

Novo modelo de contratação para avaliação de imóveis públicos gera economia de 45% para o Estado

GOVERNO

Postado em: 25/11/2020 13:11

Modelo possibilita várias empresas realizarem o credenciamento para prestação do serviço

O Governo do Estado contabilizou uma economia média de 45%, depois que adotou um novo formato de contratação de empresas para realizar a avaliação dos imóveis públicos, em agosto do ano passado. Utilizando a modalidade do edital de chamamento público para credenciamento de empresas, a administração estadual conseguiu reduzir o custo das contratações de avaliação dos bens, gerando economicidade.

As avaliações dos imóveis públicos são necessárias para viabilizar a contratação de seguros, a realização de locações, permutas, atualizações contábeis, dentre outros. Anteriormente, as avaliações dos patrimônios públicos eram feitas exclusivamente pela Caixa Econômica Federal. Pelo novo modelo, várias empresas fizeram seu credenciamento para prestar o serviço de avaliação dos bens, com custos mais vantajosos para o Estado.

O banco tem a vantagem de dar chancela às avaliações, garantindo segurança jurídica aos processos, mas trabalha com custo de serviços técnicos mais altos. A mudança na Bahia foi inspirada em uma experiência desenvolvida pelo governo estadual do Rio Grande do Sul, onde todas as avaliações de bens imóveis no Estado eram executadas por meio de contrato de inexigibilidade com a Caixa Econômica Federal (CEF).

A Secretaria da Administração (Saeb), por intermédio da Superintendência de Patrimônio do Estado, lançou o Edital de Chamamento Público, em agosto do ano passado, contendo as condições estabelecidas como parâmetros dos serviços, os preços e outras especificações. Diversas empresas do ramo imobiliário e de engenharia interessadas em prestar os serviços se habilitaram. Após a confirmação da habilitação, as empresas são chamadas para fazer avaliação dos imóveis por sorteio, realizado pelo Sistema Integrado de Material, Patrimônio e Serviços (Simpas).

Depois que as empresas entregam o laudo de avaliação dos imóveis, o documento é revisado e validado por uma equipe da Supat/Saeb. "A solução que encontramos para chancelar as avaliações foi criar internamente uma equipe técnica de engenheiros para recepcionar os laudos apresentados pelas empresas e validá-los", informou a coordenadora de Sinistro e Normatização, Laura Nogueira.

A Caixa Econômica Federal continua prestando serviços para o Estado, mas apenas em projetos estratégicos para o Governo, a exemplo de alienação (transferência da propriedade para terceiros) de imóveis públicos. Em função da mudança, o contrato com a CEF foi reduzido para contemplar apenas demandas específicas.

Desde que o modelo de credenciamento foi implantado já foram realizadas 22 avaliações de imóveis públicos por empresas credenciadas, com um custo total de R\$ 197,8 mil para o Estado. Caso essas avaliações fossem feitas pela modalidade anterior, o custo estimado seria de R\$ 286 mil, uma diferença de 45%.

"O modelo gerou ganhos em economicidade e agilidade para o Estado", ressaltou a diretora de Administração de Bens Imóveis da Superintendência de Patrimônio da Saeb, Laura Protásio. Já utilizaram os serviços das credenciadas secretarias como a da Infraestrutura, do Trabalho,

Planejamento, Fazenda, Saúde, Desenvolvimento Econômico, dentre outros órgãos públicos.