

Estudo Técnico Preliminar 47/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 23075.057834/2023-13

2. Descrição da necessidade

Promover a capacitação e treinamento do servidor relacionado na tabela abaixo, inscrevendo-o no curso de **Avaliações Imobiliárias - módulo básico**, que será realizado por meio de videoconferência na cidade de Curitiba /PR, realizado pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (CNPJ nº 00.854.137/0001-03), no período de 05 de março a 05 de abril de 2024.

Nº	Servidor	Matrícula	Cargo	Setor
1	Priscila Steberl	2636146	Engenheiro - Área	SUINFRA/CTEC/UOC

Justifico a necessidade da capacitação pelo fato de que a avaliação de imóveis é uma das atribuições pertinentes da Unidade de Orçamentos e Custos. Nesse momento, apenas a servidora engenheira Gabriela Padilha tem desempenhado as demandas da Instituição correspondentes às avaliações imobiliárias. Atualmente recebemos demandas para elaboração de laudos de avaliação dos imóveis da Universidade para diversos fins, atualizações financeiras dos laudos, grupo de trabalho de cessão onerosa e registro de avaliações imobiliárias de todos os bens imóveis da instituição no sistema SPIUNET, cuja situação em virtude da IN 01/2014 e dos controles internos e externos, demanda regularização constante.

O curso tratará, particularmente, das metodologias necessárias para elaboração de estudos e laudos de avaliações de imóveis urbanos para que a análise seja feita de forma objetiva, podendo empregar corretamente as variáveis e os fatores que irão determinar o valor dos bens da instituição.

Destaco que em ocasiões passadas precisei realizar estudos estatísticos para a avaliação de determinados bens e de cessões de espaços da Universidade e tive bastante dificuldade em concluir os laudos adequadamente e em tempo apropriado.

O conteúdo programático do evento será:

- 01. Medidas de tendência central e variabilidade;
- 02. Justificativa da variabilidade com uso de metodologia científica;
- 03. Regressões simples e múltiplas;
- 04. Modelagens estatísticas, escalas de medida e eficiência de modelos;
- 05. Análise da variância, significância dos regressores e do modelo;
- 06. Normalidade, auto-regressão, colinearidade e homocedasticidade;
- 07. Estudo da distribuição de valores em torno da média linear e não linear;
- 08. Intervalo de confiança e de predição, pontos influenciantes;
- 09. Uso de dicotomias, variáveis de interação e pontos de máximo;
- 10. Normas da ABNT: NBR 14653 e avaliação intervalar;
- 11. Laudo de avaliações: elaboração e tópicos básicos;
- 12. Exemplos práticos de avaliação com uso de modelos computacionais (ts-sisreg).

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenadoria Técnica	Daniilo Cesar Strapasson

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A empresa contratada deverá estar devidamente cadastrada junto ao sistema SICAF ou possuir a documentação obrigatória atualizada (INSS, Receita Federal, FGTS Certidão negativa de débitos trabalhistas (CNDT) emitida pelo TST, e estar quite em todas as certidões emitidas com base na Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica, emitida pelo TCU (Certidões Administração Pública Federal, disponível em: <https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>). Deverá disponibilizar pessoal técnico qualificado ao atendimento dos serviços contratados e emitir aos servidores participantes, no final do evento, o certificado de realização do curso, com carga horária, período de realização e conteúdo programático, além disso, deverá atender aos demais requisitos elencados no Termo de Referência.

5. Levantamento de Mercado

A pesquisa de preços foi realizada com fundamento no art. 7º, § 2º, da Instrução Normativa nº 65, de 7 de julho de 2021, da Secretaria de Gestão do ME. Na ocasião, a futura contratada apresentou proposta comercial, tendo em vista os temas abordados, a metodologia de realização dos eventos e os valores unitários cobrados, relativamente às respectivas cargas horárias. Com isso, foi possível verificar que o valor previamente estimado da contratação é compatível com os valores praticados pelo mercado.

Ademais, o preço público praticado pela empresa para cada inscrição é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), para a presente contratação (que prevê 1 inscrição), sendo esse valor válido até o dia 23/02/2024.

6. Descrição da solução como um todo

Inscrição de 1 (um) servidor discriminado no item 2 deste ETP no curso “**Avaliações Imobiliárias - módulo básico**”, que será realizado por meio de videoconferência na cidade de Curitiba/PR, no período de 05 de março a 05 de abril de 2024, com certificação para os participantes ao final do evento.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

Será contratada ao todo 1 (uma) inscrição.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O valor total estimado para a presente contratação é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), valor válido para inscrição até dia 23/02/2024, conforme levantamento de mercado constante no item 5 deste ETP.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Esta contratação diz respeito a serviços de natureza indivisível, ficando justificado o não parcelamento da solução, tendo em vista, ainda, a importância de o servidor participar de uma turma do curso, para que possa interagir com os demais e assim trocar experiências e potencializar o aprendizado.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação está devidamente contemplada no planejamento interno da Coordenadoria Técnica e a ação de desenvolvimento pleiteada pela servidora consta em conformidade com os critérios estabelecidos pelo Decreto nº 9.991, de 28 de agosto de 2019, que dispõe sobre a Política Nacional de Desenvolvimento de Pessoas - PNPD da administração pública federal direta, autárquica e fundacional e regulamenta dispositivos da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990, quanto a participação dos servidores em ações de desenvolvimento

12. Resultados Pretendidos

Além das noções mais amplas e generalistas acerca da avaliação de imóveis urbanos, o curso agora solicitado é direcionado para a prática do profissional na Engenharia de Avaliações, através de procedimentos técnicos, que permitam abordar a matéria de forma técnica e científica, capacitando o profissional para trabalhos avaliatórios com segurança e consistência, além de demonstrar ao profissional a possibilidade de atingir o valor de mercado de imóveis, com mínimo de subjetividade, incentivando o profissional para que, mediante a continuação dos estudos, possa qualificar sua busca de soluções de valor, utilizando a informática constantemente, disponibilizando técnicas de utilização de conceitos e resultados econômicos para a atividade avaliatória.

13. Providências a serem Adotadas

- Elaboração de Termo de Referência contendo todas as informações determinadas por lei e que sejam pertinentes à presente contratação;
- Publicação da contratação no Diário Oficial da União, para dar publicidade aos atos praticados, de modo a conferir maior transparência neste processo e a corroborar a lisura e a probidade dos respectivos atos processuais, tendo em vista tratar-se de contratação direta nos termos do Inciso III, do art. 74 da Lei 14.133 /2021, ainda que se tenha seguido todos os trâmites e adotadas todas as providências previstas em lei;
- Emissão de nota de empenho em nome da empresa a ser contratada;
- Confirmação junto à empresa no que se refere à participação do servidor;
- Maiores providências acerca desta contratação serão discriminadas no Termo de Referência.

14. Possíveis Impactos Ambientais

Não se vislumbram impactos ambientais decorrentes desta contratação.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável com restrições** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

15.1. Justificativa da Viabilidade com Restrições

Não há restri

16. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

PRISCILA STEBERL

Equipe de apoio



Assinou eletronicamente em 06/02/2024 às 13:31:37.

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Ibape_PR____Instituto_Brasileiro_de_Avaliacoes_e_Pericias_do_Parana.pdf (706.75 KB)