



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

**NOTA TÉCNICA DA PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**  
***Aquisição do Prédio II da Reitoria***

**APRESENTAÇÃO**

Este documento atende ao nosso interesse em informar à comunidade da Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC) e à opinião pública catarinense o processo de aquisição do Prédio II da Reitoria, o qual veio a ampliar o patrimônio da instituição.

Antes de tudo, cumpre-nos assegurar que a **interpretação dos fatos não condiz com a realidade** registrada na documentação comprobatória, que retrata um cuidadoso processo de organização das providências legais e administrativas, no qual cada instância foi devida e responsabilmente garantida.

Como se sabe, o processo de aquisição de um prédio pela administração pública obedece a trâmites legais bastante rigorosos, estabelecidos pela legislação federal. A observância destas regulamentações foi minuciosa e cada rito administrativo seguiu seu fluxo, conforme diferentes instâncias de análise, pactuação e aprovação. O Processo nº 23080.049640/2012-12, encaminhado ao Conselho de Curadores no dia 10 de dezembro de 2012, mereceu a resposta na data de 13 de junho de 2013, cujos comentários passamos a contra-argumentar. Esta consulta atendeu ao previsto no Estatuto da UFSC, nos seguintes termos: ***“emitir parecer sobre qualquer assunto relativo a patrimônio e finanças, mediante consulta do(a) Reitor(a)”*** (Art. 27, Inciso XI).

Devemos registrar, mais uma vez, que o parecer do Conselho de Curadores **nada apresentou contra os devidos procedimentos legais para aquisição do imóvel denominado “Santa Clara”, hoje “Reitoria II”, porque estes estão absolutamente de acordo com a legislação e consignados no devido processo administrativo.**

Precisamos lembrar, também, que o Conselho de Curadores pôde apreciar em outras duas oportunidades o processo de aquisição, devidamente indicado, seja no RELATÓRIO DE GESTÃO/PRESTAÇÃO DAS CONTAS DO ANO DE 2012 (Processo nº 23080.09002/2013-40), seja na APROVAÇÃO FINAL DO ORÇAMENTO DE 2012 (Processo nº 23080.001256/2013-10). **Ambos os processos foram aprovados pelo Conselho de Curadores.**

Orgulhamo-nos de dizer que, em poucos meses de gestão, ampliamos o patrimônio da UFSC de forma idônea e vantajosa para a comunidade universitária e o povo brasileiro, conforme pôde ser apreciado e aprovado pelo Conselho de Curadores, em ambos os processos supracitados.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

Para melhor resgatar a veracidade das informações coligidas, reapresentaremos as respostas, citando o parecer literalmente, de um lado, e, de outro, o conteúdo do Processo de Aquisição (Processo nº 23080.049640/2012-12).

**ESCLARECIMENTOS SOBRE O PARECER DO CONSELHO DE CURADORES**

**1º ponto**

€ *“Não há informações suplementares a respeito da importância que irá completar a quantia correspondente a o valor total do imóvel, que é de trinta e três milhões.”*  
(Parecer 50/2013/CC).

€ Consta no contrato assinado a programação orçamentária com as respectivas fontes e programas de trabalho, citando os recursos destinados aos pagamentos de 2012 e 2013 (Processo nº 23080.049640/2012-12, p. 252).

**2º ponto**

€ *“Entretanto, de acordo com informação publicada na página da UFSC do dia 10-5-2013, quanto à área de ensino, apenas a Clínica Escola de Fonoaudiologia estará funcionando no segundo andar do aludido edifício. (Parecer 50/2013/CC).*

€ Ainda que o parecer tenha ponderado **“em que pese a míngua de esclarecimentos”**, tanto a justificativa para aquisição (Processo nº 23080.049640/2012-12, p.1-5) como o documento da diligência (p.270) apresentaram os esclarecimentos com a devida objetividade.

De qualquer forma retomamos o tema para conhecimento do público.

- São notórias as necessidades dos cursos e *campi* em termos de ampliação de espaço físico, em decorrência da expansão de vagas e da própria universidade. É grande e urgente o desafio de atendimento das demandas por espaço físico, de forma adequada, para atender tanto as necessidades do ensino (graduação e pós-graduação), da pesquisa e da extensão, como também das atividades administrativas.
- O Curso de Graduação em Fonoaudiologia, pactuado em 2008 como meta do Projeto REUNI, está em implantação desde 2009, sem que todas as condições necessárias ao seu funcionamento adequado fossem providas. Registramos em especial a falta de uma clínica-escola, requisito necessário para o reconhecimento do curso pelo Ministério da Educação.
- A clínica-escola de Fonoaudiologia localizada no prédio atenderá à população gratuitamente pelo SUS, por meio de um serviço de saúde precioso, que



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633

[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

auxiliará a recuperação de estados graves de enfermidade, dentro de excelentes instalações, permitindo, ademais, o aprendizado prático dos nossos estudantes.

- **Para além da clínica-escola de Fonoaudiologia, outros espaços de ensino, relacionados a seguir, serão viabilizados com a liberação de cerca de 2.500m<sup>2</sup>, numa realocação de setores, permitida pela expansão da área adquirida** (Processo nº 23080.049640/2012-12, p.270),
- Há que se registrar, ainda, que todos e cada um dos espaços administrativos instalados ao longo dos anos na Biblioteca Universitária (BU) serão finalmente transferidos de lá, graças a uma série de readequações que a nova área adquirida permitirá. A BU será integralmente destinada para sua imprescindível função precípua.
- Além disso, setores da Pró-Reitoria de Pesquisa (PROPESQ) e da Pró-Reitoria de Extensão (PROEXT) que há tempos ocupam áreas improvisadas na BU, juntamente com setores da Pró-Reitoria de Assuntos Estudantis (PRAE), serão devidamente reintegrados às suas áreas comuns. A conexão da Coordenadoria de Assistência Estudantil (COAES) aos demais setores da PRAE e da Pró-Reitoria de Graduação (PROGRAD) contribui na consolidação dos esforços para a expansão qualificada da graduação, apoiada pelas ações da Política Nacional de Permanência (PNAES) e de Ações Afirmativas, com a inclusão de novos estudantes na UFSC.
- O Departamento de Administração Escolar (DAE), vinculado à PROGRAD, também será transferido para o novo Prédio. Sua imprescindível ação é conhecida de todos: cuida de toda a documentação acadêmica desde a educação básica até a pós-graduação, do ingresso à formatura. É de conhecimento dos membros do Conselho de Curadores que há décadas este importante Departamento ocupa área inadequada tanto do ponto de vista da saúde dos técnicos-administrativos em educação que lá atuam como também no que se refere ao adequado tratamento documental. Em suas novas instalações, os registros da vida acadêmica serão digitalizados e o sistema de matrículas aprimorado; sobretudo, poderemos melhorar exponencialmente o atendimento aos coordenadores de cursos e de estudantes.
- Da mesma forma que o DAE, a Secretaria de Relações Internacionais (SINTER) finalmente poderá atender a comunidade acadêmica, em condições adequadas de acessibilidade, e seus servidores técnico-administrativos e docentes merecerão espaços dignos de trabalho.
- Ainda no que se refere ao ensino de Graduação e de Pós-Graduação, registre-se que a meta de sua internacionalização estabelecida pela UFSC, mediante convênios com programas do governo federal ou acordos de reciprocidades com diferentes governos e universidades de outros locais do mundo, estava estrangida pelas dificuldades das atuais instalações físicas desta Secretaria.
- A transferência do Departamento de Contabilidade e Finanças (DCF/PROPLAN), por sua vez, permitirá que ampliemos a Secretaria de Gestão



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA  
PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633

[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

de Pessoas (SEGESP), o que irá possibilitar melhor atendimento aos servidores técnicos e docentes, com espaços mais favoráveis de trabalho para todos.

- Outros setores também vinculados às atividades administrativas, como o Departamento de Compras e Licitações (DCL/PROAD), previstos anteriormente para ocupação do espaço do antigo Restaurante Universitário (RU), serão acolhidos no novo prédio. Com esse reordenamento, reformaremos e reabriremos o antigo RU, atendendo mais adequadamente às demandas de alimentação, atualmente com uma média de oito mil refeições/dia.
- A expansão rápida da área útil da UFSC permitirá, ainda, que os cursos de Design, Artes Cênicas, Cinema e o Departamento de Engenharia do Conhecimento tenham suas necessidades atendidas com a desocupação de vários setores a serem realocados, liberando espaços no *campus* que serão devidamente adaptados a esses cursos, enquanto os novos prédios são construídos.
- Outra ilação a ser esclarecida, refere-se à Procuradoria. É sabido que a Lei<sup>1</sup> que criou a Procuradoria-Geral Federal (PGF) dispõe que a Autarquia (no caso a UFSC) deve prestar apoio técnico, financeiro e administrativo às respectivas Procuradorias que a assessoram. Portanto, é obrigação da UFSC (e não de Fundações) dar a estrutura física à Procuradoria. Antes, é interesse manifesto da Procuradoria (e de seus procuradores) estar localizada em prédio da Administração com interesses diretamente relacionados aos seus serviços e não de outro órgão (terceiro e privado).

**Embora esteja minimizada no parecer do Conselho de Curadores, a necessidade de espaço físico é imensa e diversa na UFSC.** Apenas parte do que foi pactuado, em 2008, com o MEC para o Projeto REUNI foi efetivamente construído, restando muitas obras imprescindíveis para serem realizadas.

É de conhecimento de todos que o percurso para a construção no setor público, em consonância com a observação de todo o ritual processualístico - do planejamento a licitação, chegando-se a construção - implica em tempo nunca inferior a quatro anos. Assim, **a aquisição do novo prédio observou estritamente as necessidades prementes do ensino**, atividade fim da universidade, conforme demonstramos.

Explicitadas as motivações e justificadas as necessidades de ensino, compreendidas como aquelas que decorrem de salas de aulas, laboratórios de ensino, salas de professores e espaços de permanência, com a mediação dos setores administrativos, todos imprescindíveis para a excelência acadêmica, **passamos a esclarecer o que consideramos como questões que tangenciam a essencialidade do debate.**

---

<sup>1</sup> Lei 10.480/2002, Art. 10 À Procuradoria-Geral Federal compete a representação judicial e extrajudicial das autarquias e fundações públicas federais, as respectivas atividades de consultoria e assessoramento jurídicos, a apuração da liquidez e certeza dos créditos, de qualquer natureza, inerentes às suas atividades, inscrevendo-os em dívida ativa, para fins de cobrança amigável ou judicial.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

### 3º ponto

≠ *“De acordo com o citado Memorando 038/2013/PROPLAN, fls. 267 e seguintes, a UFSC possui em seu quadro funcional 13 Arquitetos e 37 Engenheiros de diversas áreas (além dos Engenheiros Agrônomos).” “À vista do número de profissionais apontado, é de se crer que a UFSC tenha pessoal técnico suficiente para licitar e fiscalizar os projetos e as obras necessárias”. (Parecer 50/2013/CC).*

ε É importante esclarecer que a informação por nós prestada não constou no parecer do Conselho. Esses dados foram devidamente apresentados na resposta à diligência (Processo nº 23080.049640/2012-12, p. 267-273). Primeiramente, há de se considerar que o número de profissionais citados no parecer não se refere ao total de profissionais lotados nos setores responsáveis pela elaboração dos projetos de obras e engenharia da UFSC, bem como sua execução. Foi detalhadamente exposto, no documento da diligência, que esses setores responsáveis possuem vinte e quatro engenheiros e treze arquitetos. Os demais profissionais mencionados no parecer estão lotados em diversas outras unidades da UFSC. Conforme também manifestado, a equipe de profissionais da PROPLAN está atuando firmemente para concretizar as obras imprescindíveis desta Universidade, especialmente os espaços destinados às ações de permanência e dos *campi* de Joinville, Araranguá e Curitiba, até hoje com estrutura irrisória para funcionamento.

### 4º ponto

≠ *“A Administração da UFSC deixa consignado que necessita de espaço físico para a área de ensino, principalmente, e também para a área administrativa. No entanto, adquire 79 garagens para uso particular.” (Parecer 50/2013/CC).*

ε Incumbe-nos esclarecer o tema das vagas de estacionamento no novo prédio adquirido. **Estas não são privadas, pois que integram um prédio público, conforme obrigatoriamente a legislação municipal prevê.** O estacionamento não é privado, nem o interesse o é. O espaço é público, mas de uso especial, determinado pela UFSC. Todos os prédios adquiridos recentemente pelos demais órgãos públicos (como MPF, Justiça Federal, AGU, Receita Federal, etc.) possuem estacionamentos para seus servidores, o que é obrigatório pela municipalidade.

### 5º ponto

≠ *“Ainda que, considerando o laudo emitido por empresa contratada pela CEF, resulta absolutamente certo e incontestável que o preço do imóvel em questão está muito acima dos valores contratados pela UFSC em suas licitações, como poderá ser facilmente demonstrado.” (Parecer 50/2013/CC).*





SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

€ O custo do prédio contém elementos distintos daqueles que compõem o preço por meio de construção própria, como é de senso comum. **Seu valor foi avaliado criteriosa e oficialmente pela Caixa Econômica Federal em 36 milhões, o que não impediu que conseguíssemos uma economia de 3 milhões.** O preço considera **as instalações e o terreno**, em bairro nobre e região contígua ao *campus*, além do atendimento de todas as exigências feitas pela Administração Central no que concerne a adequação de suas instalações, seja quanto às regras de acessibilidade como aos padrões técnicos necessários ao funcionamento de clínicas de saúde, como é o caso da Clínica de Fonoaudiologia. O índice citado no parecer, além de tudo, calcula apenas a área construída, desconsiderando itens importantes como elevadores, clínica-escola, toda a instalação e equipamentos de climatização e de acessibilidade.

A título de ilustração, já que os procedimentos legais estão devidamente garantidos com a avaliação da Caixa Econômica Federal, citamos uma publicação especializada sobre o preço médio do metro quadrado de imóveis novos nos bairros de Florianópolis. Segundo a Revista Exame, edição 1041, Ano 47, nº 9, de 15 de maio de 2013, o preço médio do metro quadrado de imóvel no Estreito, Itacorubi e Trindade, varia entre R\$ 5.500,00 a R\$ 5.900,00. Considerando o parâmetro da publicação, hoje, o Prédio II da Reitoria vale entre R\$ 43.437.570,00 a R\$ 46.596.666,00, portanto, muito acima do valor de aquisição do imóvel.

Sobre a comparação com os valores praticados nas obras da UFSC, vale ressaltar que nesses números não estão inclusos os valores dos terrenos, pois os terrenos são da UFSC e não têm custo de aquisição. No caso do prédio (R\$ 4.178,41/m<sup>2</sup>), no valor de compra também está embutido o valor do terreno de aproximadamente 1.300m<sup>2</sup>.

As informações que constam no cálculo do CUB, de acordo com o *site* do SINDUSCON-FPOLIS, não contemplam os demais itens como elevador, portão eletrônico, projetos (arquitetônico, estrutural, hidro-sanitário, mecânico e elétrico) e preparação da estrutura. De acordo com o SINDUSCON:

*“na formação do CUB não são considerados os seguintes itens: fundações especiais; elevadores; instalações de ar condicionado, calefação, telefone interno, fogões, aquecedores, “playgrounds”, de equipamento de garagem, etc.; obras complementares de terraplanagem, urbanização, recreação, ajardinamento, ligações de serviços públicos, etc.; despesas com instalação, funcionamento e regularização do condomínio além de outros serviços especiais; impostos e taxas; projeto, incluindo despesas com honorários profissionais e material de desenho, cópias, etc.; remuneração da construtora; remuneração do incorporador.”<sup>2</sup>*

---

<sup>2</sup> Fonte: <http://www.sinduscon-fpolis.org.br/index.asp?dep=46>, acesso em 18 de junho de 2013.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

**Logo, as metodologias de cálculo são distintas e incomparáveis, tanto no caso das obras na UFSC como no caso da composição do CUB-SINDUSCON.**

	<b>Aquisição de imóvel</b>	<b>Obras da UFSC</b>	<b>CUB</b>
<b>Objeto</b>	Avaliação de bem imóvel já construído com vistas à aquisição (terreno e edificação)	Quantitativo de custos de construção de edificações	Parâmetro parcial Construção de edificações
<b>Referência</b>	Pesquisa de Mercado ABNT NBR 14653-2	DFO-UFSC (DOMP) Orçamento e custos de cada obra Normas Técnicas referentes à construção civil Tabelas SINAPI	CUB SINDUSCON (ABNT NBR 12721)
<b>Parâmetro</b>	R\$/m <sup>2</sup> a ser <b>incorporado</b> ao patrimônio (terreno e edificação), devendo-se considerar também como variáveis: idade da edificação, padrão construtivo, localização, etc.	R\$/m <sup>2</sup> a ser <b>edificado</b> dentro de terreno da universidade, devendo-se considerar o tipo de edificação, os materiais utilizados, os serviços realizados.	R\$/m <sup>2</sup> para fins de obtenção de parâmetro parcial de custos

**Portanto, não há parâmetros de comparação direta do valor de compra do imóvel com o CUB Médio Comercial (referenciado no parecer), nem com as obras diretamente construídas pela UFSC em terreno próprio.**

Se os procedimentos formais se deram em consonância com o rito legal, e se o mérito da compra do imóvel é inegável, mediante os resultados propiciados, é preciso, ainda, **esclarecer outras informações.**

#### **VIABILIDADE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA**

A aquisição do prédio não era apenas desejável, mas fundamental, e se tornou possível, mediante ampla negociação com o Ministério de Educação.

Havia uma única possibilidade: liberação de limite de empenho de orçamento do exercício de 2011 que não fora executado. A liberação desse limite de empenho só foi factível porque seriam acessados de maneira imediata (no setor público em torno de alguns meses), nos termos específicos que a Lei Orçamentária Anual admitia (**Grupo de despesa capital/aquisição** - GND5). Diante deste fato o MEC - a partir de cuidadosas e consequentes propostas, com perseverantes negociações - abriu **possibilidades extraordinárias** de financiamento. O restante dos recursos foi devidamente incluído no orçamento de 2013, conforme LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL.

Certamente a execução do orçamento exige um minucioso processo administrativo, de acordo com as claras prescrições da Lei 8.666/93. Assim o foi providenciado, atendendo aos requisitos da *modalidade de dispensa de licitação*.



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DE SANTA CATARINA**  
**PRÓ-REITORIA DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO**

Avenida Desembargador Vitor Lima, 222 - TRINDADE - CEP 88040-400 - FLORIANÓPOLIS / SC  
TELEFONE +55 (48) 3721-4245 - FAX +55 (48) 3721-9633  
[proplan@contato.ufsc.br](mailto:proplan@contato.ufsc.br) | [www.proplan.ufsc.br](http://www.proplan.ufsc.br)

A perseverança política e a certeza das nossas responsabilidades como gestores, respaldadas pela Procuradoria Federal, permitiram que, no breve período que dispúnhamos, **encaminhássemos todas as complexas operações burocráticas, com absoluta lisura.**

É preciso, assim, reafirmar que a UFSC não teria nem construído e muito menos acessado esses recursos para outras formas de gasto (como ações de custeio) se não fosse para este fim (aquisição) e com este desenho: preparando de maneira perseverante e ágil um amplo conjunto de providências administrativas, condizentes com os rigores legais.

Assim, em novembro/dezembro de 2012, conseguimos autorização e financiamento para compra do prédio. Sem esta aquisição, os recursos extraordinários não estariam investidos em favor da UFSC, mas sim provavelmente integrando o superávit fiscal do Governo Federal, a custearem a dívida com os bancos e não a educação pública em Santa Catarina.

Seguimos **à disposição dos órgãos de controle, dos colegiados da UFSC, dos sindicatos, do movimento estudantil e da opinião pública, por meio inclusive da imprensa, para os esclarecimentos complementares que forem solicitados.**