



TRIBUNAL REGIONAL ELEITORAL DO PIAUI

ETP e Mapa de Riscos Nº 16/2024 - TRE/PRESI/DG/SAOF/COAAD/SEAPT/ASSEAPT

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES / 2024 - ASSEAPT

1. Descrição da Necessidade da Contratação

DESCRIÇÃO
1.1. O presente processo administrativo tem por objetivo a contratação de empresa especializada no fornecimento de Licença Permanente de uso de Software de Avaliação de Imóveis do TRE-PI.
1.2. Atualmente este Regional não dispõe de software que permita que o corpo de engenheiros possam realizar as avaliações de seus imóveis, tanto os localizados em Teresina, como os demais espalhados em diversos outros municípios, abrangendo a sede, os fóruns e cartórios eleitorais. Essa avaliação deverá ser refeita a cada dois anos.

2. Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

DESCRIÇÃO
2.1. Essa aquisição não foi prevista Proposta Orçamentária 2025 - doc. SEI nº 0002218108 - Processo SEI nº 0002112-51.2024.6.18.8000. Porém, considerando a necessidade e o baixo custo estimado (R\$ 1.969,00), essa proposta deve ser avaliada e decidida pelas unidades competentes.

3. Requisitos da Contratação

DESCRIÇÃO		
3.1. Requisitos Técnicos:		
3.1.1 Para a avaliação de imóveis, garantindo a qualidade e a confiança que o trabalho requer, faz-se necessário a utilização de softwares singulares e essenciais, que fazem a modelagem dessas avaliações utilizando a análise de envoltória de dados, a regressão múltipla e as redes neurais artificiais. Cabe destacar que o uso desses modelos matemáticos está previsto na Norma Brasileira de Avaliação de Bens (NBR 14.653, parte 2).		
3.1.2. A equipe de engenharia (2 engenheiros) e outros servidores das unidades responsáveis pela avaliação de imóveis dos TRE-PI recebeu treinamento de técnico da SPU. No treinamento, foi utilizado Software SISDEA Windows , face esse software ser o utilizado pela SPU na avaliação de imóveis em todo o Brasil.		
3.1.3. Embora existam outros softwares para avaliação de imóveis por interferência estatística disponíveis no mercado, apenas SISDEA atende integralmente as necessidades do TRE-PI, pois conta com servidores treinados para o seu uso, bem como emitirá relatórios de avaliação nos mesmos padrões da SPU, que utiliza esse sistema.		
3.1.4 Especificações técnicas do SISDEA		
ANEXO I- Especificações técnicas do SISDEA		
Métodos de Cálculo	Regressão Linear	Mínimos Quadrados
		Máxima Verossimilhança
	Regressão Não Linear	Levenberg-Marquardt
		Pontos Interiores
	Redes Neurais Artificiais	Levenberg-Marquardt
Dados e variáveis		Backpropagation
	Análise de Envoltória de Dados – EDO/DEA	
Testes Estatísticos	Limite de 64.000 dados e 256 variáveis (texto e numéricas)	
	Coeficientes de Correlação, Determinação e R ² ajustado	
	Testes de Normalidade	
	Distância de Cook	
	Intervalos de Confiança e de Predição	

	Campo de Arbítrio Análise de Componentes Principais Auto-regressão serial e temporal (Durbin-Watson)
Testes de Hipóteses	Significância dos regressores – teste “t” de Student Significância do modelo – teste “f” de fischer-Snedecor
Gráficos Gerados	Sentido de correlação entre variáveis na escala original e desejada Interatividade entre as variáveis dicotômicas e as demais variáveis do modelo Sentido de correlação entre a variável dependente e cada variável independente Resíduos Lineares padronizados versus valores ajustados Resíduos Lineares padronizados versus valores informados Resíduos Lineares padronizados versus cada variável independente Resíduos da Função Estimativa não linear versus valores não lineares ajustados Resíduos da Função Estimativa não linear versus cada variável independente Variação do valor do imóvel avaliado e intervalo de confiança versus variação de cada variável independente na presença dos dados da amostra Evolução do valor total ou valor unitário dos imóveis para identificação de Pontos de Máximo ou Pontos de Mínimo dentro do intervalo amostral Correlações Isoladas entre variáveis do modelo Correlações Parciais entre variáveis do modelo Aderência entre valores observados versus valores ajustados Aderência entre a Curva Normal Padrão e o histograma dos resíduos padronizados
Relatórios Gerados	Dados Resultados Estatísticos significativos Aderência entre valores estimados e ajustados Aderência da Normal padronizada e histograma dos resíduos padronizados Estimativa de valor Variáveis com principais resultados individuais Matriz de correlações entre variáveis
NBR 14653- 2	Conformidade com as exigências da NBR-14653-2 Monitoramento dos dados e alerta de inconsistências

3.2 Requisitos Legais

- Constituição Federal de 1988;
- Lei Federal nº 14.133/2021: Lei de Licitações e Contratos Administrativos;
- Lei nº 9.609, de 19 de fevereiro de 1998, a qual dispõe sobre a proteção da propriedade intelectual de programa de computador, sua comercialização no País, e dá outras providências;
- Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, a qual altera, atualiza e consolida a legislação sobre direitos autorais e dá outras providências;
- Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018: Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD);

3.2.2 A contratação se dará por Inexigibilidade de Licitação, por ser a empresa Pelli Sistemas Engenharia Ltda, nome fantasia Full Next Sistemas, inscrita no CNPJ sob o nº 01.524.509/0001-04, a única detentora, em todo o território nacional, dos direitos de distribuição, comercialização e evolução do sistema SISDEA. O amparo legal está no Inciso I do Artigo 74 da Lei 14.133/2021:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;"

3.3. O serviço consiste no fornecimento de 01 (uma) Licença Permanente do Software SISDEA Windows – monousuária.

3.4. A publicação da presente contratação observará o disposto no art. 94 da Lei n. 14.133/2021.

--

4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

DESCRIÇÃO
4.1 1 (uma) Licença Permanente do Software SISDEA Windows – monousuária.

5. Levantamento de Mercado

DESCRIÇÃO

5.1 A contratação se dará por Inexigibilidade de Licitação, por ser a empresa Pelli Sistemas Engenharia Ltda, nome fantasia Full Next Sistemas, inscrita no CNPJ sob o nº 01.524.509/0001-04, a única detentora, em todo o território nacional, dos direitos de de distribuição, comercialização e evolução do sistema SISDEA. O amparo legal está no Inciso I do Artigo 74 da Lei 14.133/2021:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;"

5.3. Existe a inviabilidade de competição, ou seja, quando “um dos contendores reúne qualidades tais que se torna único, exclusivo, a tal ponto que inibe os demais licitantes, sem condições competitivas”.



DECLARAÇÃO.

FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS E TURISMO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – FECOMERCIO MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.271.982/0001-59, localizada na rua Curitiba, nº 561 – Centro – Belo Horizonte/MG – CEP: 30.170-121, neste ato, representada por seu Presidente, **NADIM ELIAS DONATO FILHO**, face a inexistência de vedações conforme disposto no § 1º, I, do art.74, da Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativo), e com fundamento na análise da documentação disponibilizada - abaixo relacionada, **DECLARA**, sob a responsabilidade do responsável legal da empresa **PELLI SISTEMAS ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.524.509/0001-04, com sede na rua Eurita, nº 464 – bairro Santa Tereza – Belo Horizonte/MG – CEP: 31.010-210, que a mencionada empresa é a única detentora, em todo o território nacional, dos direitos de distribuição, comercialização e evolução dos softwares de computador listados abaixo:

TÍTULO	CERTIFICADO DE REGISTRO PROGRAMA DE COMPUTADOR - PROCESSO
SisReg Windows - Sistema de Regressão Linear	RS04696-6
SisDat Windows - Banco de Dados Imobiliários	04714-3
SisValue Windows - Sistema de Avaliações Econômicas de Empreendimentos	RS04695-4
SisPlanv Windows - Sistema de Apoio ao Desenvolvimento de Planta de Valores	05716-5
SisRen Windows - Sistema de Redes Neurais e Regressão Linear aplicadas as avaliações comparativas	05696-4
SisRenda Windows - Sistema para Avaliações pelo Método da Renda – Estudo de Viabilidade Econômica	RS06529-4
SISDEA Windows - Sistema de Análise Envolvória de Dados (DEA)	12728-3

Documentos que acompanham e integram a presente Declaração:

- 6ª Alteração Contratual da empresa Pelli Sistemas Engenharia Ltda;
- Declaração de exclusividade emitida pelo sócio administrador da empresa Pelli Sistemas Engenharia Ltda;
- Comprovantes de Registro de Programa de Computador junto ao INPI;

Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Estado de Minas Gerais
Rua Curitiba, 561 – Centro – CEP 30170-121 – Belo Horizonte/MG
Tel.: + 55 31 3270 3300 | fecomerciomg@fecomerciomg.org.br | www.fecomerciomg.org.br

FEDERAÇÃO DO
COMÉRCIO DE
BENS, SERVIÇOS E
TURISMO 172719-5
00000159
14.03.2016

5.4. Portanto, diante da hipótese de inexigibilidade de licitação quando restar demonstrada a exclusividade no fornecimento, por restar inviabilizada a realização de procedimento licitatório, traduzido em fornecedor exclusivo.

6. Estimativa do Valor da Contratação

DESCRIÇÃO
6.1. O custo estimado é de R\$ 1.969,00 referente à 01 Licença Permanente do SisDea (1 x R\$ 1.969,00).

7. Descrição da Solução

DESCRIÇÃO
7.1. A contratação de empresa para prestação de serviços de fornecimento de 01 Licença Permanente do Software SISDEA Windows. 7.2. Caberá à fornecedora da licença garantir a atualização e o suporte do software, além de tutorial gratuito do SisDEA. 7.3. A solução deve prover - durante seu ciclo de vida ou ao longo de todo o período de execução contratual - a atualização automática para novas versões da ferramenta (produto) de software disponibilizada.

8. Justificativas para o Parcelamento ou Não da Contratação

DESCRIÇÃO
8.1. Por se tratar de objeto indivisível, oferecido por uma única empresa, é inviável a competição e o parcelamento.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

DESCRIÇÃO
9.1. Dotar o TRE-PI de ferramenta apropriada para proceder avaliação de seus imóveis, atendendo a legislação vigente e demais normativos internos, com a devida segurança. 9.2. Melhoria na capacidade das ferramentas de trabalho dos técnicos da área, representando aumento da produtividade (maior eficiência). 9.3. Redução de prazos de execução dos trabalhos, aumentando a eficiência; 9.4. Redução de exposição a riscos do negócio, pela desnecessidade de realizar esforços adicionais de mudança de ferramenta de trabalho, visto que a Área Requisitante já conhece as ferramentas definidas na solução.

10. Providências a Serem Adotadas pela Administração

DESCRIÇÃO
10.1. O TRE-PI dispõe de servidores treinados para execução da tarefa. Assim, para a viabilidade da contratação pretendida, deverá a equipe de planejamento indicada providenciar a instrução do processo com os documentos elencados no art. 72 da Lei 14.133/21.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

DESCRIÇÃO
11.1. Não há necessidade de contratações correlatas.

12. Impactos Ambientais e Respectivas Medidas Mitigadoras

DESCRIÇÃO
12.1. O produto deve apresentar interface, tutoriais e manuais preferencialmente em português brasileiro.

13. Posicionamento Conclusivo

DESCRIÇÃO
13.1. Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

14. Estudo de Contratações Anteriores

DESCRIÇÃO
14.1. Não houve contratação anterior desse software.

15. Análise de Riscos

DESCRIÇÃO																		
OBJETO DA CONTRATAÇÃO Contratação de serviços de apoio administrativo visando à alocação de 29 (vinte e nove) categoria.																		
FASE DE ANÁLISE (X) Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor																		
RISCO 01																		
<table><tr><td>Probabilidade:</td><td>(x) Baixa () Média () Alta</td></tr><tr><td>Impacto:</td><td>() Baixo () Médio (x) Alto</td></tr></table>	Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto														
Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta																	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto																	
<table><tr><th>Id</th><th colspan="2">DANO</th></tr><tr><td>1.</td><td colspan="2">Ausência da formalização da demanda ou documento incompleto, gerando uma possível contratação que não atende aos objetivos iniciais</td></tr><tr><th>Id</th><th>Ação Preventiva</th><th>Responsável</th></tr><tr><td>1.</td><td>Área requisitante deve iniciar o processo por meio do preenchimento do "Documento de Oficialização da Demanda (DOD)", conforme modelo próprio disponibilizado.</td><td>COAAD</td></tr><tr><th>Id</th><th>Ação de Contingência</th><th>Responsável</th></tr><tr><td>1.</td><td>Equipe de planejamento da contratação devolve o processo à área requisitante para elaborar ou complementar o DOD, quando necessário. Somente após isso inicia o planejamento da contratação.</td><td>SEPAT</td></tr></table>	Id	DANO		1.	Ausência da formalização da demanda ou documento incompleto, gerando uma possível contratação que não atende aos objetivos iniciais		Id	Ação Preventiva	Responsável	1.	Área requisitante deve iniciar o processo por meio do preenchimento do "Documento de Oficialização da Demanda (DOD)", conforme modelo próprio disponibilizado.	COAAD	Id	Ação de Contingência	Responsável	1.	Equipe de planejamento da contratação devolve o processo à área requisitante para elaborar ou complementar o DOD, quando necessário. Somente após isso inicia o planejamento da contratação.	SEPAT
Id	DANO																	
1.	Ausência da formalização da demanda ou documento incompleto, gerando uma possível contratação que não atende aos objetivos iniciais																	
Id	Ação Preventiva	Responsável																
1.	Área requisitante deve iniciar o processo por meio do preenchimento do "Documento de Oficialização da Demanda (DOD)", conforme modelo próprio disponibilizado.	COAAD																
Id	Ação de Contingência	Responsável																
1.	Equipe de planejamento da contratação devolve o processo à área requisitante para elaborar ou complementar o DOD, quando necessário. Somente após isso inicia o planejamento da contratação.	SEPAT																
RISCO 02																		
<table><tr><td>Probabilidade:</td><td>(x) Baixa () Média () Alta</td></tr><tr><td>Impacto:</td><td>() Baixo () Médio (x) Alto</td></tr></table>	Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto														
Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta																	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto																	

Id	DANO	
2.	Ausência de estudos técnicos preliminares trazendo prejuízos para a Administração em virtude da possibilidade de desperdício de rec impossibilidade de contratação ou especificações indevidas.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
2.1	Os Estudos Preliminares devem ser realizados e adequados para cada tipo de contratação, conforme IN nº 40/2020.	SEPAT/SECOM/ NFF GC
Id	Ação de Contingência	Responsável
2.2.	O processo de contratação que não contenha o estudo preliminar não deve ser aprovado, salvo as exceções disciplinadas no art. 8º da IN nº 40/2020.	SEPAT

RISCO 03

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Id	DANO	
3.	Erro na especificação do objeto com chances de comprometer a finalidade da contratação.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
3.1	A necessidade de contratação deve ser bem especificada pelo setor requisitante no Documentode Formalização de Demanda. Necessário consultar contratações similares e fazer uma revisão crítica do Estudo Técnico Preliminar.	SEPAT
Id	Ação de Contingência	Responsável
3.2	Cancelamento/Revogação da licitação para republicação do edital.	Presidência do TRE-PI

RISCO 04

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (x) Médio () Alto	
Id	DANO	
4.	Justificativa da contratação não é explicitada em nível de detalhe adequado, levando a dificuldade dos atores envolvidos de justificar a questionamentos. (ex: por cidadãos, comunidade interna, órgãos de controle etc.). Ofensa ao princípio da motivação dos atos administrativos.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
4.1	Reunião e sistematização de todas as justificativas referentes ao serviço a ser contratado no Documento de Oficialização da Demanda. As justificativas além de refletir às necessidades doTRE-PI devem estar respaldadas no Plano de Desenvolvimento Institucional - PDI e normativos legais.	SAOF/COAAD/ SEPAT /SECOM/NFFGC
Id	Ação de Contingência	Responsável
4.2	Atender à solicitação de informações, fornecendo as justificativas e elucidando as dúvidas do interessado.	SEPAT/SECOM/ NFFG C

RISCO 05

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Id	DANO	
5.	Formação de preços em desacordo com as disposições legais	
Id	Ação Preventiva	Responsável
5.1	Observar as normas quanto aos procedimentos administrativos básicos para a formação de preços de referência de tomado por base contratações de outros órgãos públicos. Os integrantes técnicos devem apresentar Mapa de Composição de Custos e manifestação com as justificativas acerca da metodologia dos custos global e unitários de referência.	SEPAT/SECOM/ NFFG C
Id	Ação de Contingência	Responsável

5.2.	Refazer as ações com o fito de elaboração adequada dos preços de referência e orçamentos	SEPAT/SECOM/ NFFGC
------	--	-----------------------

RISCO 06

Probabilidade:	() Baixa (x) Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Id	DANO	
6.	Não atendimento à demanda no prazo necessário, prejudicando o andamento das atividades institucionais.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
6.1	Observar os prazos necessários para a preparação, análise e realização do processo, levando em consideração à fase de Planejamento da Contratação até a fase de execução do serviço.	SAOF/ COAAD/ SELIC/ SELIC/ DG
Id	Ação de Contingência	Responsável
6.2	Realizar a priorização dos processos críticos e urgentes.	Unidades pareceristas

RISCO 07

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Id	DANO	
7.	Contratação não planejada anteriormente pela Administração, ou seja, não constante do Plano Anual de Contratações.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
7.1	Os recursos para execução advém do encerramento das contratações vigentes abarcada por esta	COOF
Id	Ação de Contingência	Responsável
7.2	Observar se as demandas encaminhadas constam da listagem do Plano vigente. Caso não previsto, a contratação não deve ser efetivada ou, com a devida justificativa, deve-se proceder à atualização do plano com a aprovação da autoridade competente.	DG/ ASPLAN/ SAOF

RISCO 08

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	(x) Baixo () Médio () Alto	
Id	DANO	
26.	Manter quadro de servidores insuficientes à fiscalização dos serviços	
Id	Ação Preventiva	Responsável
26.1	Contratar mão de obra terceirizada	SAOF/ DG/ PRESIDÊNCIA
Id	Ação de Contingência	Responsável
26.2	Designar servidores, com conhecimento técnico, para auxiliar no processo de fiscalização	PRESIDÊNCIA

RISCO 09

Probabilidade:	(x) Baixa () Média () Alta	
Impacto:	() Baixo (x) Médio () Alto	
Id	DANDO	
24.	Deixar de acompanhar frequentemente a execução dos serviços.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
24.2.	Designar equipe de servidores com conhecimento técnico para a execução do serviço	PRESIDÊNCIA

Id	Ação de Contingência	Responsável
24.3	Utilização de manuais e instrumento de orientação aos fiscais Capacitar os servidores responsáveis pela fiscalização técnica	NFFGC

Abelard Dias Ribeiro dos Santos
Integrante Técnico/Administrativo

Joziele Coimbra Borges de Andrade
Integrante Demandante

Em 27 de novembro de 2024.



Documento assinado eletronicamente por **Joziele Coimbra Borges de Andrade, Analista Judiciário**, em 05/02/2025, às 09:56, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



Documento assinado eletronicamente por **Abelard Dias Ribeiro dos Santos, Técnico Judiciário**, em 05/02/2025, às 10:23, conforme art. 1º, § 2º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.tre-pi.jus.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0002295841** e o código CRC **1D594FE2**.

0021387-83.2024.6.18.8000

0002295841v19



--