

DESPACHO Nº 2069/2024 – GECOC

Do: Gerente Executivo de Compras e Contratos

Ao: Diretor Administrativo

Assunto: Serviços de anúncios de imóveis *on-line*

Anexo(s): solicitação ERP/PROTHEUS FHE – SEDE nº 000941, de 7/11/2024.

1.0 CONSIDERAÇÕES GERAIS

A Gerência de Operações Imobiliárias (GEOPI) requisitou, por meio do documento supracitado, a contratação do Grupo OLX, empresa especializada em anúncios *on-line*, para prestação dos serviços de anúncio de imóveis de propriedade da Fundação Habitacional do Exército (FHE), em portal eletrônico disponível na internet, divulgação dos empreendimentos nos 3 portais do grupo (OLX, Viva Real e Zap), contemplando destaque de anúncio, de fotos dos imóveis, e mapas de sua localização.

A contratação desse serviço foi justificada como sendo fundamental para aquecer a venda dos imóveis remanescentes de empreendimentos imobiliários da FHE que não foram efetivadas por meio de editais. A GEOPI acrescentou ainda que: **a)** a manutenção destes imóveis em estoque importa em maior dispêndio com a conservação e provoca a sua desvalorização, no médio prazo, pois deixarão a classificação de novos; **b)** os anúncios *on-line* na plataforma alcançarão um público amplo e diversificado e é uma estratégia importante para otimizar as vendas de imóveis; e **c)** o Grupo OLX é considerada uma das melhores plataformas para divulgar imóveis no Brasil por possuir alcance amplo, facilidade de uso, recursos visuais, credibilidade e ferramentas de busca.

Diante disso, a GEOPI encaminhou, juntamente com solicitação ERP/PROTHEUS, a proposta do Grupo OLX de nº 00035306, sem data e o Termo de Adesão, com os seguintes termos:

Item	Especificação	Valor Unit. (R\$)	Valor Mensal (R\$)
1.	Divulgação dos imóveis por anúncios on-line nos 3 portais do grupo (OLX, Viva Real e Zap) – Produto Vitrine Flex*	-	400,00
2.	Expectativa de 15 Leads**/mês (campanha de 6 meses)	70,00	1.050,00***
Valor estimado mensal em R\$			1.450,00
Valor estimado total em R\$			8.700,00

*Vitrine Flex: consiste em anúncio para venda de imóveis de lançamento, agrupados em uma campanha, com entrega de Leads. Custo Fixo Mensal.

**Leads são pessoas que demonstram interesse em adquirir imóveis por meio das Plataformas. Serão considerados válidos aqueles que tiverem origem nas Plataformas, por meio de e-mail, chat ou telefone. Custo Variável Mensal.

***O valor poderá sofrer alterações de acordo com a quantidade de Leads apresentada/entregue.

A Gerência de Compras e Contratos (GECOC), a fim de atender o disposto na Instrução Normativa nº 65, de 2021, realizou pesquisa no Painel de Preços (art. 5º, inciso I), verificou as contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do instrumento convocatório (art. 5º, inciso II), e no site Fonte de Preços (sítio eletrônico especializado, conforme art. 5º, inciso III) e não encontrou parâmetros equivalentes para a contratação.

A proposta se enquadra na exceção descrita no item 5.8.3¹ do Normativo de Gestão de Aquisições de Bens, Serviços e Obras MAPROGECOC1-04-003 – V.2, onde não será realizado processo eletrônico de

¹ Item 5.8.3. Não será realizado processo eletrônico de dispensa de licitação para as situações descritas no quadro abaixo, sendo admitida cotação com único fornecedor: Bens e Outros Serviços – Solicitação com preço de até ¼ do limite estabelecido no Art. 75, incisos I e II, da Lei 14.133/2021.

dispensa de licitação quando a solicitação possuir o valor de até ¼ do limite estabelecido no inciso II, do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, ou seja, o valor de até R\$ 14.976,50.

2.0 ANÁLISE

A documentação referente à regularidade da empresa *Bom Negócio Atividades de Internet Ltda (Grupo OLX)*, CNPJ nº 13.673.743/0004-17, foi comprovada pelos seguintes documentos: Declaração do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (conforme consulta ao site da Receita Federal, a certidão deve ser emitida para o CNPJ da matriz), Certificado de Regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (Licitantes Inidôneo; Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas, Suspensas e Punidas), documentação necessária à contratação.

As Certidões Negativa de Débitos Estaduais e Municipais foram dispensadas, com base no Art. 20 da Instrução Normativa nº 67, de 2021².

A GECOC, por meio do MM. DIRAD/GECOC/DILCO nº 1197, de 11/11/2024, encaminhou a proposta de preços e o termo de adesão da contratação para a Consultoria Jurídica (COJUR), com intuito de ratificar o entendimento que a presente contratação pode ser realizada.

Conforme Chamado AtendePex GLPI nº 216716 enviado pela Coordenadora Jurídica em exercício, Dra. Juliana Sermoud Fonseca de Albuquerque Lima, em 24/7/2024, a COJUR não encontrou óbice jurídico à contratação, entretanto recomendou atenção quanto a política de privacidade da empresa Zap, informando que o item prevê a possibilidade de transferência de dados pessoais para outro país.

Após a manifestação da COJUR, a GECOC, por meio do MM. DIRAD/GECOC/DILCO nº 1246, de 19/11/2024, encaminhou a proposta de preços, o termo de adesão e o Parecer da COJUR para manifestação da Consultoria de Riscos, Controles e Integridade (CORCI) quanto a contratação. Conforme Chamado AtendePex GLPI nº 218403, a CORCI não se manifestou até a presente data. Contudo, a DIHAB solicitou a contratação com urgência o que foi acatado pela DIRAD.

A contratação não está prevista no Plano Anual de Contratações (PAC), porém a GEOPI informou que a previsão de tal contratação surgiu quando as unidades habitacionais destinadas aos beneficiários associados da FHE POUPEX não foram vendidas e agora serão oferecidas ao público em geral.

Ressaltamos que o Termo de Adesão referente à contratação será assinado digitalmente pela GEOPI no momento do acesso ao sistema do Grupo OLX, durante a criação do login e senha.

O valor se encontra abaixo do limite para dispensa de licitação prevista no inciso II do artigo 75 da Lei nº 14.133, de 2021, cujo valor é de R\$ 59.906,02, em conformidade com o Decreto nº 11.871, de 2023. Logo, não houve a necessidade de elaborar o Estudo Técnico Preliminar, conforme item 5.1.5³ do Normativo de Gestão de Aquisições de Bens e Serviços MAPROGECOC1-04-003 – V.2.

3.0 PARECER

Pelo exposto, submeto, à consideração do Senhor Diretor Administrativo, a contratação da empresa *Bom Negócio Atividades de Internet Ltda (Grupo OLX)*, CNPJ nº 13.673.743/0004-17, para prestação dos

² Art. 20. No caso de contratações para entrega imediata, considerada aquela com prazo de entrega de até 30 (trinta) dias da ordem de fornecimento, e nas contratações com valores inferiores a 1/4 (um quarto) do limite para dispensa de licitação para compras em geral e nas contratações de produto para pesquisa e desenvolvimento de que trata a alínea “c” do inciso IV do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, somente será exigida das pessoas jurídicas a comprovação da regularidade fiscal federal, social e trabalhista e, das pessoas físicas, a quitação com a Fazenda Federal.

³ 5.1.5. As contratações enquadradas nos Art. 75, incisos I e II, da Lei nº 14.133/2021 e as demandas emergenciais, conhecidas ou repetidas ou de remanescente ficam dispensadas da apresentação do estudo técnico preliminar.

serviços de anúncio de imóveis de propriedade da Fundação Habitacional do Exército (FHE), em portal eletrônico disponível na internet, divulgação dos empreendimentos nos 3 portais do grupo (OLX, Viva Real e Zap), contemplando destaque de anúncio, de fotos dos imóveis, e mapas de sua localização, pelo valor total estimado de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais), pelo período de 6 (seis) meses.

Brasília-DF, 28 de novembro de 2024.

WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
Gerente Executivo de Compras e Contratos

Autoridade Competente:

Face ao exposto, autorizo a contratação nos termos do Projeto Básico nº 19/2024, de 7/11/2024 e do art. 72⁴, inciso VIII, da Lei nº 14.133, de 2021 e reconheço a justificativa apresentada. Aprovo, ainda, a Dispensa de Licitação nº 90941/2024, com fundamento no artigo 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 2021, e com base no item 5.8.3 do Normativo de Gestão de Aquisições de Bens e Serviços MAPROGECOC1-04-003 – V.2. Autorizo, portanto, a contratação da empresa *Bom Negócio Atividades de Internet Ltda (Grupo OLX)*, CNPJ nº 13.673.743/0004-17, para prestação dos serviços de anúncio de imóveis de propriedade da Fundação Habitacional do Exército (FHE), em portal eletrônico disponível na internet, divulgação dos empreendimentos nos 3 portais do grupo (OLX, Viva Real e Zap), contemplando destaque de anúncio, de fotos dos imóveis, e mapas de sua localização, pelo valor total estimado de R\$ 8.700,00 (oito mil e setecentos reais), pelo período de 6 (seis) meses.

JORGE CARDOSO MARTINS
Diretor Administrativo

⁴ O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:
VIII – autorização de autoridade competente.