$22.608.146,00 decorrente de alienações de bens e direitos do patrimônio público contemplada na Ação 20RK (Funcionamento das IFES), conforme consta no processo 23106.053209/2020-45, despacho 5497008. O Decanato de Administração - DAF elaborou ato nº 34/2021 com a finalidade de compor comissão para estudos e planejamento da licitação visando a alienação de imóveis da Universidade de Brasília.

Trata-se este projeto básico de solicitação de adesão da plataforma Vendas.gov desenvolvida pelo Serviço Federal de Processamento de dados (SERPRO) em parceria com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

A adesão a plataforma é fundamental para concretizar futura alienação de imóveis. Além disso, conforme detalhado pelo SERPRO haverá custos para UnB apenas se houver inclusão de imóveis para alienar, isto é, caso a UnB não cadastre imóveis na plataforma não haverá cobrança alguma para a instituição.

2. JUSTIFICATIVA

Para o ano de 2021, a Universidade de Brasília estimou expectativa de receita no valor de R\$22.608.146,00 decorrente de alienações de bens e direitos do patrimônio público contemplada na Ação 20RK (Funcionamento das IFES), conforme consta no processo 23106.053209/2020-45, despacho 5497008. O Decanato de Administração elaborou Ato nº 34/2021 com a finalidade de compor comissão para estudos e planejamento da licitação visando a alienação de imóveis da Universidade de Brasília.

Esta comissão de planejamento de licitação para alienação de imóveis da UnB - atos 34 (6267057) e 144/2021 (6549745), identificou-se com uma das alternativas de mercado, conforme consta no relatório final da comissão (6778490), a plataforma Vendas.gov (imóveis.economia.gov.br) recentemente desenvolvida pelo Serviço Federal de Processamento de dados (SERPRO) em parceria com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

Destaca-se que a UnB não possui software específico para condução de licitação para alienação de imóveis e por se tratar de plataforma que já está em uso pela SPU, e desenvolvida de maneira personalizada para esse fim, entende-se como fundamental a adesão a UnB a esta plataforma. Importa mencionar que a Secretaria de Patrimônio Imobiliário participou de reunião junto à SPU para conhecer a ferramenta, a qual demonstrou solução que proporcionará celeridade e simplificação dos procedimentos.

3. OBJETIVOS

Trata-se de plataforma online de venda de imóveis que dispõe de front office e back office, ferramenta amigável com a divulgação de imóveis para a venda, a recebimento de propostas de pessoas físicas ou de representantes legais de empresas, bem como as etapas da realização do certame seguindo os ritos legais. Com a presente contratação pretende-se galgar celeridade e simplificação nos procedimento de alienação.

O contrato de adesão é fundamentado no inciso XVI do artigo nº. 24 da Lei 8.666.93.

4. PREMISSAS

A ferramenta Vendas.gov foi avaliada por servidores da SPI no âmbito de estudos para a alienação de imóveis. Em avaliação de soluções disponíveis para simplificar e dar celeridade ao processo de venda, considerou-se a adesão à ferramenta utilizada pela Secretaria de Patrimônio da União - SPU. A solução de TI é consolidada na SPU que a utiliza cotidianamente para a realização dos certames.

5. RESTRIÇÕES

Das possíveis restrições diz respeito a disponibilidade da plataforma conforme quadro abaixo:

Os níveis de serviço acordados e os descontos em favor da UnB pelo respectivo descumprimento encontram-se definidos a seguir:

COD	Indicador	Intervalo	Avaliação	Desconto
NS.01	Disponibilidade (disp) de acesso ao serviço(24h)*	93% > Disp ≥ 90%	Mensal**	0,5% sobre o valor faturado no período.
NS.02	Disponibilidade (disp) de acesso ao serviço(24h)*	90% > Disp ≥ 88%	Mensal**	1,0% sobre o valor faturado no período
NS.03	Disponibilidade (disp) de acesso ao serviço(24h)*	90% > Disp ≥ 88%	Mensal**	1,5% sobre o valor faturado no período.

*A disponibilidade de acesso será considerada no horário de funcionamento do serviço, desconsiderando-se as paradas previamente comunicadas, bem como aquelas programadas nos sistemas estruturantes fontes da informação.

** medidos conforme período de faturamento (21 a 20 do mês subsequente)

6. ESCOPO DO PROJETO

Trata-se do contrato de adesão para a plataforma VendasGov, com pagamentos por consumo (cadastro do imóvel na plataforma), cujo regime de execução é caracterizado por empreitada por preço unitário, conforme o inciso II, letra "b" do art. 10º da Lei 8.666/93.

Sobre a plataforma:

A solução VendasGov é uma plataforma online de venda de imóveis públicos, que viabiliza expor imóveis considerados inservíveis para a administração pública. Realiza a venda seguindo o rito legal, com disponibilização de editais e a realização do certame licitatório na modalidade concorrência (ou equivalente à Lei das estatais). Abrange desde o acolhimento de propostas de pessoas físicas ou de representantes legais de empresas, até realização do certame público, em suas etapas de habilitação, julgamento de propostas e respectivas etapas recursais, até a declaração do vencedor pela maior oferta.

7. NÃO ESCOPO

O que a plataforma não faz:

- Não faz gestão de locação de imóveis;

- Não publica na imprensa nacional;
- Não compreende as etapas do pós-venda do imóvel: (homologação, contrato de compra e venda e averbação no registro de imóvel)

8. CRONOGRAMA

Validação do projeto básico pelo STI/CGESP/DACTIC- 7 dias

Encaminhar contrato de adesão para o STI/CGESP/DACTIC - 3 dias

Parecer jurídico acerca do contrato de adesão - 15 dias

Assinatura do contrato de adesão - 5 dias

Treinamento da equipe para utilização do VendasGov - 2 dias

Utilização da plataforma VendasGov e realização de concorrência pública para alienação de imóveis - 1 dia

9. RESUMO DO ORÇAMENTO

O custo da adesão é de R\$ 4.796,27 por cada imóvel cadastrado na plataforma vendas.gov. Estima-se que serão cadastrados o total de 56 imóveis com o custo de R\$ 268.591,12.

Haverá o reajuste de preços conforme aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA). Além disso, o SERPRO fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários no objeto do presente Contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor atualizado do contrato de adesão. Mediante acordo entre as partes poderá haver supressão de quantitativos do objeto contratado, em percentual superior a 25% do valor inicial do Contrato.

10. REQUISITOS PARA APROVAÇÃO DO PROJETO

Adesão ao contrato bem como o pagamento após a inserção dos imóveis na plataforma.

11. GERENTE DO PROJETO

Viviane Alves Costa - Secretária de Patrimônio Imobiliário

12. PATROCINADOR

Recursos do tesouro - Despesas de manutenção da UnB

13. RESPONSÁVEL PELA AUTORIZAÇÃO DO PROJETO

Viviane Alves Costa - Secretária de Patrimônio Imobiliário



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Henrique Neris Veloso, Coordenador(a) da Coordenadoria de Mercado Imobiliário da Secretaria de Patrimônio Imobiliário**, em 28/09/2021, às 17:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Pinheiro Cortez, Administrador(a) do Decanato de Administração**, em 28/09/2021, às 17:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



Documento assinado eletronicamente por **Priscilla Madalena Duarte da Mata, Coordenador(a) do Decanato de Administração**, em 28/09/2021, às 18:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento na Instrução da Reitoria 0003/2016 da Universidade de Brasília.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.unb.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **7202607** e o código CRC **6063ACF3**.

Referência: Processo nº 23106.064015/2021-56

SEI nº 7202607