



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados
Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União
Superintendência do Patrimônio da União em Santa Catarina
Núcleo de Gestão Estratégica e Recursos Internos

ESTUDO PRELIMINAR

SIGILO: () Sim (X) Não

Unidades Atendidas pelo Estudo:	SCGPU-ME, SPU-SC, GRA-SC.
--	---------------------------

1. Necessidade da contratação:

Execução da Sentença Nº 5021998-93.2015.4.04.7200/SC, referente ao cumprimento das Ações Ordinárias nº 92.00.04584-7 e nº 93.00.00672-0, ajuizada pela União Federal, contra Euclides Alves da Luz, Teresinha Maria Sardá da Luz e Idalésio Alves da Luz, que versa sobre a posse injusta de uma área localizada no entorno da Fortaleza de São José da Ponta Grossa, Distrito de Canasvieiras, nesta Capital, a qual transitou em julgado nos seguintes termos:

“Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE EM PARTE o pedido da Autora para determinar a desocupação do imóvel pelos Réus, que deverá ser entregue desembaraçado de qualquer prédio construído sem autorização.”

Ressalta-se que as edificações que lá se encontram afetam sobremaneira a harmonia do conjunto tombado com relação à sua característica arquitetônica, tendo em vista que as edificações em torno da Fortaleza possuem conjuntos arquitetônicos variados e mais recentes que confrontam negativamente para toda a paisagem natural e todo o conjunto histórico ali existente. Tais edificações afetam diretamente a visibilidade dos bens que compõe o Complexo da Fortaleza de São José da Ponta Grossa, descaracterizando todo o conjunto tombado pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional desde novembro de 1937 (Decreto-Lei nº 25, de 30/11/1937).

2. Referência a instrumentos de planejamento PPA e Planejamento Estratégico do Ministério da Economia:

PPA 2020-2023

A presente contratação está em consonância com o PPA (Plano Plurianual da União) do quadriênio 2020-2023, instituído pela Lei 13.971 de 27.Dez.2019, publicada no DOU em 30.Dez.2019. A contratação está alinhada ao Programa 2209 - Democracia e Aperfeiçoamento da Gestão Pública, Ação 6890 - Fiscalização, Plano Orçamentário 0001 - Caracterização do Patrimônio Imobiliário da União.

Planejamento Estratégico 2020-2023

Até a data de aprovação deste Estudo Preliminar, não há a conclusão e aprovação do Planejamento Estratégico do Ministério da Economia para o quadriênio 2020-2023.

3. Requisitos da contratação:

Atender a IN SEGES/MP nº. 05/2017 no que tange o Art. 20. O Planejamento da Contratação, para cada serviço a ser contratado, consistirá nas seguintes etapas:

I - Estudos Preliminares;

II - Gerenciamento de Riscos; e

III - Termo de Referência ou Projeto Básico.

3.3. Requisitos da contratação:

a) Elencar os requisitos necessários ao atendimento da necessidade: execução a ser contratada por atividade/tarefa e pagamento conforme medição dos serviços, exigência de responsabilidade técnica pela execução dos serviços (ART/RRT), destinação adequada dos resíduos/entulhos resultantes do serviço, contratação por prazo definido, estipulando-se aproximadamente 90 dias consecutivos para execução, 15 dias consecutivos para recebimento provisório e 15 dias para recebimento definitivo.

b) No caso de serviços, definir e justificar se o serviço possui natureza continuada ou não: a natureza do serviço a ser contratado não é continuada, e sim por prazo determinado para execução de tarefas especificadas.

c) Incluir, se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada:

- Atender as diretrizes estabelecidas pela RESOLUÇÃO CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, para gestão de resíduos da construção civil. "Considerando que os geradores de resíduos da construção civil devem ser responsáveis pelos resíduos das atividades de construção, reforma, reparos e demolições de estruturas e estradas, bem como por aqueles resultantes da remoção de vegetação e escavação de solos;".

- Atender no que couber as diretrizes da NR 18 - CONDIÇÕES E MEIO AMBIENTE DE TRABALHO NA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO, especialmente o que refere ao capítulo 18.5 Demolição.

d) Avaliar a duração inicial do contrato de prestação de serviços de natureza continuada, que poderá, excepcionalmente, ser superior a 12 meses, e justificar a decisão: **não aplicável**, uma vez que não se trata de serviço de natureza continuada, e sim por prazo determinado para execução de tarefas especificadas.

e) Identificar a necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas: **não aplicável**, uma vez que não se trata de serviço de natureza continuada, e sim por prazo determinado para execução de tarefas especificadas.

f) Elaborar quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos: serviço de baixa complexidade, com quantitativos pequenos, a ser realizado em área urbana e no qual encontram-se diversas empresas no mercado capacitadas para o trabalho.

g) Prever exigência de garantia contratual.

4. Estimativa de quantidades e memórias de cálculo:

Serviço de demolição, remoção e destinação dos resíduos para aterro da construção civil. Em levantamento recente atualizou-se as área das edificações ([4466919](#)), conforme segue:

Casa 1 – Restaurante com 190,17m², construção em alvenaria, telha de barro, piso em cerâmica e esquadrias em madeira;

Casa 2 – Euclides Alvez da Luz e Maristela Sardá da Luz, com 273,26m², construção em alvenaria, telha de barro, piso em cerâmica e esquadrias em madeira;

Casa 3 – Valter Roberto Sardá e Marize Sardá, com 133,52m², construção em alvenaria, telha de barro, piso em cerâmica e esquadrias de madeira, mais 30,00m² referente ao deck de madeira;

Casa 4 – Idalécio Alvez da Luz, com 180,00m², construção em alvenaria de dois pavimentos, telha de barro, deck de madeira, piso em cerâmica e esquadrias de madeira;

Casa 5 – Ailson Cantálicio Gaia e Ione Sardá a Luiz, com 150,06m² de construção em alvenaria, telha de barro, piso em cerâmica e esquadrias de madeira, mais 92,00m² referente ao deck de madeira com piscina de fibra;

Casa 6 – Ilson Alvez da Luz, com 176,76m², construção em alvenaria, telha de barro, mais 26,00m² referente ao deck de madeira e quiosque e fibra;

Churrasqueira – Com 48,00m², construção em madeira e telha de barro, piso em pedra e cimentado;

Garagem – Utilizada como residência, com 48,64m², construção em madeira e alvenaria, telha de barro, piso em madeira e cerâmica, esquadrias de madeira.

ÁREA TOTAL em DEMOLIÇÕES: 1.348,41 m²

5. Levantamento de mercado e justificativa da escolha da solução a contratar:

Justifica-se a demolição por força de Decisão Judicial -- Execução de Sentença N° 5021998-93.2015.4.04.7200/SC, referente a Ação Ordinária n° 93.0000672-0 -- referida no documento de Formalização da Demanda (Doc. SEI-ME [3952448](#)), na qual sentenciava-se que as edificações a serem demolidas (seis casas, uma churrasqueira e uma garagem) estão em área da União/Marinha sem permissão de utilização, bem como, instaladas em área de preservação histórico-cultural, interferindo com a visada mais importante para o Forte de São José da Ponta Grossa a partir do acesso terrestre, causando impacto negativo na percepção da paisagem e ambiência do bem tombado.

Justifica-se também pela contratação de serviços de demolição de construções de alvenaria e mistas (madeira e alvenaria), cuja a especialização seja:

- Demolição de edificações industriais (galpões, fábricas, indústrias ou móveis em áreas industrial);
- Demolição de edificações civis (prédios, casa ou qualquer outro tipo de imóvel localizado na área urbana);
- Remoção, reaproveitamento e destinação em local adequado dos entulhos da demolição.

Tanto pelas características locais quanto pelas características das edificações, o impacto negativo que estas ocasionam na percepção visual e a obrigação de se desocupar totalmente a área ocupada, a demolição é o serviço mais adequado ao cumprimento da sentença judicial, uma vez que a União requereu a reintegração de posse da área.

Quanto à escolha da solução, esclarecemos que a demolição foi também a proposta apresentada em estudo realizado pelo IPHAN no ano de 2014 ([4466662](#)), onde apontou-se a necessidade de demolição de tais edificações visando a requalificação da área pública de entorno imediato ao Forte de São José da Ponta Grossa.

A metodologia de demolição, neste caso específico, utilizará tecnologia de baixa complexidade, com emprego de equipamentos de médio a pequeno porte (retroescavadeira, minicarregadeira, martelete de demolição, caçambas de entulhos), encontrados no mercado, além de serviços manuais em virtude das características locais.

6. Estimativas de preços ou preços referenciais:

Orçamentos apresentados e datados de janeiro de 2014, constantes no Processo SEI-MP 04972.000112/2014-38 - Anexo VOLUME 01 (0373981), informam por meio do Memorando 013/GAB-SPU/SC, o valor médio de aquisição em R\$ 266.477,00. Como estimativa prévia, acrescemos à média, desde 2014, a variação anual do índice INCC-M, cujo percentual acumulado perfaz 31,995%, chegando-se a um valor médio aproximado para o serviço de demolição das edificações identificadas no entorno da Fortaleza de São José da Ponta Grossa, Florianópolis/SC, de R\$ 355.000,00.

7. Descrição da solução como um todo:

Objeto dos serviços de demolição:

- Fornecimento dos equipamentos, ferramentas e contratação de mão de obra.;
- Escolha da técnica mais adequada, econômica e rápida para conclusão do trabalho;
- Formatação, planejamento, execução e apresentação para aprovação do plano de ação dos serviços de demolição;
- Retirada, transporte e descarte adequado em área legalizada de todo o entulho dos serviços de demolição

8. Justificativas para o parcelamento ou não da solução:

Não há necessidade de parcelamento do serviço de demolição, pois é um serviço de baixa complexidade, com quantitativos pequenos, a ser realizado em área urbana e no qual encontramos diversas empresas no mercado capacitadas para o trabalho.

9. Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:

Trata-se de cumprimento de Decisão Judicial em virtude de Requerimento da União para reintegração de posse de área ocupada indevidamente. Como resultado pretende-se encaminhar processo de contratação dos serviços necessários para o correto cumprimento da decisão exarada, buscando finalizar o pleito requerido pela União de reintegrar uma área de interesse histórico-cultural que atualmente encontra-se ocupada indevidamente.

10. Providências para adequação ao ambiente do órgão:

Cronograma do projeto

Início: 19.Set.2019

Final: 04.Nov.2020

Versão do Relatório: 04.Fev.2020

Tarefas

WBS	Nome	Início	Final	Trabalho	Concluída
1	Demolição Imóveis Irregulares ::: Praia do Forte, FLN-SC	Sep 19	Nov 4	407d	
1.1	INICIAÇÃO	Sep 19	Oct 15	19d	
1.1.1	Abertura da Demanda por parte Area Demandante	Sep 19	Sep 27	7d	100%
1.1.2	Reunião de Início (Kick Of) do Projeto/Processo Aquisição	Sep 30	Sep 30		
1.1.3	Publicação da Portaria da Equipe de Planejamento	Sep 30	Oct 15	12d	100%
1.2	PLANEJAMENTO	Oct 1	Feb 19	156d	
1.2.1	Elaboração do Estudo Preliminar	Oct 1	Oct 29	20d	100%
1.2.2	Elaboração do Cronograma de Aquisição	Oct 1	Oct 29	20d	100%
1.2.3	Mapeamento de Riscos da Aquisição	Oct 8	Oct 24	13d	100%
1.2.4	Levantamento de Informações sobre Licenças Necessárias	Oct 7	Oct 25	15d	100%
1.2.5	Revisão da Planilha de Estimativa de Custos	Oct 18	Oct 25	6d	100%
1.2.6	Elaboração do Termo de Referência	Oct 25	Feb 5	72d	100%
1.2.7	Emissão da Declaração de Disponibilidade de Recursos Financeiros	Feb 6	Feb 19	10d	25%
1.3	CONTRATAÇÃO	Feb 20	Apr 22	47d	
1.3.1	Protocolização de Ofício de Informação junto aos Órgãos Competentes (junto ao IMA, Sec.Seg Publica, Prefeitura)	Feb 20	Feb 21	2d	0%
1.3.2	Publicação do Edital	Feb 20	Feb 26	5d	0%
1.3.3	Edital Publicado	Feb 26	Feb 26		
1.3.4	Prazo para Recursos e Questionamentos	Feb 27	Mar 4	5d	0%
1.3.5	Realização do Pregão	Mar 5	Apr 1	20d	0%
1.3.6	Assinatura do Contrato	Apr 2	Apr 22	15d	0%
1.4	EXECUÇÃO	Apr 23	Aug 26	90d	
1.4.1	Demolições dos Imóveis Irregulares e Remoção de Entulhos	Apr 23	Aug 26	90d	0%
1.5	ENCERRAMENTO	Aug 27	Nov 4	50d	
1.5.1	Aceite Provisório	Aug 27	Sep 16	15d	0%
1.5.2	Aceite Definitivo	Sep 17	Oct 7	15d	0%
1.5.3	Pagamento, Liquidação e Fechamento	Oct 8	Nov 4	20d	0%
1.6	REINTEGRAÇÃO DE POSSE DA ÁREA (Lote Nr. 16)	Feb 20	Apr 22	45d	0%

11. Contratações correlatas ou interdependentes:

Possível contratação independente:

- Plano de Recuperação de Área Degradada - PRAD (independente/não vinculada a esta aquisição).

12. Declaração de viabilidade ou não da solução:

Declaramos ser viável a contratação.

LAUREANO STRUCK Agente Administrativo SPU/SC 1581409	CLARISSA PEREIRA ANTUNES Técnica em Edificações SPU/SC 1046634	ALEXANDRE JABLONSKI PHILIPPI Engenheiro Civil SPU/SC 3046526
JOÃO BATISTA SIMON FLAUSINO Analista de Infraestrutura GRA/SC 1799863	MAURÍCIO VEIGA KORB Arquiteto GRA/SC 2033822	GIOVANI AZEVEDO SACILOTO Assistente em Administração GRA/SC 0156397



Documento assinado eletronicamente por **João Batista Simon Flausino, Analista de Infraestrutura**, em 10/02/2020, às 16:43, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Laureano Struck, Agente Administrativo**, em 12/02/2020, às 15:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Clarissa Pereira Antunes, Técnico(a) em Edificações**, em 12/02/2020, às 15:29, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Alexandre Jablonski Philippi, Engenheiro(a) Civil**, em 13/02/2020, às 15:50, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Giovani Azevedo Saciloto, Chefe de Serviço de Arquitetura, Obras e Manutenção Predial**, em 18/02/2020, às 15:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Nabih Henrique Chraim, Superintendente**, em 23/07/2020, às 16:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.economia.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **4248944** e o código CRC **7E1A8B48**.

ORIENTAÇÕES PARA ELABORAÇÃO DE ESTUDO PRELIMINAR (ANEXO III DA IN SEGES Nº 05/2017)

DIRETRIZES GERAIS:

- a) Listar e examinar os normativos que disciplinam os serviços a serem contratados, de acordo com a sua natureza;
- b) Analisar a contratação anterior, ou a série histórica, se houver, para identificar as inconsistências ocorridas nas fases do Planejamento da Contratação, Seleção do Fornecedor e Gestão do Contrato, com a finalidade de prevenir a ocorrência dessas nos posteriores Termos de Referência ou Projetos Básicos;
- c) Ao final da elaboração dos Estudos Preliminares, avaliar a necessidade de classificá-los nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.
- d) Sempre que for possível identificar os servidores que participarão da fiscalização do contrato, os quais poderão ser convidados a participar do Planejamento da Contratação.

DIRETRIZES ESPECÍFICAS POR ELEMENTO:

1. **Necessidade da contratação:** atentar que a justificativa da necessidade deve ser fornecida pela unidade requisitante da contratação.
2. **Referência a instrumentos de planejamento da SAME, SPOA ou Ministério da Fazenda:**
 - a) Atentar que a justificativa da necessidade deve ser fornecida pela unidade requisitante da contratação.
 - b) Informar a política pública a que esteja vinculada ou a ser instituída pela contratação, quando couber.
3. **Requisitos da contratação:**
 - a) elencar os requisitos necessários ao atendimento da necessidade;
 - b) no caso de serviços, definir e justificar se o serviço possui natureza continuada ou não;
 - c) incluir, se possível, critérios e práticas de sustentabilidade que devem ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada;
 - d) avaliar a duração inicial do contrato de prestação de serviços de natureza continuada, que poderá, excepcionalmente, ser superior a 12 meses, e justificar a decisão;
 - e) identificar a necessidade de a contratada promover a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas;
 - f) elaborar quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verificar se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos.
4. **Estimativa de Quantidades e memórias de cálculo:**
 - a) definir e documentar o método para a estimativa das quantidades a serem contratadas;
 - b) utilizar informações das contratações anteriores, se for o caso;
 - c) incluir nos autos as memórias de cálculo e os documentos que lhe dão suporte;
 - d) para os casos em que houver a necessidade de materiais específicos, cuja previsibilidade não se mostra possível antes da contratação, avaliar a inclusão de mecanismos para tratar essa questão.
5. **Levantamento de mercado e justificativa da escolha da solução a contratar:**
 - a) considerar diferentes fontes, podendo ser analisadas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;
 - b) em situações específicas ou nos casos de complexidade técnica do objeto, poderá ser realizada audiência pública para coleta de contribuições a fim de definir a solução mais adequada visando preservar a relação custo-benefício;
6. **Estimativas de preços ou preços referenciais:**
 - a) definir e documentar o método para estimativa de preços ou meios de previsão de preços referenciais, devendo seguir as diretrizes de normativo publicado pela Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão;
 - b) incluir nos autos as memórias de cálculo da estimativa de preços ou dos preços referenciais e os documentos que lhe dão suporte;
7. **Descrição da solução como um todo:** descrever todos os elementos que devem ser produzidos/contratados/executados para que a contratação produza resultados pretendidos pela Administração;
8. **Justificativas para o parcelamento ou não da solução:**
 - a) O parcelamento da solução é a regra devendo a licitação ser realizada por item, sempre que o objeto for divisível, desde que se verifique não haver prejuízo para o conjunto da solução ou perda de economia de escala, visando propiciar a ampla participação de licitantes, que embora não disponham de capacidade para execução da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens ou unidades autônomas;
 - b) definir e documentar o método para avaliar se o objeto é divisível, levando em consideração o mercado fornecedor, podendo ser parcelado caso a contratação nesses moldes assegure, concomitantemente:
 - b.1) ser técnica e economicamente viável;
 - b.2) que não haverá perda de escala; e
 - b.3) que haverá melhor aproveitamento do mercado e ampliação da competitividade;
9. **Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais ou financeiros disponíveis:** declarar os benefícios diretos e indiretos que o órgão ou entidade almeja com a contratação, em termos de economicidade, eficácia, eficiência, de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis, inclusive com respeito a impactos ambientais positivos (por exemplo, diminuição do consumo de papel ou de energia elétrica), bem como, se for o caso, de melhoria da qualidade de produtos ou serviços oferecidos à sociedade.
10. **Providências para adequação do ambiente do órgão:**
 - a) elaborar cronograma com todas as atividades necessárias à adequação do ambiente da organização para que a contratação surta seus efeitos e com os responsáveis por esses ajustes nos diversos setores;
 - b) considerar a necessidade de capacitação de servidores para atuarem na contratação e fiscalização dos serviços de acordo com as especificidades do objeto a ser contratado;

c) juntar o cronograma ao processo e incluir, no Mapa de Riscos, os riscos de a contratação fracassar caso os ajustes não ocorram em tempo.

11. **Declaração de viabilidade ou não da solução:** explicitamente declarar que a contratação é viável ou que a contratação não é viável, justificando com base nos elementos anteriores dos Estudos Preliminares.

Referência: Processo nº 10154.125000/2019-30.

SEI nº 4248944

Criado por laureano.struck@economia.gov.br, versão 63 por laureano.struck@economia.gov.br em 05/02/2020 19:49:46.