GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL - TERRACAP

Comissão Permanente de Licitação para Contratação de Bens, Serviços e Obras

Carta SEI-GDF n.º 64/2018 - TERRACAP/PRESI/DIRAF/CPLIC Brasília-DF, 25 de junho de 2018

Ao Representante,

Empresa Constâncio Neto Gestão de Negócio e Serviços Ltda

Assunto: Desclassificação, Pregão Eletrônico nº 12/2018

Prezado Senhor,

Venho através deste dar conhecimento à Análise Técnica realizada pelo setor responsável, documento em anexo, onde foi verificado que a proposta apresentada não atende os requisitos mínimos do Termo de Referência,e ainda, à **DESCLASSIFICAÇÃO** da empresa **Constâncio Neto Gestão de Negócio e Serviços Ltda,** desta forma, abrimos o prazo de 3 (três) dias úteis para recurso, do dia 26/06/2018 até 29/06/2018.

Atenciosamente,

GLAUBER TEODORO FARIA

Presidente da CPLIC

Documento assinado eletronicamente por **GLAUBER TEODORO FARIA - Matr.0002635-2**, **Presidente da Comissão Permanente de Licitação para Contratação de Bens, Serviços e Obras**, em 25/06/2018, às 17:02, conforme art. 6º do Decreto n° 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **9553522** código CRC= **F426FDEF**.

PREGÃO ELETRÔNICO 12/2018

PROCESSO: 00111-00002181/2018-34

MANIFESTAÇÃO ÁREA TÉCNICA 01/2018

Assunto: Análise (área técnica) atestados de habilitação apresentados pela Empresa CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 08.067.380/0001-93.

Senhor Pregoeiro,

Primeiramente, registramos que dos atestados apresentados consideramos 14 (catorze) que são relacionados ao objeto da contratação.

A habilitação está descrita de forma clara no item 17 do Termo de Referência (Anexo I) do Edital de Licitação, objeto do Pregão Eletrônico 12/2018.

Para melhor compreensão reproduzimos o contido no referido item:

> ***17. HABILITAÇÃO***
> *Apresentar 01 (um) ou mais atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica, expedido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrada(s) no respectivo conselho, caso haja, e comprove que o licitante executou serviço(s) de natureza e vulto compatível(is) com o objeto ora licitado, a saber, ações de cobranças que envolvam crédito imobiliário, protesto, notificações, envio de boletos, atendimento multimídia (e-mail, sms e outros), serviços de desenvolvimento e customização de sistema de integração de dados, do tipo Webservice ou similar, com bancos ou assessorias de cobrança, com natureza e vulto compatíveis com o objeto ora licitado, cujo somatório seja no mínimo 50% das quantidades descritas no quadro constante do item 5.1* ***deste Termo de Referência;*** *Comprovação de que o licitante possui experiência mínima de 3 (três) anos no mercado do objeto deste Pregão.*

O referido item faz menção ao item 5.1. do Termo de Referência, que detalha os serviços a serem prestados pela empresa a ser contratada. Ressalte-se que os serviços estão descritos no item 01 do já citado TR.

Os serviços objeto da contratação são:

1.1. Formação de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos
1.2.1 à 1.2.4. Gestão de Escrituração
1.3.1 à 1.3.8. Ações de cobrança e negociação das dívidas
1.4. Inclusão e exclusão de inadimplentes em cadastro de restrições de créditos
1.5. Registro e baixa de protesto de títulos não liquidados

1.6. Consolidação da propriedade de imóveis (1ª Fase)
1.6. Consolidação da propriedade de imóveis (2ª Fase)

Na tabela do mesmo item os serviços são melhor delimitados e quantificados.

Descrição	Venda SEM Alienção	Concessões	Venda COM Alienação	Novas Vendas	Regularização	TOTAL	Custo Unitário (CDL)	Custo Total (CDL)	Custo Unitário (Documentall)	Custo Total (Documentall)
1.1. Formação de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos				744	10457	11.201	19,00	212.819,00	13,50	151.213,50
1.2.1. Elaboração de minuta, conforme normativo próprio dos serviços cartoriais, com a devida aprovação por profissional qualificado.										
1.2.2. Acompanhamento e gerenciamento do fluxo de prazos de assinatura e lavratura de escritura pública junto aos cartórios notas e registro de Imóveis	0	0	0	744	9403	10.147	60,00	608.820,00	483,00	4.901.001,00
1.2.3. Análise de documentação exigida em Edital e documentação necessária para Escrituração	0	0	0	0	6132	6.132	60,00	367.920,00	179,00	1.097.628,00
1.2.4. Acompanhamento, via cobrança ativa, dos clientes que se encontram com pendências de documentos estabelecidos em edital de venda e/ou edital de regularização de imóveis, bem como das exigências dos cartórios de registro/notas por ocasião da escrituração ou averbação de escrituras.	0	0	0	0	2614	2.614	60,00	156.855,00	132,00	345.081,00
1.3.1. Emissão e envio de notificações diversas, consoante orientação prévia da TERRACAP 1.3.2. Emissão e o envio de boletos de cobrança para devedores inadimplentes; 1.3.3. Contato com os devedores, durante o processo e posteriores à negociação através de canais digitais, tais como e-mail, sms e outros, bem como o contato telefônico; 1.3.4. Agendamento de atendimento presencial na TERRACAP; 1.3.5. Convocação para negociações, gestão de acordos firmados, com vistas à prevenção ou reversão dos casos de inadimplência; 1.3.6. Elaboração juntamente com a TERRACAP de estratégias específicas para campanhas sazonais de cobrança, sob demanda; 1.3.7 e 1.3.8. Disponibilização de informações e envio de relatórios de acompanhamento	390	974	556	22	314	2.255	120,00	270.651,60	210,00	473.640,30
1.3.9 Registro de Alienação Fiduciária	-	-	530	0	0	530	110,00	58.256,00	241,00	127.633,60
1.3.10. Envio de notificação prévia por meio dos Cartórios de Notas			556	22	314	892	127,15	113.431,79	12,90	11.508,22
1.3.11. Emissão de certidão de ônus para confirmação de propriedade ou elucidação de demandas judiciais envolvendo imóveis de interesse da Terracap.	390	974				1.363	55,00	74.982,60	12,90	17.586,83
1.4. Inclusão e exclusão de clientes inadimplentes no cadastro de informações de restrições de créditos;	390	974	556	22	314	2.255	3,06	6.901,62	4,50	10.149,44
1.5. Registro e baixa de protesto de títulos não liquidados, na forma estabelecida nos normativos internos da TERRACAP	390	974				1.363	50,00	68.166,00	55,70	75.936,92
CUSTO TOTAL						38.753		1.938.803,60		7.211.378,81
1.6. Consolidação da propriedade de Imóveisgarantidos por Alienação Fiduciária – Lei 9.514/1997 e respectivas alterações, conforme especificações na descrição do serviço										
1ª FASE										
Descrição da Cesta de Serviços da 1ª Fase	Venda SEM Alienção	Concessões	Venda COM Alienação	Novas Vendas	Regularização	TOTAL	Custo Unitário (CDL)	Custo Total (CDL)	Custo Unitário (Documentall)	Custo Total (Documentall)
Envio eletrônico de requerimento de intimação, planilha de projeção e acompanhamento do protocolo, junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Nos termos do § 1º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. Acompanhamento do prazo de expedição da intimação, retirada de nota de devolução e regularização, junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Nos termos do § 2º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. da certidão de notificação com confirmação positiva ou negativa, junto ao Cartório de Títulos e Documentos e Cartório de Registro de Imóveis. Nos termos dos § 3º-A e § 3º-B do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. (em até 30 dias). Identificado que fiduciário foi notificado, acompanhar prazo para purgação da mora e emissão de certidão de notificação junto ao cartório de Títulos e documentos. Identificado que o fiduciário ou seu cessionário, ou seu representante legal ou procurador encontra-se em local ignorado, incerto ou inacessível, providenciar com intimação, por edital, publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso. Nos termos do § 4º do Artigo 26 da Lei Federal nº Identificado a purgação da mora(pagamento), proceder com o cancelamento do requerimento junto ao Cartório de Registro. Nos termos do § 5º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997.		-	556	22	314	892	336,00	299.748,96	348,78	311.150,13
2ª FASE										
Descrição da Cesta de Serviços da 2ª Fase	Venda SEM Alienção	Concessões	Venda COM Alienação	Novas Vendas	Regularização	TOTAL	Custo Unitário (CDL)	Custo Total (CDL)	Custo Unitário (Documentall)	Custo Total (Documentall)
Decorrido o prazo de que trata o § 1o do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997, sem a purgação da mora, acompanhar providencias para emissão do ofício de decurso de prazo para averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do fiduciário. Nos termos do § 7º e § 8º do Artigo 26 e § 1º do Artigo 26-A da Lei Federal nº 9.514/1997. Providenciar emissão de guia do imposto de transmissão inter-vivos e demais documentos necessários (§ 7º do Artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997). Acompanhar registro da averbação da propriedade na matrícula do imóvel e emitir certidão de ônus atualizada. Acompanhamento, controle dos prazos e emissão, caso seja necessário e possível de documentos a serem emitidas em órgãos externos tais como: Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Prefeitura, Administradora de Condomínios e demais entidades públicas ou privadas que se fizerem necessárias à execução dos serviços contratados. Cancelamento do procedimento de alienação fiduciária, quando necessário. Diligências inerentes ao serviço de despachante no processo, conforme a necessidade para execução do objeto.	-	-	556	22	314	892	245,55	219.057,61	348,78	311.150,13
CUSTO CONSOLIDAÇÃO						1.784		518.806,57		622.300,25
CUSTO GLOBAL								2.457.610,17		7.833.679,06
MENOR CUSTO GLOBAL										2.457.610,17

Análise Técnica habilitação e capacidade (9549904) SEI 00111-00002181/2018-34 / pg. 4

TABELA-RESUMO DOS ATESTADOS

DETALHAMENTO DOS ATESTADOS								
CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 08.067.380/0001-92								
*CONSIDERADOS APENAS OS ATESTADOS DE SERVIÇOS COMPATÍVEIS COM O OBJETO DA CONTRATAÇÃO								
EMITENTE	Nº CONTRATO	PERÍODO		PLATAFORMA DE COMUNICAÇÃO/ AMBIENTES TECNOLÓGICOS	QUANTIDADE DE AÇÕES	VALORES COBRADOS	OBJETO	ENQUADRAMENTO DO ATESTADO AO SERVIÇO DO TR (ENQUADRAMENTO NA TABELA 5.1)
CEF, 09/09/2016	3885, 3886 E 3889/2014	09/09/2014	07/10/2017	NÃO CONSTA	superior a 1.000		Serviços contínuos, para atuar no processo de recuperação de créditos garantidos pela Lei de Alienação fiduciária.	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 30/08/2017	7139/2015	11/09/2015	10/09/2017	Sistema Informatizado on line de todo o ciclo de execução.	21019		Serviços de despachante, modalidade de contrato de serviços contínuos, para atuar no processo de execução extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária no âmbito da GEREC/CE	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 25/03/2015	845/2014	21/03/2015	20/03/2015	NÃO CONSTA	414		Serviços de despachantes - modalidade contrato de serviços contínuos para atuar no processo extrajudicial de créditos garantidos por alienação fiduciária no âmbito da GEREC/SP.	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 26/12/2013	4763/2006	25/01/2010	24/09/2012	NÃO CONSTA	9084		Serviços de despachante para atendimento das demandas oriundas de processo de recuperação de créditos com garantia de alienação fiduciária no âmbito de atuação da GICOP/RL	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 09/02/2014	5009, 5013 E 5016/2012	23/09/2012	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	5200		Prestação de serviços de despachante no âmbito da GEREC/PO.	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 22/05/2015	NÃO CONSTA	01/02/2015	12 MESES A CONTAR DO INÍCIO	NÃO CONSTA	135		Serviços de despachante relacionados à carteira de crédito comercial e habitacional no âmbito do Rio Grande do Norte.	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
CEF, 23/05/2013	NÃO CONSTA	20/11/2012	12 MESES A CONTAR DO INÍCIO	NÃO CONSTA	33		Serviços de despachante relacionados à carteira de crédito comercial e habitacional no âmbito do Rio Grande do Sul. (quantitativo mensal. Atividades atinentes ao objeto do pregão da TERRACAP).	1.6. Consolidação da propriedade imóveis garantidos por alienação fiduciária 1ª e 2ª FASE
SEBRAE/ SC, 14/ 10/ 2005	out / 05	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA (VALORES COBRADOS TOTALIZAM R$ 304.290,71)		Cobrança de débitos em atraso pessoas físicas e jurídicas, inclusive de venda a prazo de produtos e serviços através de encaminhamento de correspondência, contato telefônico e/ou presencial, para negociação dentro dos parâmetros definidos pelo contratante. ATESTADO EMITIDO EM NOME DE CONSTÂNCIO KRUMMEL MACIEL NETO, OAB/SC Nº 20.771	NÃO CONSIDERAR ATESTADO EM NOME DIVERSO DO NOME DA EMPRESA.
SESI DR/MT, 10/09/2017	034/2016	24/09/2016	12 MESES APÓS ASSINATURA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	R$ 304.290,71	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não demonstrou que os atestados são de cobrança de crédito imobiliário
SENAI DR/MT, 10/09/2017	059/2016	24/09/2016	12 MESES APÓS ASSINATURA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	R$ 245.030,62	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não demonstrou que os atestados são de cobrança de crédito imobiliário
IEL NT/ MT, 10/09/2017	013/2016	24/09/2016	12 MESES APÓS ASSINATURA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	R$ 8.433,84	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não demonstrou que os atestados são de cobrança de crédito imobiliário
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARELA, SÃO JOSÉ/ SC, 24/05/2018	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	Apenas notifica que a emissão de segunda via de boletos é realizada on line.	NÃO CONSTA	NÃO CONSTA	Emissão de boleto, ações de cobrança, notificações e protesto.	Não demonstrou que os atestados são de cobrança de crédito imobiliário
ELETROBRAS/ PI, 04/07/2017	171/ 2016	14/02/2017	14/02/2017	NÃO CONSTA	320122		Digitalização de laudas sem avaliação técnica por profissional Arquivista.	1.1. Formação de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos
CEF, 25/11/2016	3075/2016	03/05/2016	02/05/2017	NÃO CONSTA	189.105	R$ 557.755,17	Serviços de obtenção de cópias digitalizadas de processos e procedimentos judiciais ou extrajudiciais, em cartórios ou repartições públicas em todo o estado do Paraná, compreendendo a disponibilização dos arquivos na internet.	1.1. Formação de dossiês eletrônicos do acervo de processos e contratos

ATESTADOS DAS ATIVIDADES DE GESTÃO DE ESCRITURAÇÃO (itens 1.2.1 a 1.2.4 da tabela 5.1.1)

Não foram apresentados atestados relativos a esses serviços.

ATESTADOS DAS ATIVIDADES DE COBRANÇA EXTRAJUDICIAL (itens 1.3.1 a 1.3.8 da tabela 5.1.1)

Análise Técnica habilitação e capacidade (9549904) SEI 00111-00002181/2018-34 / pg. 6

A Empresa Constâncio Neto Gestão de Negócios e Serviços apresentou 4 (quatro) atestados relativos às atividades de cobrança extrajudicial expedidos em seu favor. Solicitamos que a empresa apresentasse cópia dos contratos dos serviços de cobrança extrajudicial. A empresa apresentou cópias dos contratos prestado com o SENAI/MT, IEL/MT, SESI/MT e Condomínio Residencial Aquarela, documento SEI Nº 9315057.

Na tabela abaixo detalhamos os serviços prestados, em relação à cobrança extrajudicial:

Instituição	Serviço	Enquadramento ao TR
SESI/MT	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não há como enquadrar o serviço ao TR. Não comprovou que se trata de cobrança de crédito imobiliário.
SENAI/MT	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não há como enquadrar o serviço ao TR. Não comprovou que se trata de cobrança de crédito imobiliário.
IEL/MT	Cobrança administrativa (extrajudicial) de créditos de pessoas físicas e jurídicas, vencidos e não pagos, oriundos de atividades de prestação de serviços incluindo, localização, notificação, negociação com o devedor, acompanhamento dos acordos, remessa de boletos e correspondências diversas.	Não há como enquadrar o serviço ao TR. Não comprovou que se trata de cobrança de crédito imobiliário.
CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AQUARELA	Emissão de boleto, ações de cobrança, notificações e protesto.	Serviço de administração de recebíveis de condomínio. Não pode ser considerada como cobrança de crédito imobiliário.

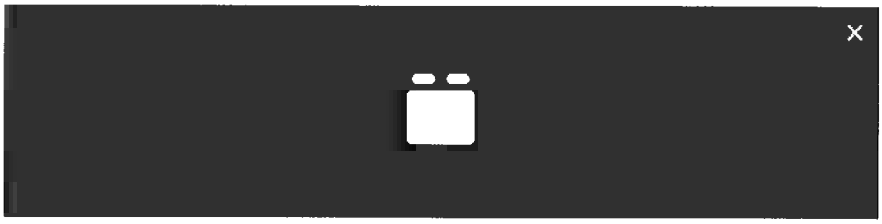
Extraímos telas dos sítios de 03 das instituições emitentes dos atestados e verificamos que nenhuma delas tem como atribuição assuntos relacionados à área imobiliária.

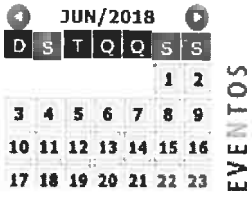
SENAI



SESI

Análise Técnica habilitação e capacidade (9549904) SEI 00111-00002181/2018-34 / pg. 8





SESI - Identidade Institucional

DIRETRIZES CORPORATIVAS

MISSÃO: Promover a qualidade de vida do trabalhador e de seus dependentes, com foco em educação, saúde e lazer, além de estimular a gestão socialmente responsável da empresa industrial.

VISÃO: Ser líder estadual na promoção da melhoria da qualidade de vida do trabalhador e de seus dependentes e da gestão socialmente responsável da empresa industrial.

IEL



Desse modo, os atestados apresentados relativos à cobrança de créditos extrajudiciais não servem para comprovar as exigências do Termo de Referência, sobretudo o item 17, que delimita que a empresa deve demonstrar que tenha realizado *ações de cobranças que envolvam crédito imobiliário, protesto, notificações, envio de boletos, atendimento multimídia (e-mail, sms e outros), o que não foi demonstrado pela empresa analisada.*

RESULTADO DAS ANÁLISES

NOME DA EMPRESA	INABILITAÇÃO – motivo (item do edital não atendido)
CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA	17. c/c 5.1 (tabela). – dos 14 (catorze) atestados apresentados (consideramos apenas aqueles que guardam alguma correlação com o objeto da contratação), 02 (dois) atendem ao item 1.1. (formação de dossiês eletrônicos); 07 (sete) atendem ao item 1.6 consolidação de propriedade (1ª e 2ª fase). **Entretanto, os demais atestados (serviços prestados e quantitativos) não demonstram o cumprimento das exigências do item 17 relativas aos serviços dos itens 1.2.1 a 1.2.4 (Gestão de escrituração); nem tampouco à comprovação de que a empresa tenha executado ações de**

	cobrança (itens 1.3.1 a 1.3.8) que envolvam crédito imobiliário; não atestam o cumprimento das exigências dos (itens 1.4 e 1.5), ou seja, Inclusão e exclusão de inadimplentes em cadastro de restrições de créditos e Registro e baixa de protesto de títulos não liquidados, respectivamente, e não demonstram ter atingido, no mínimo, 50% das quantidades descritas no quadro constante do item 5.1 **deste Termo de Referência.** Os atestados **não** demonstram a realização de serviços de desenvolvimento e customização de sistema de integração de dados, do tipo Webservice ou similar, com bancos ou assessorias de cobrança, com natureza e vulto compatíveis com o objeto ora licitado, cujo somatório seja no mínimo 50% das quantidades descritas no quadro constante do item 5.1. Registre-se que 01 (um) atestado foi emitido em favor de pessoa física, em desacordo com os normativos regentes da contratação.

CONCLUSÃO

Cumpre esclarecer que foram feitas diligências junto a instituições emitentes dos atestados para auxiliar nas análises bem como foi solicitado à empresa analisada a junção de cópias dos contratos de atestados já apresentados.

Diante das análises dos atestados a área técnica encaminha posicionamento no sentido de que a Empresa **CONSTÂNCIO NETO GESTÃO DE NEGÓCIOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 08.067.380/0001-93,** seja declarada **INABILITADA** para o Pregão eletrônico nº 12/2018, em razão de não ter conseguido demonstrar o cumprimento das exigências de habilitação do certame licitatório.

Brasília, 18 de junho de 2018.

LUÍS DIEGO GOMES CARNEIRO
Gerente de Administração de Recebíveis imobiliários
GEARI/DIRAF/TERRACAP

Luís Diego Carneiro
Gerente de Adm. de Recebíveis Imobiliários
GEARI/DIRAF/TERRACAP