

Estudo Técnico Preliminar 65/2024

1. Informações Básicas

Número do processo: 08004.001222/2024-05

2. Descrição da necessidade

1. O Palácio da Justiça integra o Conjunto Urbanístico de Brasília, legalmente protegido em três instâncias: pela Organização das Nações Unidas - UNESCO conforme Lista do Patrimônio Mundial (Inscrição nº 445 de 1987); pelo Governo do Distrito Federal - GDF (Decreto nº 10.829/1987 - Tombamento Distrital); e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - Iphan (Portaria nº 314/1992 - Tombamento Federal). O referido Palácio é protegido também pelo Processo de Tombamento nº 1550-T-07, que resguarda as edificações mais representativas de Oscar Niemeyer em Brasília, como reconhecimento da importância e significação da obra do arquiteto no conjunto tombado;
2. Os jardins que integram o Palácio da Justiça, de autoria do paisagista Roberto Burle Marx, também estão protegidos pelo tombamento do Distrito Federal, conforme o Decreto nº 33.224/2011, e atualmente integram o estudo de restauração, que pretende englobar a pesquisa histórica, o diagnóstico, a contratação de projeto e depois de sua execução e conservação, com o objetivo principal de zelar pelo patrimônio público e cultural, entregando à sociedade as obras de arte do renomado Paisagista restauradas e aptas a colaborar com a promoção da cultura nacional e mundial, na qual a capital do País, Brasília, está inserida;
3. A iniciativa do projeto de restauração dos Jardins faz parte de uma das diretrizes ministerial do Ministério, qual seja a Intervenção do Palácio da Justiça e seus Anexos (Reforma, Restauo e Recuperação) das instalações e conjunto arquitetônico, cuja pauta já foi alvo de reuniões com os representantes do Iphan, para o alinhamento de apoio institucional do Instituto ao arrojado projeto;
4. Assim, a demanda versa sobre a restauração do projeto original dos jardins de Burle Marx localizados no Palácio da Justiça, por meio da contratação direta do senhor José Waldemar Tabacow, Arquiteto Paisagista, que é coautor do projeto original

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Coordenação Geral de Arquitetura e Engenharia/SAA/SE/MJ	Marcus Vinícius de Amorim Bohmgahrem
Coordenação de Obras e Serviços de Engenharia	Omar Sakr Cherulli Filho

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

1. O objeto de aquisição desta contratação direta trata-se de um Projeto Paisagístico, cujas etapas de desenvolvimento incluem, obrigatoriamente, a análise do espaço disponível, a definição do estilo de projeto, a seleção das espécies vegetais, a escolha dos móveis e acessórios, a definição do sistema de irrigação, a solução de iluminação e outros pontos que tenham necessidade de especificação;
2. A análise do espaço é o primeiro passo para a elaboração de um projeto de paisagismo. É necessário avaliar as condições do terreno, o clima da região, a exposição solar e a umidade do solo. A partir dessa análise é possível definir as espécies vegetais que melhor se adaptam ao local:

- Para o caso desta contratação direta, o primeiro documento de diagnóstico foi incluído nos autos, já com um bom nível de detalhamento, produzido por representantes do Sítio Roberto Burle Marx – SRBM, haja vista a autoria extraordinária do atual jardim e sua condição de tombamento histórico, Relatório de Vistoria do Palácio da Justiça (SEI 29214972).

3. Ainda sobre as etapas de produção do objeto da contratação relacionada a este tema, objetivando estabelecer critérios/requisitos de medição para efeito de recebimento do trabalho, foram definidos três marcos de avaliação do andamento do trabalho, em ordem cumulativa e vinculante de etapas, sendo a etapa III (três), denominada “Projeto Executivo”, a entrega final do objeto;

4. As etapas são:

a) ETAPA I - Levantamento Cadastral (diagnóstico): Reunião inicial entre o escritório contratado e o órgão, onde serão estabelecidas as principais orientações para o projeto, bem como também retiradas todas as dúvidas acerca de procedimentos de medições e pagamentos, requisitos do Termos de Referência e pesquisa documental e histórica sobre os projetos originais de Burle Marx com análise pormenorizada dos Relatório de Vistoria realizada “*in loco*” pelo Sítio Roberto Burle Marx (Anexo II a este ETP), observando, inclusive, as características próprias do terreno, como o solo, posicionamento do nascer e pôr do sol, ventos predominantes, influências da própria arquitetura e do entorno construído, visando a sustentabilidade da vida no jardim e sua manutenção adequada;

b) ETAPA II – Anteprojeto: Marcação das alterações gerais, em escalas perfeitamente legíveis e com base na documentação fornecida, em especial, o projeto de paisagismo do escritório Burle Marx & Cia. Ltda., aqui definido como “proposta original”, dele prevalecendo as seguintes informações:

- cotas de níveis dos elementos propostos e eventuais movimentos de terra;
- marcação da geometria geral de canteiros, circulações, corpos d'água e demais itens constantes, que devam ser recriados (demolidos), acrescidos e/ou recuperados;
- distribuição dos volumes de vegetação, com a recriada de invasões, espécimes espúrios ou que não constem da “proposta original”;
- especificação dos materiais e detalhes de construção não presentes no local, e que façam parte da documentação original;
- especificação da vegetação, como definida no Projeto Executivo do Escritório acima mencionado (proposta original). Este item se refere tanto à vegetação a ser acrescida (porque embora conste do Projeto, não se encontra no local indicado) quanto aquela a ser suprimida (por não constar da proposta original).

c) ETAPA III - Projeto executivo: Desenvolvido com base no Anteprojeto aprovado, por escrito, incluindo:

- Planta Geral – Incluindo a parte construtiva (canteiros, espelhos d'água, estruturas para plantas trepadeiras) que deverá permanecer (legenda: “A Permanecer”), a que deverá ser demolida, por se constituir em intervenção indesejada, não original (legenda: “A Demolir”) e incompatível com a proposta original. E a que deverá ser reconstruída por se achar em estado de conservação comprometedor do conjunto (legenda: “A Reconstruir”);
- Plano Geral de Vegetação – Com identificação das seguintes situações: Vegetação a ser plantar, com indicação das reposições necessárias à reconstrução vegetal constante da “proposta original”; Vegetação a eliminar, referente às plantas que se estabeleceram ao longo da existência do jardim, porém sem constarem da proposta original (invasoras);
- Lista quantitativa e qualitativa da vegetação, com nomes latinos e populares, indicações de porte mínimo, espaçamento mínimo, dimensões de covas e tudo mais que se fizer necessário para a execução. Será incluída também uma coluna com os quantitativos de cada espécie, visando subsidiar futuros processos de concorrência/licitação.

5. Definição e justificativa da natureza do serviço, conforme Art. 74, III, alínea “a” da Lei nº 14.133/2021 como uma contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização para o desenvolvimento de Projeto Executivo para restauração dos Jardins originais do Edifício tombado do Palácio Raymundo Faoro do Ministério da Justiça.

6. Tal enquadramento se justifica pelo vínculo de co-autoria do Arquiteto Paisagista José Waldemar Tabacow, único representante da então equipe que constituía o escritório do Arquiteto Roberto Burle Marx, conforme item 3.1 deste Estudo Técnico Preliminar.

7. Critérios e práticas de sustentabilidade que deverão ser veiculados como especificação técnica do objeto ou como obrigação da contratada são a priorização da entrega dos produtos em meio digital, reduzindo assim o uso de papel para impressões.
8. Avaliação da duração inicial do contrato de prestação de serviços especializados em arquitetura paisagística, estimado em 120 (cento e vinte) dias, prorrogáveis até o limite de 180 (cento e oitenta) dias, mediante o surgimento de fato superveniente, devidamente justificado.
9. Indicação da necessidade de transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas entre o contrato em execução e a nova contratação, considerando a natureza da contratação, não há de se falar em transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas.

5. Histórico

1. Os jardins do Palácio da Justiça foram projetados por Roberto Burle Marx, Haruyoshi Ono e José Tabacow em 1970 e, destes autores e coautores, somente o Arquiteto Paisagista José Waldemar Tabacow encontra-se vivo neste momento, pois Burle Marx faleceu em 04 de junho de 1994 e Haruyoshi Ono em 22 de janeiro de 2017;
2. Segundo informações, em 1949 houve o início da criação do Sítio Roberto Burle Marx - SRBM, com a compra do primeiro terreno que hoje integra a área total estimada em 405.000,00m² (quatro centos e cinco mil metros quadrados), possuindo mais de 3.500 espécies e plantas tropicais e subtropicais, organizadas e dispostas em viveiros e jardins;
3. O referido SRBM foi doado por Burle Marx em 1985 para o Governo Federal, com o objetivo de garantir uma continuidade das pesquisas, da multiplicação do conhecimento alcançado e visando o compartilhamento com a sociedade de um espaço detentor de singularidades espetaculares. Posteriormente ao seu falecimento, o SRBM passou a ser gerido pelo Iphan, sendo tombado pelos órgãos do patrimônio cultural do estado do Rio de Janeiro em 1988 e da União em 2000, além de ser Patrimônio Mundial pela UNESCO desde julho de 2021 na categoria paisagem cultural;
4. Em julho de 2024, houve uma reunião com alguns representantes do SRBM, conforme registrado por meio do Ofício 897 (28523978), momento em que apresentou-se a intenção da atual gestão em buscar a restauração dos Jardins Burle Marx e, diante este fato, foi abordada a viabilidade preliminar de haver um apoio da instituição para as fases de planejamento e acompanhamento do Projeto de Intervenção do MJSP. O SRBM colocou-se à disposição para colaborar no que estivesse ao seu alcance, além de ter sugerido que para a realização do projeto de restauração do jardim o melhor profissional seria o paisagista José Tabacow, que é coautor do projeto original;
5. Posteriormente, ocorreu uma visita técnica nos dias 31 de julho, 01 e 02 de agosto de 2024, da equipe do SRBM composta por: Claudia Storino, diretora; Rafael Zamorano, chefe da Divisão Técnica; Marlon da Costa Souza, gestor da coleção botânico-paisagística e Caetano Troncoso Oliveira, biólogo da Divisão Técnica. Como resultado, o SRBM encaminhou o Relatório de Vistoria - Palácio da Justiça (28857785), que registra a situação dos jardins do MJSP, os quais encontram-se bastante alterados em relação ao projeto original;
6. Assim, a presente demanda versa sobre a restauração do projeto original dos jardins de Burle Marx localizados no Palácio da Justiça, por meio da contratação direta do senhor José Waldemar Tabacow, Arquiteto Paisagista, que é coautor do projeto original e que possui a indicação de notoriedade conforme Ofício nº 1148/2024/DEPAM-IPHAN (29075763).

6. Aspectos Legais

1. A fase de planejamento da contratação foi erigida a imperativo legal, conforme se extrai da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos – NLLC):

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do **caput** do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

2. Nesse contexto, ressalta-se que a demanda encontra-se registrada no Sistema PGC, conforme Documento de Formalização da Demanda nº 54/2024 (29132973);
3. Ademais, segundo a Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, temos que gozam de proteção as obras intelectuais referentes aos projetos, esboços e obras plásticas concernentes à geografia, engenharia, topografia, arquitetura, **paisagismo**, cenografia e ciência (vide Inciso X do Art. 7º);
4. Assim, pode ser observado que a contratação do único coautor dos projetos originais dos jardins do MJSP busca respeitar e atender as legislações vigentes de contratações e direitos autorais.

7. Levantamento de Mercado

1. Pela natureza de notória especialização do Arquiteto José Tabacow, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, e, principalmente, pela coautoria no projeto paisagístico do edifício sede do MJ, conforme consta no Ofício nº 1148/2024/DEPAM-IPHAN (documento SEI nº 29132297), há um caráter *sui generis* na definição do preço do trabalho.

2. Contudo, o Acórdão 3370/2022 – Segunda Câmara:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto. § 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo. (sublinhado nosso).

3. Neste mesmo viés, No Acórdão 2621/2022, Plenário, citando entendimento do Ministro Roberto Barroso na ADC 45, ficou estabelecido que:

8. Contratação pelo preço de mercado. Mesmo que a contratação direta envolva atuações de maior complexidade e responsabilidade, é necessário que a Administração Pública demonstre que os honorários ajustados encontram-se dentro de uma faixa de razoabilidade, segundo os padrões do mercado, observadas as características próprias do serviço singular e o grau de especialização profissional. Essa justificativa do preço deve ser lastreada em elementos que confirmem objetividade à análise (e.g. comparação da proposta apresentada pelo profissional que se pretende contratar com os preços praticados em outros contratos cujo objeto seja análogo).

4. No âmbito dos serviços técnicos especializados em Arquitetura, em particular quanto as atividades do Arquiteto Paisagista, em atendimento ao disposto no art. 28 da Lei Federal 12.378, de 31/12/2010, Artigo 28 - Compete ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU/BR): Inciso XIV - aprovar e divulgar tabelas indicativas de honorários dos arquitetos e urbanistas", aprovadas pelas Resoluções do CAU/BR Nº 64, de 11/08/2013, e Nº 76, de 10/04/2014.

5. Logo, foi utilizado com base principal de parâmetro de precificação, a "Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo", cuja metodologia é utilizada desde 2014 pelo CAU/BR para estabelecer os parâmetros de remuneração dos profissionais registrados.

5.1. A Tabela de Honorários foi concebida após anos de pesquisas e debates realizados por profissionais e entidades representativas dos arquitetos e urbanistas. O documento tomou como base uma proposta desenvolvida pelo Instituto de Arquitetura do Brasil (IAB) e aprofundada pelo Colegiado das Entidades Nacionais de Arquitetos e Urbanistas (CEAU-CAU/BR) antes de ser homologada pelo plenário do CAU/BR.

8. Descrição da solução como um todo

1. O Arquiteto Paisagista Senhor José Waldemar Tabacow, é um dos coautores do projeto original dos Jardins de autoria do Paisagista Roberto Burle Marx do prédio Sede do Ministério da Justiça e Segurança Pública. Os outros profissionais envolvidos no Projeto de Paisagismo em questão não encontram-se mais vivos.

2. Da modalidade de licitação: A presente contratação dar-se-á por Inexigibilidade de Licitação, fundamentada no inciso III, alínea "a", art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

3. A contratação dos projetos executivos de revitalização dos jardins do Ministério da Justiça e Segurança Pública visa a elaboração de documentos técnicos a nível executivo, que buscarão resgatar a originalidade da concepção paisagística e orientar a contratação dos serviços de reformas cabíveis para adaptar os locais e a vegetação de acordo com o projeto devidamente aprovado nas seguintes instâncias, senão vejamos:

3.1. Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), em conformidade com a Portaria nº 314/1992 - Tombamento Federal.

3.2. Governo do Distrito Federal, através da Subsecretaria do Patrimônio Cultural (SUPAC), em conformidade com o Decreto nº 33.224/2011.

4. Neste sentido, destacamos que a solução a ser escolhida para a demanda ficará a cargo do projetista em questão, visto que este detém o domínio intelectual e técnico para providenciar as devidas instruções mínimas dos documentos que serão utilizados na contratação de empresa para executar as intervenções nos jardins tombadas, podendo ser listadas as por etapa as seguintes documentações mínimas, senão vejamos:

4.1. Levantamento Cadastral (diagnóstico)

- a) Análise do Estado de Conservação.
- b) Estudos, Prospecção e Ensaios.
- c) Análise dos aspectos Paisagísticos.
- d) Avaliação do mobiliário urbano e da comunicação visual.

4.2. Anteprojeto

- a) Peças gráficas.
- b) Memorial Descritivo preliminar.
- c) Especificações preliminares.
- d) Estimativa de custos iniciais.

4.3. Projeto executivo

- a) Memorial descritivo definitivo
- b) Peças gráficas a nível executivo.
- c) Planilha orçamentária para execução da intervenção.
- d) Cronograma físico-financeiro estimativo.
- e) Projetos complementares.

9. Estimativa das Quantidades a serem Contratadas

1. Para a presente contratação, foram estimados os seguintes valores e etapas:

DESCRIÇÃO	PRAZOS ESTIMADOS	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR R\$
Levantamento Cadastral diagnóstico	20 dias	1,00	conjunto	12.800,00
Anteprojeto	80 dias	1,00	conjunto	51.200,00
Projeto Executivo	80 dias	1,00	conjunto	64.000,00
Prazo Total	180 dias	Valor Total R\$		128.000,00

2. Nos prazos acima descritos encontram-se estimados os tempos devidos para as aprovações junto aos órgãos locais.
3. Em caso de atrasos por força maior, os prazos poderão ser revistos entre as partes, desde que devidamente justificados.
4. O custo acima apresentado foi obtido utilizando-se a base de dados para levantamento de custos do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-BR), em que a metodologia de cálculo utiliza como parâmetro financeiro para precificação o valor do Custo Unitário Básico (CUB - que indica oficialmente o custo médio de construção de um metro quadrado), da localidade dos projetos, com correspondência à categoria CSL-16.

10. Estimativa do Valor da Contratação

Valor (R\$): 128.000,00

1. O custo estimado total da contratação é de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais).
2. O preço fornecido pelo Escritório Paisagístico do Arquiteto José Tabacow está em conformidade com a proporcionalidade e equivalência técnica com os demais contratos firmados pelo escritório nos últimos 12 (doze) meses, bem como em análise realizada conforme a metodologia de cálculo presente na "Tabela de Honorários de Serviços de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - Módulo II: Remuneração de Projetos e Serviços Diversos", observamos que o valor estimado como máximo admissível foi de R\$ 135.540,34 (cento e trinta e cinco mil quinhentos e quarenta reais e trinta e quatro centavos)

11. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

1. A solução não será parcelada, considerando-se a natureza de serviço exclusivo do profissional coautor dos projetos originais., sendo inviável e impossível o parcelamento ou desmembramento da contratação.

12. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

1. Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para que o objetivo desta contratação seja atingido.

13. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

1. Despesa prevista para o exercício de 2024, estará alocada em dotação orçamentária da Lei Orçamentária Anual do Ministério da Justiça e Segurança Pública

14. Benefícios a serem alcançados com a contratação

1. Ao contratarmos o Arquiteto coautor dos projetos originais do Palácio da Justiça, estaremos:

- 1.1. Atendendo a legislação de restauro do patrimônio histórico;
- 1.2. Certificando a fidelidade técnica aos projetos originais do Paisagista Roberto Burle Marx;
- 1.3. Se beneficiando da comprovada experiência do Arquiteto Paisagista José Tabacow;
- 1.4. Recebendo o apoio, interesse e suporte do Sítio Roberto Burle Marx, pela valorização da obra vinculada a sua instituição;
- 1.5. Aproveitando a estrutura arquitetônica e paisagística existente das instalações do Palácio, mitigando custos de obras e serviços quando da realização da obra.

15. Providências a serem Adotadas

1. Não há providências a serem adotadas previamente à celebração deste contrato, dada sua natureza específica.

16. Possíveis Impactos Ambientais

1. Não haverá impactos ambientais dada a natureza da contratação objeto desta contratação.

17. Declaração de Viabilidade

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

17.1. Justificativa da Viabilidade

- 1. Após a análise da demanda e do processo, bem como dada a natureza da contratação, a Equipe de Planejamento delibera pela viabilidade da inexigibilidade dentro de todos os parâmetros de legalidade.

18. 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](#).

MARCUS VINICIUS DE AMORIM BOHMGAREM

Coordenador Geral de Arquitetura e Engenharia



Assinou eletronicamente em 11/11/2024 às 19:52:42.

Despacho: Conforme Portaria de Designação de Equipe de Planejamento e Contratação Nº 21, DE 02 DE outubro DE 2024
(SEI nº 29271022)

GIVALDO MEDEIROS DA SILVA

Integrante Requisitante



Assinou eletronicamente em 12/11/2024 às 08:02:08.

Despacho: Portaria de Designação de Equipe de Planejamento e Contratação Nº 21, DE 02 DE outubro DE 2024.

LARISSA ROCHA DA SILVA

Presidente da Comissão de Planejamento



Assinou eletronicamente em 12/11/2024 às 16:53:49.

Despacho: Portaria de Designação de Equipe de Planejamento e Contratação Nº 21, DE 02 DE outubro DE 2024.

STEPHANI PATRICIA NOGUEIRA

Integrante Administrativa

OMAR SAKR CHERULLI FILHO

Coordenador de Obras e Serviços de Engenharia

