

Número do Documento de Formalização da Demanda: 197/2024

1. Informações Gerais

Área requisitante	Data da conclusão da contratação	UASG	Editado por
SE-SGA	15/10/2024 00:00	150002	WALESKA RESENDE GONCALVES

Descrição sucinta do objeto

Assistência Técnica com emissão de Parecer Técnico com Laudos de Avaliações de Imóveis, visando apoiar o Ministério da Educação na tomada decisão para implementação de Políticas Públicas.

Justificativa da prioridade

O presente documento delinea o escopo dos serviços técnicos a serem prestados, os quais abarcam a assistência técnica voltada para a avaliação de imóveis de interesse público. O objetivo primordial desta avaliação é a provisão de informações relevantes ao Ministério da Educação (MEC), a fim de viabilizar uma gestão eficiente e embasada para a tomada de decisões referentes à eventual aquisição de ativos. Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (EPCT), mediante a implementação de novos campi vinculados aos Institutos Federais. Tal iniciativa encontra sustentação normativa no Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, que institui o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC. No contexto dos Eixos de Investimento delineados pelo referido Programa, merece destaque o eixo especificamente direcionado à Educação, Ciência e Tecnologia. Este, por sua vez, inclui o subeixo da Educação Profissional e Tecnológica, onde está prevista a criação de novos campi nos Institutos Federais espalhados por todo o território nacional. Ademais, o programa contempla também ações focadas na consolidação das instituições de ensino que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, com o intuito de fortalecer e aprimorar a oferta educacional no Brasil.

2. Justificativa de Necessidade

Em conformidade com o Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, foi instituído o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC, um programa de investimentos que integra esforços do governo federal em colaboração com o setor privado, estados, municípios e movimentos sociais. O Novo PAC está estruturado em Medidas Institucionais e Eixos de Investimento. Entre os Eixos, destaca-se o da Educação, Ciência e Tecnologia, com especial ênfase no subeixo de Educação Profissional e Tecnológica, que prevê a criação de novos campi nos Institutos Federais em todo o território nacional, além de ações voltadas para a consolidação das instituições que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (Rede Federal de EPCT).

O Decreto nº 11.632/2023 não somente instituiu o Novo PAC, mas também definiu sua governança, estabelecendo os órgãos responsáveis pela coordenação e execução das ações do programa, com a Casa Civil da Presidência da República designada como coordenadora do Novo PAC, e a criação do Comitê Gestor do Programa de Aceleração do Crescimento (CGPAC).

Com o intuito de garantir a permanência dos estudantes e a expansão da Rede Federal de EPCT, as novas unidades a serem implementadas são destinadas a regiões que apresentam carência de oferta de educação pública. O objetivo é que a oferta de ensino técnico de nível médio, de forma integrada, se torne um propulsor para o desenvolvimento social, fortalecendo arranjos sociais e cadeias produtivas locais. Nesse contexto, no dia 12 de março de 2024, o Presidente da República anunciou a criação de 100 novos campi vinculados aos Institutos Federais, acompanhada da divulgação dos municípios que receberão essas novas unidades.

Assim, a Rede Federal de EPCT tem avançado na validação de iniciativas para a construção de restaurantes estudantis, bibliotecas, sedes de campi e prédios de reitorias, substituindo instalações atualmente em imóveis provisórios. Em decorrência disso, um conjunto de empreendimentos foi aprovado pelo Comitê Gestor do Novo PAC, conforme a Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024, que reconhece a importância dessa iniciativa para a consolidação da Rede Federal de EPCT.

Em 2024, para apoiar as ações de fortalecimento da Rede Federal de EPCT, foram realizados esforços voltados à construção de parcerias com municípios e governos estaduais. Contudo, em algumas situações, as negociações para a cessão ou doação de terrenos públicos não foram bem-sucedidas, devido a obstáculos técnicos que impediram a construção ou a presença de impedimentos legais, dominiais ou ambientais.

Na busca por alternativas de imóveis, ocorreram negociações com o governo estadual, que propôs a doação de uma escola do sistema de ensino estadual. No entanto, a escola oferecida estava vinculada a outras edificações de diferentes órgãos e/ou apresentava ocupação irregular, resultando em restrições à doação por parte do Poder Executivo Estadual. Em outra situação, consultou-se a Secretaria de Patrimônio Público da União (SPU) sobre a disponibilidade de terrenos adequados para a implantação de campi dos Institutos Federais, tendo a SPU indicado a indisponibilidade do imóvel.

Quando as parcerias público-privadas não se mostraram viáveis, os Institutos Federais buscaram adquirir imóveis privados, enfatizando a necessidade dessa ação junto à Setec, sendo essencial a avaliação técnica dos imóveis por uma instituição independente especializada em serviços de assistência técnica para avaliação imobiliária.

Essa abordagem justifica-se pela imparcialidade na avaliação, que proporciona maior confiança e credibilidade aos resultados, garantindo que as decisões tomadas pelo Ministério da Educação (MEC) sejam fundamentadas em dados precisos e análises técnicas rigorosas.

Os imóveis passíveis de avaliação são os seguintes:

Item	Endereço	Área do Terreno	Área Construída
1	Rua Romualdo Menezes, 701, Menezes, Cataguases/MG	11.138,00	3.200,00
2	Rua Howard Archibald Acheson Júnior, Nº 393 e 489, Granja Viana, Cotia/SP	21.836,89	12.795,38
3	Av. Sete de Setembro, 1670, Centro, Diadema/SP	28.836,77	4.875,72
4	Avenida dos Ex-Combatentes, 210, Bairro Santa Luzia, Ubá/MG, CEP 36500-000	5.561,50	1.123,29
5	Av. Frederico Segala, Samuara, às margens do km 69 da RS-122 em Caxias do Sul/RS	12 hectares (120.000 m²)	12.000 m²

São os empreendimentos autorizados na Resolução CGPAC nº 6, de 22 de agosto de 2024:

Eixo	Subeixo	Empreendimento	Órgão	Localização
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Ubá - IFSUDESTEMG	MEC	Ubá/MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Estruturas Acadêmicas e Administrativas do Campus Avançado Cataguases - IFSUDESTEMG	MEC	Cataguases/MG
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Diadema - IFSP	MEC	Diadema/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Novo Campus Cotia - IFSP	MEC	Cotia/SP
Educação, Ciência e Tecnologia	Educação Profissional e Tecnológica	Restaurante Estudantil do Campus Caxias do Sul - IFRS	MEC	Caxias do Sul/RS

A assistência técnica especializada proporcionará ao Ministério da Educação (MEC) uma ferramenta robusta para a gestão de ativos imobiliários. Além disso, um processo de avaliação que seja transparente e ágil garantirá ao MEC a capacidade de tomar decisões estratégicas fundamentadas, otimizando a gestão dos imóveis vinculados às políticas públicas da Setec.

É importante ressaltar que a norma NBR 14.653, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), estabelece critérios e práticas que asseguram que os laudos de avaliação reflitam o valor real dos imóveis. Esta norma abrange procedimentos para a avaliação de bens móveis e imóveis no Brasil,

contemplando desde imóveis urbanos e rurais até patrimônios históricos e artísticos, além de recursos naturais e empreendimentos. Dessa forma, configura-se como um marco legal e normativo fundamental para garantir a precisão, a transparência e a segurança jurídica nas avaliações imobiliárias, sendo, portanto, de extrema relevância para o setor.

Adicionalmente, é relevante considerar, ao contratar uma empresa para a prestação de Assistência Técnica, a observância de prazos adequados às demandas desta Secretaria. Em virtude da urgência em avançar com a implantação das unidades de expansão e consolidação da Rede Federal de EPCT, os serviços devem ser realizados em até 30 dias após a assinatura do instrumento contratual. O cumprimento desse prazo permitirá uma execução mais célere dos projetos, contribuindo para a efetivação das políticas públicas destinadas à educação no país.

3. Materiais/Serviços

3.1 Materiais

Nenhum material incluído.

3.2 Serviços

Nº do item	Grupo	Descrição	Qtd	Val. unit. (R\$)	Val. total (R\$)
1	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS COMISSIONADOS OU POR CONTRATO	ESTUDO, AVALIAÇÃO, PROJETO - IMÓVEIS	5,00	23.150,00	115.750,00

4. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

DIOGENES HENRIQUE PEIXOTO DA SILVA

Membro da comissão de contratação

EDUARDO EMILIO MARTINS PINHEIRO CAMARA

Membro da comissão de contratação

ALISSANDRA PESSOA ALMEIDA

Membro da comissão de contratação

WALESKA RESENDE GONCALVES

Membro da comissão de contratação

MARCELO BREGAGNOLI
Autoridade competente

ALEXANDRE BRASIL CARVALHO DA FONSECA
Autoridade competente

JUSSARA CARDOSO SILVA FREITAS
Autoridade competente

5. Equipe de Planejamento da Contratação

São os membros da equipe de planejamento da contratação para atuação como integrantes técnicos:

- Eduardo Emilio Martins Pinheiro Camara (lotação SETC/CGPG/MEC, cargo engenheiro civil, matrícula SIAPE nº 1705638), indicado pela Setec por meio da Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077)
- Diógenes Henrique Peixoto da Silva (lotação SETC/CGPG/MEC, cargo engenheiro civil, matrícula SIAPE nº 1331056), indicado pela Setec por meio da Nota Técnica nº 135/2024/CGPG/DDR/SETEC/SETEC (SEI 5285077)
- Alessandra Pessoa Almeida, cargo engenheiro civil, matrícula nº 2520426, CGIP/SGA.
- Waleska Resende Gonçalves Gonçalves, administradora, matrícula nº 1556174 - SGA/GAB. integrante técnico

6. Acompanhamento

IdAcompanhamento	Responsável	Data
1 O presente documento delinea o escopo dos serviços técnicos a serem prestados, os quais abarcam a assistência técnica voltada para a avaliação de imóveis de interesse público. O objetivo primordial desta avaliação é a provisão de informações relevantes ao Ministério da Educação (MEC), a fim de viabilizar uma gestão eficiente e embasada para a tomada de decisões referentes à eventual aquisição de ativos.	WALESKA RESENDE GONCALVES	14/10 /2024 10:35
Esta iniciativa está alinhada com a estratégia de expansão da Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica (EPCT), mediante a implementação de novos campi vinculados aos Institutos Federais. Tal iniciativa encontra sustentação normativa no Decreto nº 11.632, datado de 11 de agosto de 2023, que institui o Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC.		
No contexto dos Eixos de Investimento delineados pelo referido Programa, merece destaque o eixo especificamente direcionado à Educação, Ciência e Tecnologia. Este, por sua vez, inclui o subeixo da Educação Profissional e Tecnológica, onde está prevista a criação de novos campi nos Institutos Federais espalhados por todo o território nacional. Ademais, o programa contempla também ações focadas na consolidação das instituições de ensino que compõem a Rede Federal de Educação Profissional, Científica e Tecnológica, com o intuito de fortalecer e aprimorar a oferta educacional no Brasil.		

7. Relacionamentos

Nenhum relacionamento encontrado.