



INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

ANEXO I-A
TERMO DE REFERÊNCIA

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - VERSÃO 3

Processo Administrativo nº 35014.136040/2020-76

Serviço de Administração/Gestão dos Contratos de Parcelamento Imobiliário
**(Esta versão apresenta as modificações propostas após atendimento do Parecer n.
00035/2021/CGMAD/PFE-INSS-SEDE/PGF/AGU)**

Brasília/DF, na Data da Assinatura Eletrônica.

1. **INFORMAÇÕES BÁSICAS**

Número do Processo: 35014.136040/2020-76.

2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Tendo em vista que o Contrato nº 47/2015, objeto do Processo SEI nº [35000.000933/2015-76](#) encerrará sua vigência na data de 22/12/2021, torna-se de imprescindível necessidade, por parte do INSS, a formalização de novo instrumento contratual de forma a dispor, em nível nacional, da prestação dos serviços de administração e manutenção dos contratos de parcelamento imobiliário referentes aos imóveis que foram objetos de alienação a prazo.

2.2. A contratação pleiteada tem como objetivo a continuidade da prestação do serviço de administração e manutenção da carteira imobiliária já em decadência, viabilizando a arrecadação dos valores mês a mês dos contratos de parcelamentos atualmente ativos, adimplentes ou inadimplentes, advindos das alienações de imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social – FRGPS realizadas pelo INSS, relacionados ao antigo Plano Nacional de Desmobilização, atualmente denominado Conta Contábil Nº 11.621.01.00 – Terrenos e Imóveis Mantidos para Vendas no Sistema de Gerenciamento de Patrimônio Imobiliário - SGPWEB.

2.3. Em breve histórico, vale observar que a alienação dos bens imóveis residenciais e não residenciais pertencentes a Previdência Social e não destinados ao seu uso, foram constituídos como obrigação legal pela Lei nº 7.787/89, tendo o INSS, desde então, dispo do prestação de serviços de administração e manutenção de contratos do parcelamento imobiliário dos imóveis alienados. A CAIXA presta o citado serviço ao INSS desde então.

2.4. Posteriormente a Lei nº 7.787/89, foram editadas as Leis nºs 8.057/1990, 9.702/1998 e 11.481/2007, as quais preceituam que os imóveis geridos pelo INSS deverão ser regidos por normas específicas, por pertencerem ao Fundo do Regime Geral da Previdência Social – FRGPS, conforme dispõe o art. 250 da Constituição Federal e o art. 68 da Lei Complementar nº 101/2000, que assim, instituíram o INSS como gestor dos imóveis do FRGPS, com a finalidade de prover recursos para garantir o pagamento dos benefícios do Regime Geral da Previdência Social - RGPS, entendimento devidamente firmado pelos acórdãos e decisões do Tribunal de Contas da União - TCU.

2.5. Como atos para regulamentar esta atividade de gestão e alienação dos imóveis do FRGPS, foram editadas ainda as Leis nºs 9.702/1998 e 11.481/2007 e, subsidiariamente, a Lei nº 8.011/90 e a Lei nº 8.025/90 (art. 2º da Lei nº 8.057/1990), bem como a Lei nº 9.636/98 e, no que coubesse, o art. 1º, Lei 9702/98 que, em síntese, outorgaram ao INSS o direito de elaborar atos administrativos necessários à alienação dos seus bens imóveis, fossem residenciais, terrenos ou outras edificações, desde que a Autarquia os considerasse desnecessários ou não vinculados às suas atividades operacionais.

2.6. Em 2015, foi editada a Lei nº 13.240, que dispõe sobre a administração, a alienação, a transferência de gestão de imóveis da União e seu uso para a constituição de fundos, e altera outras normas aplicável aos imóveis das autarquias e das fundações públicas federais, no caso de adesão expressa do dirigente máximo (art. 1º, §1º), permitindo, assim, que os imóveis do Fundo do Regime Geral de Previdência Social ocupados irregularmente há mais de cinco anos da sua publicação, passíveis de destinação à regularização fundiária de assentamentos urbanos, nos termos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, pudessem ser transferidos para o Patrimônio da União, para que lhes fosse dada tal destinação (art. 22).

2.7. Em 2020, destaca-se a edição da Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020, que alterou a Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, bem como outras legislações que regiam os imóveis do INSS, prevendo assim a transferência da gestão dos imóveis não operacionais pertencentes ao patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social - FRGPS, para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, cujos procedimentos de operacionalização das alterações legislativas foram estabelecidas pela nova redação da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, que incluiu o seguinte dispositivo:

"Art. 22. Os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União". (Redação dada pela Lei nº 14.011, de 2020)."

2.8. A regra trazida pelo caput do artigo é expressa no sentido de que os imóveis não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social serão geridos pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, observado o disposto na legislação relativa ao patrimônio imobiliário da União.

2.9. Observa-se que os procedimentos de transferência foram disciplinados por meio da Portaria Conjunta SEPRT/SPU/ME/INSS nº 18, de 18 de fevereiro de 2021, publicada em 19/02/2021, Edição 33, Seção 1, Página 85 do DOU, que dispõe sobre as medidas necessárias à operacionalização da transferência da gestão de imóveis não operacionais e funcionais do Fundo do Regime Geral da Previdência Social para a Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, em atendimento, portanto, ao disposto no § 12, do art. 22 da Lei nº 14.011, de 10 de junho de 2020.

2.10. Tais atos proporcionaram o início dos procedimentos de transferência de gestão para a SPU, tendo como marco inicial a publicação pelo INSS da listagem dos imóveis operacionais e não operacionais que constituem o patrimônio imobiliário do FRGPS, nos termos dispostos pelo §3º, do art.22, da Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015, o que ocorreu em 31/03/2021, por meio da publicação da Portaria Conjunta Nº 13, de 30 de março de 2021 ([4211065](#)). Assim, para que seja efetivada a operação de transferência de gestão, resta ainda o cumprimento de algumas formalidades estabelecidas na Portaria Conjunta SEPRT/SPU/ME/INSS nº 18, de 18 de fevereiro de 2021, que dependem de procedimentos de adaptação no Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (*SPIUnet*), atividade em fase de finalização pela SPU.

2.11. Depreende-se da legislação e referidas normativas que, não tendo qualquer orientação específica relacionado a gestão dos contratos de parcelamentos imobiliários em manutenção, tais contratos, vinculados a imóveis já alienados, permanecem sob a responsabilidade do INSS. Noutro giro, em regra, não serão estabelecidos novos contratos de parcelamento imobiliário pelo INSS, haja vista as alterações legislativas supraditas, que impossibilitam a realização de alienação de imóvel no âmbito da Autarquia.

2.12. Portanto, à luz das normativas que regem o tema, entende-se que é de responsabilidade do INSS a administração e manutenção dos contratos de parcelamento imobiliário vigentes, considerada a carteira em decadência, cujo serviço é atualmente prestado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA por meio do Contrato nº 47/2015 - [35000.000933/2015-76](#) com vigência a expirar em 22/12/2021.

2.13. Ainda, haja vista que esta não é uma atividade inerente às categorias funcionais abrangidas pelo Plano de Cargos do INSS, observa-se a ausência de estrutura e suporte para tanto, pelo qual não se vislumbra a possibilidade de servidores do Instituto realizarem o serviço em questão.

2.14. Assim, para além do entendimento legal e normativo a que se vinculam as atribuições de gestão de tal carteira, pelas razões supracitadas, a importância da contratação pretendida pauta-se pela essencialidade da continuidade dos serviços prestados em que se verifica, no caso de sua interrupção, que a sua ausência trará impactos consideráveis ao andamento dos processos de cobrança em curso, além da possibilidade real de perdas de receitas para o FRGPS.

2.15. Neste contexto, vale registrar que o Serviço de Imóveis de Uso Especial e Dominical operacionalizou anteriormente procedimentos voltados para a contratação via Inexigibilidade de Licitação, pelas próprias razões expostas no referido processo de contratação, que, todavia, não logrou êxito dado o entendimento e orientação da Procuradoria Federal Especializada do INSS que se manifestou por meio do Parecer n. 00008/2020/GAB/PFE-INSS-SEDE/PGF/AGU, nº SEI [2578236](#), e Nota n. 00011/2021/CGMAD/PFE-INSS-SEDE/PGF/AGU, nº SEI [3230191](#), recomendando assim a realização do procedimento licitatório, razão pela qual procedeu-se a elaboração dos novos artefatos voltados a contratação por esta via.

2.16. Pela razões aqui expostas, têm-se justificada a necessidade da contratação de serviços referentes a administração e manutenção dos contratos de parcelamento imobiliário vigentes referentes as alienações a prazo.

3. ÁREA REQUISITANTE

Área Requisitante	Responsável
Serviço de Imóveis de Uso Especial e Dominical - SIMUED/DIPAI/CEPAI/CGEPI/DGPA/INSS	Paulo Henrique Figueiró
Divisão de Patrimônio Imobiliário - DIPAI/CEPAI/CGEPI/DGPA/INSS	Henrique Vieira Ferrari

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Classificação do Objeto

4.1.1. O objeto proposto possui **natureza comum** de administração e gestão de contratos imobiliários, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos.

4.1.2. O objeto em tela **não** envolve a prestação dos serviços com regime de dedicação exclusiva de mão de obra.

4.1.3. Nos termos do Art. 15 da IN nº 05/2017, os serviços que compõem o objeto da contratação possuem **natureza continuada**, pois visam atender à necessidade pública de forma permanente e contínua, por mais de um exercício financeiro, assegurando o cumprimento do dever legal do Instituto nas alienações dos imóveis não operacionais pertencentes ao patrimônio imobiliário do Fundo do Regime Geral de Previdência Social (Art. 17 da Lei nº 7.787/89). A inobservância da continuidade das ações relacionadas à alienação constitui ato de ilegalidade, além de dano ao erário.

4.2. **Requisitos Ambientais**

4.2.1. As atividades que compõem o objeto da pretensa licitação possuem quase nulo impacto ambiental, não necessitando a observância de requisitos ambientais específicos para sua execução.

4.3. **Requisitos de Temporalidade**

4.3.1. O contrato deverá ser iniciado em 22/12/2021, com vigência de 12 (doze) meses.

4.3.2. A vigência do contrato poderá ser prorrogada por períodos iguais e sucessivos, através de Termo Aditivo, com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a 60 (sessenta) meses, na forma do artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

4.3.3. Em caráter excepcional, devidamente justificado no processo e, mediante autorização da Autoridade competente, o prazo de que trata os 60 (sessenta) meses anteriores poderá ser prorrogado em até 12 (doze) meses, desde que demonstrado o interesse público.

4.3.4. A CONTRATADA não tem direito subjetivo à prorrogação contratual que objetiva a obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

4.4. **Requisitos de transição contratual**

4.4.1. Os Contratos de parcelamento imobiliário vigentes serão transferidos para a gestão da licitante vencedora. Caso seja necessário, a Contratada disporá de prazo hábil, após assinatura do Contrato, para formalizar os atos necessários para formalizar a transferência, por meio de Termos de Apostilamentos aos contratos ativos.

4.4.2. O INSS deverá providenciar Procuração Pública com as devidas competências estabelecidas à nova Contratada.

4.4.3. Após realizado a transferência da gestão dos contratos, de posse da Procuração Pública para atuar, a Contratada deverá lavrar alteração nos registros dos imóveis com parcelamento imobiliário ativo, caso se demonstre necessário.

4.4.4. Caberá a Contratada providenciar o cadastro dos devedores em sistemas operacional próprio para administração dos contratos de parcelamento imobiliário.

4.4.5. Caberá ao INSS o pagamento das taxas cartoriais, caso seja necessário, referente a alteração dos contratos de parcelamento imobiliário em vigor em decorrência das alterações a ocorrer.

4.4.6. A atual Contratada, na hipótese de não sagrar-se vencedora do certame, deverá repassar todas as informações e documentações, em formato físico e digital, necessárias ao INSS, tais como os Contratos de Parcelamento, Escrituras atualizadas, Relatório Final de Gestão, Apólice de Seguro do Contrato e demais documentos necessários ao INSS.

4.4.7. Caso a atual Contratada seja a vencedora do certame, não disporá do período de adaptação e readequação na celebração de um novo contrato, posto que não haverá necessidade de promover a transição contratual considerando a transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

4.5. **Requisitos legais e normativos**

4.5.1. A contratada deverá seguir todos os pressupostos legais e normativos que norteiam o tema, em especial:

- Lei nº 8.666/93;
- Instrução Normativa nº 05 de 26 de maio de 2017;
- Lei nº 8.029/1990;
- Lei nº 8.025/1990;
- Lei nº 8.212/1991;;
- Lei nº 8.422/1992;
- Decreto nº 9.746/2019;
- Portaria nº 414/MDS/GM/de 28 de setembro de 2017;
- Resolução nº 53 INSS/PRES, de 10/03/2008;
- Lei nº 9.636/1998;
- Lei nº 10.188, de 12/02/2001;
- Lei nº 10.520, de 17/07/2002;
- Lei nº 13.240, de 30/12/2015;
- Lei nº 13.932, de 11/12/2019;

4.6. Soluções de Mercado

4.6.1. A contratação pretendida pauta-se em características utilizadas nos contratos de mesmo objeto anteriormente firmados no âmbito do Instituto (excetuando as atividades inerentes a formalização de novos contratos de compra e venda a prazo de imóveis do FRGPS) e que, diante dos recentes entendimentos exarados pela consultoria jurídica, dado que o objeto tem padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos, apresentam assim características usuais de mercado.

4.7. Requisitos de segurança da informação

4.7.1. A CONTRATADA deverá observar a Política de Segurança de Informação do INSS, guardando sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. O Levantamento de mercado foi instruído por meio do Relatório de Pesquisa de Preço em anexo sob o nº SEI [5235038](#), em atendimento aos parâmetros estabelecidos pela Instrução Normativa/SEGES/ME nº 73/2020, na forma da Lei nº 8.666/93 e a Lei nº 10.520/2002.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. A solução para as necessidades apresentadas pelo Setor Requisitante é a contratação de serviços referentes a administração e manutenção dos contratos de parcelamento imobiliário nas vendas a prazo.

6.2. A contratação pretendida tem por base as características presentes nos Contratos anteriormente firmados no âmbito do INSS com o mesmo objeto, excetuando-se a formalização de novos contratos de compra e venda a prazo de imóveis do FRGPS.

6.3. O serviço prestado pela Contratada deverá ser balizado nas atividades abaixo relacionadas:

6.3.1. Proceder a inclusão dos contratos de parcelamento em sistema operacional próprio e emitir, caso seja necessário, termo de apostilamento dos contratos de parcelamento imobiliário vigentes, a partir do Termo de Transferência de Agente Financeiro ou equivalente (Transferência de Obrigações). Ainda, deve-se averbar/registrar as alterações nas respectivas matrículas nos Cartórios de Imóveis, quando couber, não se aplicando na hipótese da atual contratada ser a vencedora do certame;

- 6.3.2. Manter o cadastro dos devedores em sistema próprio até a liquidação da dívida, ou quando solicitado pelo INSS.
- 6.3.3. Adotar as condições previstas no Edital das transações imobiliárias, relativas à compra e venda a prazo com Pacto Adjetivo de Hipoteca devidamente aprovadas pelo INSS e demais normativas que regem o tema;
- 6.3.4. Contatar o devedor para informação acerca do Ponto de Atendimento responsável pela manutenção do contrato de parcelamento;
- 6.3.5. Disponibilizar canais de atendimento aos devedores dos imóveis com contratos de parcelamento imobiliário;
- 6.3.6. Realizar a manutenção e recuperação de créditos dos contratos de parcelamento imobiliário vigentes;
- 6.3.7. Realizar a atualização e conciliação de valores referentes aos contratos de parcelamento imobiliário;
- 6.3.8. Exigir do devedor, Apólice de Seguro Habitacional, com cobertura de Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos do Imóvel (DFI), quando couber, como documento indispensável à assinatura/manutenção do contrato de parcelamento imobiliário;
- 6.3.9. Promover a cobrança administrativa das prestações e demais encargos legais e contratuais em atraso dos contratos ativos, tão logo se verifique o atraso de qualquer prestação, por meio de emissão automática de avisos de cobrança, endereçados ao devedor, coobrigados e respectivos cônjuges, para o endereço do imóvel e de correspondência cadastrados;
- 6.3.10. Repassar mensalmente através de Guia da Previdência Social - GPS, deduzida a parcela dos prêmios de seguro, os valores correspondentes às prestações mensais, amortizações extraordinárias, e liquidações antecipadas recebidas dos devedores;
- 6.3.11. Encaminhar, mensalmente, ao INSS, até o 5º dia útil do mês subsequente:
- relatório dos valores arrecadados;
 - demonstrativo da taxa de administração paga pelo INSS pela prestação do serviço;
 - posição geral de atraso dos devedores;
 - relatório contendo os contratos ativos.
- 6.3.12. No caso de inadimplência igual a 3 (três) prestações consecutivas, elaborar e encaminhar os dossiês ao INSS contendo:
- matrícula do imóvel devidamente registrado;
 - discriminação do valor das prestações e encargos não pagos;
 - demonstrativo do saldo devedor (principal, juros, multas e encargos);
 - cópia dos avisos e notificações reclamando o pagamento da dívida;
 - planilha de evolução do parcelamento, devidamente atualizada.
- 6.3.13. Efetuar a transferência do saldo devedor de contrato decorrente de parcelamento imobiliário do preço de venda, mediante sub-rogação de dívida para terceiros, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos após a entrega, pelo INSS, da documentação necessária do imóvel e do adquirente/devedor;
- 6.3.14. Quando da liquidação total da dívida do contrato de parcelamento imobiliário, emitir a Planilha de Evolução do Parcelamento - PEP e encaminhar juntamente com o dossiê do contrato vigente ao INSS para as providências cabíveis à liberação da hipoteca junto ao Cartório de Registro de Imóveis, e/ou emissão do Termo Geral de Quitação do Negócio, na hipótese de venda direta a órgão público;
- 6.3.15. Nas operações de sinistro MIP — Morte e Invalidez Permanente e DFI — Danos Físicos do Imóvel, montar dossiê e encaminhar à Seguradora para as providências necessárias;
- 6.3.16. Arcar com os custos de postagem de carnês, aviso de cobrança, notificações, sistemas próprios, etc, necessários para a fiel execução do contrato;
- 6.3.17. Estabelecer, sob anuência do INSS, procedimentos para a operacionalização dos produtos e serviços vinculados aos contratos de parcelamento imobiliário do INSS;

- 6.3.18. Dispor de informações relativas aos contratos de parcelamento imobiliário para o INSS;
- 6.3.19. Fornecer Apoio Técnico/Consultivo quanto a gestão dos contratos de parcelamento ao INSS.
- 6.3.20. A Contratada, se couber, deverá realizar as atividades específicas referentes a transição contratual a partir da transferência da gestão e administração dos contratos de parcelamento imobiliário ativos, adimplentes ou inadimplentes, consistindo, dentre outras medidas necessárias a efetiva transferência, basicamente em:
- 6.3.20.1. Recepção, avaliação e exame da documentação com vistas a proceder o processo de transferência;
- 6.3.20.2. Caso seja necessário, deve providenciar Termo de Transferência de Agente Financeiro (Transferência de Obrigação) ou equivalente, com posterior registro no Cartório de Imóveis;
- 6.3.20.3. Realização de comandos ao processamento e averbação securitária para imóveis.
- 6.3.21. As atividades relacionadas no item anterior, item 6.3.20, não se aplicam à hipótese da atual Contratada lograr-se vencedora do certame.
- 6.3.22. A Contratada deverá executar diretamente os serviços, não sendo permitida a subcontratação do todo ou de partes do objeto.
- 6.4. A solução escolhida atende plenamente os requisitos técnicos estabelecidos no presente estudo, com a vantagem de permitir melhor adequação dos serviços às efetivas necessidades do Instituto por meio de melhorias no modelo de execução e gestão.

7. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS

7.1. As quantidades foram estabelecidas com base nos contratos de parcelamento ativos, adimplentes ou inadimplentes, mantidos no processo nº Contrato nº 47/2015 - [35000.000933/2015-76](#), em consonância com as normativas estabelecidas para tanto, em atendimento aos parâmetros da Instrução Normativa/SEGES/ME nº 73/2020, na forma da Lei nº 8.666/93 e a Lei nº 10.520/2002. Vide Relatório nº SEI [5235038](#).

8. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 8.1. O INSS realizará o pagamento a Contratada pelos serviços executados conforme os valores unitários estimados descritos no Relatório de Pesquisa de Preço, nº SEI [5235038](#), e na tabela abaixo.
- 8.2. O valor global estimado para a contratação em questão é de **R\$ 102.734,52 (Cento e dois mil, setecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e dois centavos)**, na forma estabelecida nos normativos que regem o tema, conforme demonstrado no Relatório de Pesquisa de Preço, nº SEI 5235038.

TABELA 01: Estimativa de Preço

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE [A]	PARCELAS [B]	QUANTIDADE TOTAL [C = A*B]	VALOR UNITÁRIO (R\$) [D]	VALOR TOTAL (R\$) [E = C*D]
01	Administração e Manutenção Mensal dos Contratos de Parcelamento Imobiliário ativos, adimplentes ou inadimplentes.	UN	41 CONTRATOS	12 (MESES)	492	208,81	102.734,52
VALOR GLOBAL:							102.734,52

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

- 9.1. Deve-se optar pelo **não parcelamento da solução**.
- 9.2. Verifica-se que o parcelamento da solução não acarretaria qualquer ganho de economia de escala, devido ao número reduzido de contratos ativos que, inclusive, representam uma carteira em decadência, tendo em vista que não haverá novas alienações por parte do INSS, conforme preceitua a Lei Nº 14.011/2020.
- 9.3. Assim, o não parcelamento da solução confere mais atratividade para as pretensas licitantes, o que proporciona assim, uma ampliação da competitividade do certame.

10. **CONTRATAÇÕES CORRELATAS**

- 10.1. Não há e não se faz necessário contratações correlatas e/ou interdependentes para a contratação pretendida.

11. **ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO**

- 11.1. A pretensa contratação encontra-se prevista no Plano Geral de Contratações para 2021 (PGC 2021), cadastrado pela UASG 512006 (Coordenação-Geral de Licitações e Contratos) no Item 273.
- 11.2. Também está prevista no Plano Geral de Contratações para 2022 (PGC 2022), cadastrado pela UASG 512066 (Coordenação-Geral de Licitações e Contratos) no Item 145.

12. **RESULTADOS PRETENDIDOS**

- 12.1. Espera-se que a nova contratação permita a continuidade da prestação dos serviços referentes a administração e manutenção dos contratos nas vendas a prazo para atendimento do INSS em nível nacional.
- 12.2. Esta continuidade na prestação dos serviços, permitirá a não interrupção da gestão e administração dos contratos de parcelamento imobiliário em vigor, considerando as atribuições da área de Patrimônio Imobiliário quanto a obrigação de gerir os mesmos, principalmente diante da arrecadação de recursos provenientes das atividades a serem relacionadas para o Fundo do Regime Geral de Previdência Social (FRGPS).
- 12.3. Tal contratação também resultar-se-á benéfica e vantajosa, uma vez que atenderá aos requisitos de gestão e administração estabelecidos pelo INSS para os imóveis, quais sejam, preservar o patrimônio e garantir negócios seguros, com qualidade e quantidade dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados, bem como a excelente arrecadação de valores dos contratos parcelados.
- 12.4. Além disso, não implicará em investimentos, tais como: contratação de pessoal, treinamento e administração de mão de obra; bem como permitirá a mensuração qualitativa e quantitativa dos resultados, maximizando o aproveitamento dos serviços prestados. Ressalte-se que na presente contratação, a Administração privilegiará e exigirá da empresa contratada a adoção de boas práticas de otimização dos recursos.

13. **PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS**

- 13.1. Para a pretensa contratação não haverá necessidade de qualquer adequação em ambiente de trabalho, visto que os serviços serão prestados nas dependências da CONTRATADA.
- 13.2. Em observância aos preceitos estabelecidos nos termos da IN/SEGES/MP nº 05/2017, o INSS disporá de servidores para atuarem na gestão e fiscalização contratual, além de outros gestores ou substitutos que julgar necessários à perfeita execução do objeto.
- 13.2.1. Na indicação do servidor devem ser considerados a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a sua capacidade para o desempenho das atividades.
- 13.2.2. Observa-se que, conforme recomendação do Tribunal de Contas da União emitida através de seu Acórdão nº 1.224/2018 – Plenário, deve o INSS incluir no programa de capacitação

de servidores da entidade curso voltado para a qualificação dos fiscais de contratos, uma vez que, segundo este, a indicação de fiscal de contratos sem a devida capacitação, atenta contra o princípio da eficiência, insculpido no caput do art. 37 da Constituição Federal.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

14.1. Conforme já informado nos requisitos da contratação, as atividades que compõem o objeto da pretensa licitação possuem baixíssimo impacto ambiental, não necessitando a observância de requisitos ambientais específicos para sua execução.

15. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta Equipe de Planejamento declara **VIÁVEL** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

A Equipe de Planejamento declara a viabilidade e a razoabilidade da contratação pelas razões neste expostas.

Desse modo, justifica-se a contratação destes serviços, cujo objeto visam alcançar economicidade e o melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros de forma a promover a efetiva gestão da administração dos contratos de parcelamento imobiliário vigentes referentes a imóveis já alienados no âmbito do Instituto.

16. RESPONSÁVEIS

PAULO HENRIQUE FIGUEIRÓ

Chefe do Serviço de Imóveis de Uso Especial e Dominical - Substituto

HENRIQUE VIEIRA FERRARI

Chefe da Divisão de Patrimônio Imobiliário



Documento assinado eletronicamente por **PAULO HENRIQUE FIGUEIRO, Técnico do Seguro Social**, em 18/10/2021, às 12:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **HENRIQUE VIEIRA FERRARI, Chefe de Divisão**, em 18/10/2021, às 14:45, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no § 3º do art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.inss.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **5243806** e o código CRC **46F81175**.