

Estudo Técnico Preliminar 21/2021

1. Informações Básicas

Número do processo: 60585.000573/2021-741

2. Descrição da necessidade

A ocupação das instalações do Antigo Departamento de Educação Física foi iniciada pelo Exército Brasileiro quando este ainda ocupava o Bloco O dos Ministérios. Com a saída dessa entidade do Referido Bloco dos Ministérios, coube ao Ministério da Defesa utilizar e manter as instalações.

Contudo, foi constatado e notificado este ministério sobre a localização irregular das instalações. Dessa forma, o Ministério da Defesa interditou aquela instalação, o que ocasionou alguns problemas relacionados à manutenção.

A área denominada Departamento de Educação Física, situado no Setor de Garagens dos Ministérios Norte (SGM/Norte), é um imóvel público com aproximadamente 3.690 m² (três mil seiscentos e noventa metros quadrados) de área total, construído há mais de 40 anos, sendo composto por:

- uma edificação com 899 m² (oitocentos e noventa e nove metros quadrados) de área construída, contendo banheiros, vestiários e área de alimentação;
- um campo de futebol, medindo 1500 m² (hum mil e quinhentos metros quadrados);
- três áreas desportivas - quadras de tênis, de futebol society e poliesportiva -, medindo ao todo 1.173 m² (hum mil cento e setenta e três metros quadrados); e
- área de musculação, medindo 118 m² (cento e dezoito metros quadrados).

Conforme disposto no Termo de Transferência de Posse nº 01/MD-EB/2019 (1510818) constante do processo nº 64275.012382/2016-42, em março de 2019 a administração e manutenção do imóvel/área passaram ao encargo da ACMD.

A partir da celebração do referido Termo o DESEG pleiteou incansavelmente junto à administração do GDF no intuito de se alcançar meios para prover a regularização da situação do imóvel, não logrando êxito até o momento.

Considerado o fato de o imóvel não se encontrar regularizado, não havendo documentação dominial, a ACMD viu-se impedida de destinar créditos orçamentários para promover procedimentos licitatórios visando a realização de manutenção da edificação, bem como para reformas, obras ou benfeitorias no imóvel.

Conforme disposto na Nota Técnica 2 (2111152), de 10/02/20, em função do impedimento para a ACMD prover a sua manutenção, a edificação encontra-se em avançado estágio de degradação, com paredes, coberturas, pisos e instalações e situação precária, impossibilitando a sua utilização na situação que se encontrava.

A referida Nota Técnica em suas considerações finais para a propôs a reforma geral da edificação, para caso de o MD lograr êxito no pleito de regularização do DEF ou a demolição das instalações e remoção dos entulhos caso tal óbice não seja transposto.

Previamente à tomada de decisão sobre o DEF, foi proposto à Secretaria Geral do MD o envio de ofícios aos Comandos das Forças Armadas, consultando quanto ao possível interesse em receber o imóvel, no estado em que se encontrava. Tal sugestão foi acatada, sendo expedido o Ofício Circular 199 (2127684) em 17/02/20.

Os Comandos da Marinha e da Força Aérea Brasileira responderam declinando da oferta por meio dos expedientes Ofício 40-50/GCM-MB (2217028) e Ofício 40/GC4/3859 67000.003487/2020-13 (2246490), respectivamente.

Considerando a ausência de interesse dos Comandos das Forças Armadas em assumir a administração do DEF e o insucesso na tentativa de regularização do espaço restou à ACMD a última alternativa pensada, a demolição da edificação, conforme previsto no Despacho 578 (2123972).

O local foi por diversas vezes saqueado por pessoas externas, como constatados nas rondas de serviços (Processo SEI 60585.000567/2021-17). Esses saques podem gerar riscos aos saqueadores ou aos próprios servidores do Ministério da Defesa que fazem rondas periódicas no local.

Além disso, o local apresenta vegetação que pode abrigar animais peçonhentos, gerando mais um risco as pessoas, tanto servidores do Ministério da Defesa quando ao público externo.

Os saques podem fomentar a ocupação por pessoas externas, ocasionar abalos nas estruturas da instalação ou ainda viabilizar o uso das instalações para usos impróprios ou ilícitos.

Com base nisto, deve ser feita a demolição da edificação e desobstrução da área com vistas a se retirar os elementos de superestrutura, retirando-se da responsabilidade do Ministério de Defesa quaisquer ocorrências relacionadas àquela área pública.

Desta forma, evitar-se-á que ocorram acidentes com pessoas que, por ventura, adentrem indevidamente no local, tendo-se em vista o impedimento para a realização da manutenção das instalações ou conservação do ambiente, o que pode gerar responsabilidades ao Ministério da Defesa.

A demolição também é necessária para que não haja um colapso desordenado na estrutura, o que pode gerar danos às pessoas que por ventura estejam naquela local.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
COORDENAÇÃO DE ENGENHARIA E MANUTENÇÃO (COEMA)	MAURÍCIO DINIZ BARBOSA

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

Para o atendimento dessa demanda devem ser respeitados os seguintes requisitos:

Execução dos serviços previstos nos anexos do Termo de Referência, respeitando rigorosamente as informações contidas nas Plantas baixas, de forma a executar os serviços respeitando-se as legislações e orientações da fiscalização.

Obedecer aos quantitativos elencados nas planilhas orçamentária de forma a executar o serviço em sua plenitude, com todas as etapas construtivas sendo obedecidas.

Deve ser selecionada a empresa observando se o quadro técnico tem capacidade para a execução dos serviços, verificando os atestados técnicos dos profissionais que ela dispõe, de forma a atenderem os mínimos estabelecidos no Termo de Referência.

Deverá ser comprovado a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos.

Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, a CONTRATADA deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.

Observar-se-á as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:

O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso;

Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, a CONTRATADA deverá ser providenciada a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:

Resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de reserva de material para usos futuros;

Resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura;

Resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas;

Resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

Em nenhuma hipótese a Contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;

Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte;

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata;

Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes;

5. Levantamento de Mercado

O tipo de serviço de engenharia que se pretende contratar é bastante comum no mercado nacional, havendo diversas empresas de engenharia aptas a participarem dos pregões para a sua contratação. Tendo em vista o exposto, e considerando-se que o tipo de solução para a obtenção do resultado esperado é a contratação de empresa de engenharia, com capacidade técnica e econômica comprovada, conclui-se que a realização de pregão oferece a possibilidade da obtenção da maior vantagem para MD.

Exemplos desse tipo de contratação por outros Órgãos temos:

- Demolição do Antigo Pavilhão do Prédio do Serviço de Nutrição do Hospital Psiquiátrico São Pedro, localizado à Av. Bento Gonçalves nº 2460 – Município de Porto Alegre/RS, conforme elementos técnicos disponibilizados pela Secretaria de Obras, Saneamento e Habitação do Rio Grande do Sul, com o número do Processo 134637- 20.00/13-7.
- Contratação de empresa especializada para prestação de serviço de demolição completa de prédio da Subseção Judiciária de Joinville, com área total construída de 3.460,81m², em concreto armado e alvenaria, e retirada do entulho, com transporte e destinação final em aterro licenciado específico para esse fim, de acordo com as especificações constantes do Termo de Referência e demais condições estabelecidas no edital e em seus anexos; Código UASG: 90019; Pregão Eletrônico Nº 35/2018; Processo nº 0002568-60.2018.4.04.8002.

Por fim, entende-se que esses serviços não apresentam complexidade técnica ao objeto não se configurando dessa forma a necessidade de audiência pública.

6. Descrição da solução como um todo

A solução apresentada trata-se de uma solução para a problemática que se instaurou após a transferência de posse, conforme o Termo de Transferência de Posse nº 01/MD-EB/2019 (1510818).

Previamente à tomada de decisão sobre o DEF, foi proposto à Secretaria Geral do MD o envio de ofícios aos Comandos das Forças Armadas, consultando quanto ao possível interesse em receber o imóvel, no estado em que se encontrava. Tal sugestão foi acatada, sendo expedido o Ofício Circular 199 (2127684) em 17/02/20.

Os Comandos da Marinha e da Força Aérea Brasileira responderam declinando da oferta por meio dos expedientes Ofício 40-50/GCM-MB (2217028) e Ofício 40/GC4/3859 67000.003487 /2020-13 (2246490), respectivamente.

Considerando a ausência de interesse dos Comandos das Forças Armadas em assumir a administração do DEF e o insucesso na tentativa de regularização do espaço restou à ACMD a última alternativa pensada, a demolição da edificação, conforme previsto no Despacho 578 (2123972).

Dessa forma, a solução trata-se da demolição de forma gerenciada e encadeada de cada uma das parcelas da edificação e seus anexos, retirando inclusive os muros e acessórios instalados na área ocupada, de forma que a área fique completamente desobstruída.

O Termo de Referência discrimina todos os requisitos necessários para a contratação em conformidade com as disposições legais e possui todos os elementos necessários à completa caracterização do objeto. Os apêndices desse projeto os seguintes elementos, além de outros:

Plantas de arquitetura e detalhes dos serviços a serem executados; Especificação técnica com discriminação de materiais e serviços a serem utilizados;

Composição de BDI;

Planilha orçamentária com quantitativos e custo unitários e total;

Declaração de vistoria;

Tais elementos explicitam a solução mencionada, demonstrando inclusive valores máximos a serem aceitos para a sua completa execução. É importante ressaltar que as especificações técnicas trazem em seu bojo a caracterização de cada um dos serviços e deve ser seguida para que o objeto seja entregue de forma satisfatória, mostrando inclusive cuidados que devem ser tomados para a correta medição dos serviços.

7. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

A estimativa de preços foi realizada em obediência ao Decreto 7.983/2013 que estabelece regras e critérios para elaboração do orçamento de referência de obras e serviços de engenharia, contratados e executados com recursos dos orçamentos da União, e dá outras providências, mais especificamente como previsto nos artigos 3º e 6º do mesmo instrumento legal.

Os preços unitários e totais da planilha de referência são obtidos conforme previsão legal constante no Decreto 7983/2013 em atendimento aos Artigos 3º e 6º.

O preço adotado para a composição dos custos unitários no tocante à parcela da mão de obra nos custos unitários que não constarem do SINAPI, ou que não forem obtidos por meio de pesquisa de preço aos fornecedores do mercado, são considerados com base na Convenção Coletiva de Trabalho da respectiva categoria profissional, sendo que a Administração adotou o referencial do piso salarial do SINDUSCON/DF.

Os quantitativos foram realizados com base nos projetos executados e levantamentos feitos in loco, com memória de cálculo presente no Apêndice do

Termo de Referência, considerando a quantidade real a ser utilizada para cada tipo de serviço elencado. Dessa forma, os quantitativos são fidedignos à necessidade e pode ser verificado com base nos projetos ou análise in loco.

Além disso, os serviços mensurados encontram-se discriminados na Planilha Orçamentária de Referência, que é o orçamento sintético realizado. Esse Orçamento é detalhado na Planilha Analítica, que mostra cada composição detalhada, explicitando como os preços são formados, inclusive aquelas retiradas do SINAPI.

Dentro dessas planilhas mencionadas foi quantificado o BDI, que incide no preço final do orçamento as despesas indiretas da contratação. Dentro do Apêndice do Termo de Referência também consta o cálculo do BDI demonstrando os fatores utilizados dentro do orçamento.

8. Estimativa do Valor da Contratação

O valor estimado para essa contratação é de R\$ 129.253,56 (cento e vinte e nove mil, duzentos e cinquenta e três reais e cinquenta e seis centavos), conforme demonstrado nos Anexos e no Apêndice do Termo de Referência.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Os itens constantes da tabela deverão compor um único grupo. Pois, a contratação de forma integrada proporciona maior agilidade no atendimento da demanda, evita a possibilidade de problemas de responsabilidade compartilhada por empresas distintas atuando no mesmo ambiente, e finalmente concorre para a economia de ganho de escala por concentrar as despesas administrativas em uma única contratação. Isto posto, ressalta-se que a contratação em lotes separados para este caso concreto poderá gerar grande risco de insucesso para a Administração, uma vez que as etapas de demolição interferem uma nas outras, o que pode gerar danos de uma empresa à outra, promover atrasos ou perda de produtividade, impossibilidade de execução dentro da cadeia executiva prevista.

Ademais, para a Administração Pública, há um ganho evidente na simplificação da fiscalização do contrato com a redução do número de contratos a serem fiscalizados.

Busca-se também evitar o aumento do número de fornecedores distintos, com o intuito de preservar ao máximo possível as rotinas de trabalhos, que são afetadas por eventuais descompassos na execução dos serviços por diferentes empresas. Acrescente-se que lidar com um único fornecedor diminui o custo administrativo de gerenciamento de todo o processo de contratação.

Destaque-se por último, a decisão do TCU em orientação que se ajusta às especificidades deste Plano, no sentido de que “inexiste ilegalidade na realização de Pregão com previsão de adjudicação por lotes, e não por itens, desde que os lotes

sejam integrados por itens de uma mesma natureza e que guardem relação entre si”.
Acórdão 5.260/2011-1ª Câmara.

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

A presente contratação apresenta-se como uma atividade final, ou seja, é um evento único que após realizado não há a necessidade de se realizar outras contratações.

Além disso, não devem ser feitas contratações prévias para a execução dos serviços elencados nessa contratação.

Dessa forma, não existem contratações correlatas ou interdependentes.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

O objeto em questão possui alinhamento com o planejamento do Ministério da Defesa e foi incluído na demanda do PAC 2021, conforme Despacho no 200/COEMA/GESEG/DESEG/SEORI/SG-MD (3429532).

12. Resultados Pretendidos

O resultado pretendido com contratação é que se efetive a demolição das instalações presentes na área ocupada pelo antigo Departamento de Educação Física - DEF. Dessa forma, haverá a desobstrução da área e o local poderá passar para a administração do GDF, que fará as devidas manutenções e preservação da área.

Com essa contratação busca-se resguardar o patrimônio público e a segurança dos usuários, impedindo as práticas ilícitas, furtos, roubos, depredação, invasão, vandalismo, entre outros.

Consoante com esses resultados almeja-se retirar a responsabilidade do Ministério da Defesa sobre eventuais delitos ou acidentes que possam ocorrer na referida área, diminuindo custos administrativos ou financeiros que esses eventos podem ocasionar.

13. Providências a serem Adotadas

Os integrantes da equipe técnica já receberam o treinamento ou detém cursos de capacitação adequados para o acompanhamento e fiscalização dos serviços a serem realizados. Deve ser avaliada cuidadosamente cada etapa de execução dos serviços e verificada a competência técnica dos integrantes da empresa responsáveis por cada procedimento, a fim de evitar acidentes e danos.

Não há necessidade de capacitação dos integrantes da equipe de planejamento para a fiscalização desse contrato, tendo em vista que todos já foram capacitados em momento anterior.

Também não há necessidade de adequação das instalações, tendo em vista que toda retirada e destinação dos elementos a serem retirados ficará a cargo da empresa contratada.

14. Possíveis Impactos Ambientais

O principal impacto ambiental da presente contratação refere-se a disposição final dos elementos a serem retirados da área. Dessa forma, deve ser verificado pela fiscalização de forma assídua a destinação dos elementos e a forma de disposição de cada um deles.

Deve ser assegurado que a disposição final dos resíduos da construção civil seja o local adequado, conforme as diretrizes vigentes no Distrito Federal, como a Unidade de Recebimento de Entulho, gerenciada pelo Serviço de Limpeza Urbana (SLU).

Além disso, deve ser assegurado que a área a ser desobstruída fique acessível para os usuários, sem restos de entulho ou quaisquer elementos que possam gerar acidentes.

É importante que a fiscalização aponte quaisquer irregularidades a serem sanadas pela empresa contratada, de forma a entregar os serviços de forma definitiva e sem quaisquer serviços inacabados.

Outro cuidado a ser tomado refere-se a utilização eventual de água para a limpeza ou auxílio à demolição dos elementos. Caso esse evento ocorra, deve ser assegurado que não seja infiltrado materiais ou soluções que contaminem os aquíferos subterrâneos. Assim, a fiscalização deve estar atenta na verificação de quais materiais estão sendo utilizados para a execução dos serviços contratados.

15. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15.1. Justificativa da Viabilidade

Tendo em vista o exposto, e considerando-se que o tipo de solução para a obtenção do resultado esperado é a contratação de empresa com capacidade técnica e econômica comprovada, conclui-se que a realização de pregão oferece a possibilidade da obtenção da maior vantagem para MD e é a alternativa viável para alcançar os objetivos mencionados nesse estudo.

Além disso, verificou-se por meio dos dados mencionados que foram feitas diversas gestões para buscar outras alternativas viáveis, porém essas alternativas não se consolidaram com reais e as tentativas não foram bem sucedidas.

16. Responsáveis

Despacho no 199/COEMA/GESEG/DESEG/SEORI/SG-MD

LEONARDO RIBEIRO DE OLIVEIRA MALDI

Assistente Técnico Militar