



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo SGPe SDC 458/2024

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Ailton Altino Lopes Filho	Gerente de Apoio Operacional	919424-0	geapo@defesacivil.sc.gov.br
Gabriel Eller Wilpert	Auxiliar GEAPO	691465-9	geapo.adm02@defesacivil.sc.gov.br

II – DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1º, I, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

A necessidade apresentada para a contratação de serviços especializados envolve a realização de projetos de desapropriação que contemplem a elaboração de laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis. O objetivo é viabilizar a desapropriação das áreas vicinais às barragens de contenção de cheias localizadas nos municípios de Mirim Doce/SC, Botuverá/SC e Petrolândia/SC. Essas barragens são fundamentais para a mitigação de enchentes nessas regiões, protegendo tanto a população quanto as infraestruturas locais. No entanto, é necessário realizar a desapropriação das áreas adjacentes para garantir a plena operação e segurança dessas barragens.

A fim de conduzir o processo de desapropriação de forma adequada e conforme a legislação, é essencial que sejam realizados estudos técnicos detalhados para identificar com precisão as áreas de sobrelevação e estabelecer os requisitos, parâmetros e providências necessárias para a desapropriação. Esses estudos devem incluir laudos de avaliação para determinar o valor de mercado dos imóveis afetados e o impacto econômico da desapropriação, levantamentos topográficos para mapear e delimitar as áreas a serem desapropriadas, considerando a sobrelevação da água e os limites de segurança, e relatórios de avaliação de imóveis, que deverão compilar informações sobre a situação jurídica, a ocupação e as benfeitorias dos imóveis envolvidos.

Esses serviços são essenciais para que o processo de desapropriação ocorra de forma eficiente, respeitando os direitos dos proprietários e garantindo a segurança e eficácia das barragens de contenção de cheias, ao mesmo tempo em que minimizam impactos ambientais e sociais.



3. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1º, II, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

Inicialmente a demanda não está prevista no Plano Anual de Compras da Secretaria, porém o pedido será realizado e inserido como peça através do Processo SGP-e SDC 458/2024 pela Gerência de Apoio Operacional.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1º, III, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Os requisitos mínimos necessários para a contratação de serviços especializados para a realização de projetos de desapropriação contendo laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis, a fim de detalhar as áreas de sobrelevação e os requisitos, parâmetros e providências a serem observadas para a desapropriação das áreas vicinais às barragens de contenção de cheias de Mirim Doce/SC, Botuverá/SC e Petrolândia/SC, são os seguintes:

4.1 Comprovação de capacidade técnica:

- a) possuir em seu quadro Engenheiro Civil que deverá ser o Responsável Técnico pelos serviços, com atribuição para execução destes conforme Lei nº 5.194/1966, Resolução nº 218 de 29 junho de 1973 do CONFEA, e outras resoluções específicas do CONFEA/CREA, além de possuir quantidade suficiente de profissionais habilitados e qualificados para atender a demanda da CONTRATANTE dentro dos prazos estabelecidos;
- b) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado que demonstre sua experiência na execução de serviços especializados para a realização de projetos de desapropriação, laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis;
- c) comprovação de aptidão para a execução de serviços de implementação de de serviços especializados para a realização de projetos de desapropriação, laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis por meio da apresentação de certidões ou atestados, por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou regularmente emitido(s) pelo conselho profissional competente, quando for o caso;
- d) no mínimo um documento de Responsabilidade Técnica (ART, TRT, ou outro pertinente) emitidos sob a responsabilidade da licitante, que comprovem a execução de serviços similares ao objeto/quantidade desta licitação pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, e/ou;
- e) disponibilizar informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

4.2 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, com possibilidade de prorrogação até o total de 120 (cento e vinte) meses, nos termos do art. 107, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

5. Estimativas das quantidades para contratação, acompanhadas de memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte (considerar interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala) (art. 18, § 1º, IV, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).



Contratação de empresa especializada na contratação de serviços de projetos de desapropriação que contemplem a elaboração de laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis. O objetivo é viabilizar a desapropriação das áreas vicinais às barragens de contenção de cheias localizadas nos municípios de Mirim Doce/SC, Botuverá/SC e Petrolândia/SC.

III – PROSPECÇÃO DE SOLUÇÕES

6. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1º, V, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

O presente levantamento visa embasar a contratação de empresa especializada na elaboração de projetos de desapropriação que contemplem a elaboração de laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis.

No caso da contratação de uma empresa especializada em serviços de projetos de desapropriação, que abranjam a elaboração de laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis, o levantamento mercadológico é fundamental para garantir que a decisão seja bem embasada e transparente.

O primeiro passo desse levantamento consiste na identificação das empresas qualificadas no mercado para a realização dos serviços demandados, levando em consideração aspectos como qualidade técnica, capacidade operacional e a pontualidade na entrega dos trabalhos. A qualidade técnica deve ser comprovada por meio de certificações, registros em órgãos competentes e experiência prévia em projetos semelhantes. A empresa contratada deve dispor de tecnologia e infraestrutura adequadas para a execução dos levantamentos e avaliações com precisão e eficiência.

Além disso, o levantamento mercadológico exige uma análise detalhada do custo-benefício das alternativas. A escolha da empresa não deve se basear apenas no menor preço, mas também na qualidade e na confiabilidade dos serviços prestados. Nesse sentido, a justificativa técnica se apoia na capacidade da empresa de atender plenamente aos requisitos do projeto, garantindo a entrega de laudos e relatórios de avaliação fundamentados e precisos, que contribuam para um processo de desapropriação justo e transparente.

Do ponto de vista econômico, é essencial que o custo dos serviços seja analisado à luz da qualidade oferecida, evitando-se escolher soluções que possam, a princípio, parecer mais baratas, mas que resultem em problemas futuros, como atrasos ou inconsistências nos resultados. Assim, o levantamento mercadológico tem o papel de assegurar que a administração pública opte por uma solução que equilibre qualidade técnica e custo, de acordo com os princípios da eficiência e economicidade previstos na Lei nº 14.133/2021.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1º, VI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

LOTE	DESCRIÇÃO
1	Contratação de serviços especializados para a realização de projetos de



desapropriação contendo laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis, a fim de detalhar as áreas de sobrelevação e os requisitos, parâmetros e providências a serem observadas para a desapropriação das áreas vicinais às barragens de contenção de cheias de Mirim Doce/SC, Botuverá/SC e Petrolândia/SC.

Valores de Referência:

1. Iguatemi Serviços de Engenharia LTDA - 83.256.172/0001-58 – valor total de R\$ 1.104.490,00;
2. Engmetria Projetos e Licenciamentos LTDA - 26.231.974/0001-70 - valor total de R\$ 754.800,00;
3. Alpras Engenharia LTDA - 32.921.331/0001-50 - valor total de R\$ 885.000,00;
4. Paineis de Preços - Não há processos que correspondam ao mesmo objeto; e
5. Banco de Preços - Não há processos que correspondam ao mesmo objeto.

MÉDIA DO ITEM = R\$ 914.763,33

8. Comparativo das soluções

A contratação de uma empresa especializada na elaboração de projetos de desapropriação, incluindo laudos de avaliação, levantamentos topográficos e relatórios de avaliação de imóveis, apresenta diversas vantagens, tanto operacionais quanto econômicas a longo prazo. A precisão técnica oferecida por especialistas garante que os processos atendam aos critérios estabelecidos pelo artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, assegurando conformidade legal e evitando questionamentos futuros quanto ao valor justo dos imóveis. O uso de tecnologia avançada em levantamentos topográficos permite uma delimitação precisa das áreas a serem desapropriadas, evitando erros que poderiam gerar custos adicionais. Além disso, a avaliação imobiliária conduzida por profissionais especializados reflete o valor de mercado de forma justa, levando em conta fatores econômicos, geográficos e legais, o que evita tanto subavaliações quanto superavaliações, prejudiciais ao poder público ou aos proprietários dos imóveis.

Outra vantagem significativa é a redução de custos operacionais. Quando os laudos e levantamentos são feitos corretamente desde o início, evita-se retrabalhos, atrasos e despesas extras ao longo do processo de desapropriação. Adicionalmente, a correta avaliação dos imóveis pode impactar positivamente o valor patrimonial de áreas adjacentes, visto que projetos de infraestrutura resultantes de desapropriações costumam valorizar o entorno, trazendo retorno econômico a médio e longo prazo. A baixa necessidade de ajustes posteriores também

é um benefício importante, já que laudos precisos minimizam a necessidade de correções, reduzindo despesas adicionais e garantindo maior eficiência ao processo.

A segurança jurídica também é uma questão central ao contratar uma empresa especializada. A clareza e a precisão dos laudos e levantamentos técnicos ajudam a evitar questionamentos legais que poderiam comprometer ou atrasar o processo de desapropriação, proporcionando maior transparência e reduzindo o risco de litígios. Embora o investimento inicial na contratação de uma empresa especializada possa ser mais elevado, o custo-benefício a longo prazo é evidente. A precisão técnica, a conformidade legal e a economia operacional tornam essa escolha mais eficiente e vantajosa ao longo do ciclo de vida dos projetos de desapropriação.

IV – SOLUÇÃO ESCOLHIDA

9. Descrição da solução escolhida (art. 18, § 1º, VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Levando em consideração os critérios estabelecidos pelo artigo 18, § 1º, inciso VII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021, a solução escolhida é a contratação de empresa especializada.

10. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (art. 18, § 1º, VIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação será em lote único, pois essa abordagem simplifica o gerenciamento do contrato, facilita o acompanhamento dos serviços, simplifica a fiscalização e otimiza a logística. Essa decisão não prevê a divisão ou parcelamento da contratação em múltiplos lotes, mantendo-se como lote único. Essa escolha é mais eficaz para gerenciar os recursos e economicamente viável, já que envolve um único fornecedor e um único contrato.

11. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 18, § 1º, XI, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

12. Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato (art. 18, § 1º, X, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Não se aplica.

13. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1º, XII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

A contratação de uma empresa especializada no levantamento das áreas a serem desapropriadas envolve justamente o estudo dos impactos ambientais e suas medidas de mitigação. A contratação por si só não traz nenhum impacto ambiental, não necessitando desta maneira de medidas mitigadoras.



14. Resultados pretendidos (art. 18, § 1º, IX, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Melhor aplicação do recurso público considerando a vantajosidade; economicidade; eficiência; eficácia; efetividade, segurança e melhor solução para a desapropriação das propriedades adjacentes às barragens citadas no item 2 deste Estudo Técnico Preliminar.

15. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1º, XIII, da Lei Federal nº 14.133, de 2021)

Diante do estudo, a equipe de Planejamento concluiu que a melhor opção para uma satisfatória análise e levantamento de todas as necessidades deva ser efetuada por empresa especializada e capaz de providenciar um relatório para balizar as atividades.

Florianópolis, data da assinatura digital.

Responsáveis pelo Estudo Técnico Preliminar:

GABRIEL ELLER WILPERT
Auxiliar GEAPO
(assinado digitalmente)

AILTON ALTINO LOPES FILHO
Gerente de Apoio Operacional
(assinado digitalmente)



Assinaturas do documento



Código para verificação: **JE8U22G0**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



AILTON ALTINO LOPES FILHO (CPF: 799.XXX.199-XX) em 11/11/2024 às 12:31:46

Emitido por: "SGP-e", emitido em 07/03/2019 - 16:38:22 e válido até 07/03/2119 - 16:38:22.

(Assinatura do sistema)



GABRIEL ELLER WILPERT (CPF: 073.XXX.239-XX) em 11/11/2024 às 12:52:22

Emitido por: "SGP-e", emitido em 09/04/2019 - 11:36:33 e válido até 09/04/2119 - 11:36:33.

(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo/conferencia-documento/U0RDXzk2NTBfMDAwMDA0NTdfNDU4XzlwMjRfSkU4VTIyRzA=> ou o site <https://portal.sgpe.sea.sc.gov.br/portal-externo> e informe o processo **SDC 00000458/2024** e o código **JE8U22G0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.