



SECRETARIA DE ESTADO DE ADMINISTRAÇÃO

DOCUMENTO DE OFICIALIZAÇÃO DA DEMANDA (DOD)

Processo nº 0006.016667.00068/2024-84

1. INTRODUÇÃO

1.1. Em conformidade com o art. 73 do Decreto Estadual nº 11.363, de 22 de novembro de 2023, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito do Estado do Acre, a fase de Planejamento da Contratação terá início com o recebimento do Documento de Formalização da Demanda, que evidenciará e detalhará a necessidade administrativa do objeto a ser contratado, devendo contemplar os seguintes requisitos:

2. IDENTIFICAÇÃO DA ÁREA REQUISITANTE

2.1. **Área Requisitante (Unidade/Setor):** DIRPAP/DEBIM/DIEAP

2.2. **Responsável pela demanda:** Gabriel Abraham Pinheiro Sales

2.3. **Cargo/Função:** Chefe da Divisão de Engenharia e Avaliação do Patrimônio Imobiliário - DIEAP

2.4. **E-mail:** gabriel.abrahimpsales@gmail.com

3. INDICAÇÃO DO BEM OU SERVIÇO QUE SE PRETENDE CONTRATAR

ITEM	DESCRIÇÃO MÍNIMA DO SERVIÇO	QUANTIDADE	MÉTRICA
1	Aquisição de licença do software de avaliação de imóveis em rede - SisDEA	10	Unidade

4. JUSTIFICATIVA SIMPLIFICADA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A Secretaria de Estado de Administração – SEAD, através da Diretoria de Gestão Patrimonial, Logística, Documental e Arquivista – DIRPAP, de acordo com a Lei Estadual nº 3.885 de 17 de dezembro de 2021, publicada no Diário Oficial do Estado nº 13.191 de 23 de dezembro de 2021 é responsável pela implementação da política de Gestão Patrimonial no âmbito do poder executivo.

4.2. Considerando a portaria nº 548 de 24/09/2015 STN que dispõe sobre prazos-limite de adoção dos procedimentos contábeis patrimoniais aplicáveis aos entes da Federação, com vista à consolidação das contas públicas da união, dos estados, do Distrito Federal e municípios, sob a mesma base conceitual.

4.3. Considerando que para cumprimento da portaria, no que se refere ao Bens Imóveis é essencial a elaboração dos Laudos de Avaliação dos Imóveis;

4.4. Sendo, a SEAD órgão gestor central responsável pela implementação da política, estabelecimento de metodologias e procedimentos de forma a subsidiar a equipe técnica do Governo do Estado do Acre, responsável pela gestão e desenvolvimento das avaliações de imóveis dominicais entre outros que se fizerem necessários.

4.5. Considerando, que atualmente o Governo do Estado do Acre é detentor de aproximadamente 3,8 mil imóveis, que demandará de avaliação de imóveis, tanto na atualização contábil do patrimônio, como na instrução de processos de transferências de imóveis e alienações, demandas que são frequentes e contínuas, requerendo agilidade no processo de avaliação através de software específico e atualizado.

4.6. Considerando a necessidade de utilização de Software em conformidade com NBR 14.653: Avaliação de Bens, que possibilita uma abordagem científica do processo avaliativo e uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos por meio de Análises da Envoltória de dados, Regressão Linear Simples/Múltipla e as Redes Neurais Artificiais. Resultando, em laudo de avaliação de imóveis mais assertivo e célere.

4.7. O SisDEA é um software para modelagem de dados com suporte às avaliações comparativas do mercado imobiliário e foi especialmente desenvolvido para os profissionais com atribuições e competências prevista em Lei para atuarem na Engenharia de Avaliações. A avaliação é feita a partir de um conjunto de procedimentos, como identificação, coleta, seleção, processamento e análise de imóveis semelhantes ao que está sendo avaliado. A

partir daí é extraída uma relação de valores e atributos que serão utilizadas no software específico de estatística inferencial

4.8. Tendo como princípio norteador a eficiência e economicidade da gestão pública, o SisDEA produz métricas inferenciais de acordo com as necessidades específicas, como distância de cook, resíduos relativos e outros parâmetros que atendem a norma vigente em contraponto da tentativa de implementação de ferramenta generalista como Excel, com dispêndio excessivo de tempo e pessoas com grande risco de produzir laudos de avaliações com métricas sem parâmetros que atendam às necessidades coadunados com a NBR 14563.

4.9. O uso da Análise de Envoltória de Dados, das Redes Neurais Artificiais, da Regressão Linear e Não Linear Múltipla, possibilita a abordagem científica na valorização de bens, permitindo uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos. O sisDEA é compatível com o Windows 10 e 11.

4.10. O SisDEA é mais flexível em relação a todos os outros softwares de avaliação e perícia de imóveis de mercado, permitindo que o usuário personalize o processo de avaliação para atender às suas necessidades. A interface do SisDEA é a mais adequada as especificidades e singularidades do mercado imobiliário do Estado do Acre, tornando-a mais fácil de usar para avaliadores de imóveis de todos os níveis de experiência. Cabe informar que na aquisição do software é disponibilizado curso tutorial da utilização do Software.

4.11. Assim sendo, esta Diretoria expressa a necessidade de aquisição de software de avaliação de imóveis, SisDEA, considerando ganho da produtividade, rigor técnico, devendo ser capaz de executar cálculos complexos em poucos segundos e apresentar todos os relatórios necessários para fazer a validação dos resultados, tornando a avaliação mais rápida e eficiente.

5. ALINHAMENTO COM O PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL -PCA

5.1. A contratação pretendida está prevista no Plano de Contratação Anual - PCA/2024, conforme consta no item 3.4 (SEI nº 9626207).

6. DATA PRETENDIDA PARA CONTRATAÇÃO

6.1. A data pretendida para contratação é de até 31/10/2024.

GABRIEL ABRAHIM PINHEIRO SALES

Chefe da Divisão de Engenharia e Avaliação do Patrimônio Imobiliário - DIEAP

Portaria SEAD nº 783 de 11 de Maio de 2023



Documento assinado eletronicamente por **GABRIEL ABRAHIM PINHEIRO SALES**, Cargo **Comissionado**, em 02/09/2024, às 11:18, conforme horário oficial do Acre, com fundamento no art. 11, § 3º, da [Instrução Normativa Conjunta SGA/CGE nº 001, de 22 de fevereiro de 2018](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://www.sei.ac.gov.br/autenticidade>, informando o código verificador **0012285159** e o código CRC **AC588CBA**.