**SÚMULA DA 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA CTP - CAU/SC**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **DATA** | 25 de março de 2022 | **HORÁRIO** | 09h às 16h |
| **LOCAL** | Sede e/ou virtual (formato híbrido) |

|  |
| --- |
| **Verificação de Quórum** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Membros presentes** | **Horário chegada** | **Horário saída** |
| Silvya Helena Caprario  | Coordenadora | 09h | 16h |
| Gogliardo Vieira Maragno | Coordenador Adjunto | 09h | 16h |
| Mateus Szomorovszky | Membro | 09h | 16h |

|  |  |
| --- | --- |
| **ASSESSORIA** | Jaime Teixeira Chaves – Secretário dos Órgãos Colegiados |

|  |
| --- |
| **Leitura, discussão e aprovação de súmulas anteriores.** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Encaminhamento** | Restou postergada para a próxima reunião |

|  |
| --- |
| **ORDEM DO DIA** |

|  |  |
| --- | --- |
| **1** | **Diligências nos imóveis do Edital de Chamada Pública nº 002/2022 de prospecção de imóveis para a sede própria do CAU/SC** |
| **Fonte** | CTP-CAU/SC |
| **Apresentação**  | Silvya Helena Caprario - Coordenadora |
| **Encaminhamento** | A coordenadora Silvya inicialmente relatou que foram exitosas as visitas agendadas para esta data, transcorridas entre as 09h e 11h30, nos imóveis propostos pelas empresas:- Proposta 2 - Nunes Administradora de Imóveis LTDA.;- Proposta 4 - Henrique Stefan Administradora LTDA.; e- Proposta 5 - Paris Administradora de Imóveis LTDA.Complementou informando que acredita que agora, após as visitas, os membros da CTP poderão formular as notas elencadas no ranqueamento classificatório previsto no edital, dando sequência a análise das propostas e finalização do relatório do edital. |

|  |  |
| --- | --- |
| **2** | **Continuidade da análise das propostas apresentadas ao Edital de Chamada Pública nº 002/2022** |
| **Fonte** | CTP-CAU/SC |
| **Apresentação**  | Silvya Helena Caprario - Coordenadora |
| **Encaminhamento** | Considerando que o Chamamento Público 01/2022, com o objeto de “Prospecção para eventual aquisição de imóvel edificado para uso exclusivo com área total de, no mínimo, 1200,00m², admitindo-se uma tolerância de até 10% (dez por cento), no município de Florianópolis – SC, para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC”, esteve publicado para receber propostas entre 10 de fevereiro e 14 de março de 2022.O Secretário Jaime fez uma apresentação dos requisitos classificatórios e os membros da CTP dera sequência a análise das propostas concluindo com êxito a elaboração do relatório de análise, conforme **documento anexo.**  |

Esta Súmula foi aprovada na 10ª Reunião Ordinária da CTP-CAU/SC de 13/04/2022, com os votos favoráveis dos Conselheiros Silvya Helena Caprario – Coordenadora; Gogliardo Vieira Maragno – Coordenador Adjunto; e Arquiteto e Urbanista Mateus Szomorovszky – membro.

**Jaime Teixeira Chaves**

Secretário dos Órgãos Colegiados

Secretário da reunião

Considerando o estabelecido no item 1.3 da Deliberação Plenária CAU/SC nº 583, de 12 de março de 2021, que trata dos termos das reuniões virtuais dos órgãos colegiados do CAU/SC, atesto a veracidade das informações prestadas. Publique-se.

**Jaime Teixeira Chaves**

Secretário dos Órgãos Colegiados

Anexo da Súmula da 4ª Reunião Extraordinária da CTP-CAU/SC

**Relatório da Comissão Temporária de Patrimônio – CTP-CAU/SC**

Aos 16 de março de 2022, às 13h45, os membros da Comissão Temporária de Patrimônio – CTP-CAU/SC se reuniram, durante a sua 9ª reunião ordinária, para dar início a análise das propostas apresentadas para o Edital de Chamamento Público nº 02/2022, que tem por objeto a “Prospecção para eventual aquisição de imóvel edificado para uso exclusivo com área total de, no mínimo, 1200,00m², admitindo-se uma tolerância de até 10% (dez por cento), no município de Florianópolis – SC, para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de Santa Catarina – CAU/SC. Após a apresentação das propostas sistematizadas pelo assessor da comissão Jaime Chaves, Secretário dos Órgãos Colegiados, no total de 06 (seis), encaminhadas até a data limite de 15.03.2022, conforme o seguinte resumo:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Propnº** | **Proponente** | **Síntese da descriçãofornecida pelos proponentes** | **Valor da Proposta** | **m² Total Edificada\*** | **m² Total Terreno\*** | **Vagas-Garagem** | **Endereço** |
| 1 | Par Agroinvest LTDA. | Loja e sobreloja | 13.941.000,00 | **1011** | 1395 | 12 | Av. Pres. Nereu Ramos, 146 |
| 2 | Nunes Administradora de Imóveis LTDA. | Edifício com 5 andares e um ático | 7.800.000,00 | 1384 | 537 | 7 | Av. Rio Branco, 828 |
| 3 | Pátria Engenharia e Participações LTDA. | **Terreno** com edificação de 1339m² edificada aguardando averbação  | 14.000.000,00 | 1339 | 436 | 4 | Rua Des. Desembargador Arno Hoeschl, 243 |
| 4 | Henrique Stefan Administradora LTDA. | Edifício com 4 pavimentos mais sobreloja, subsolo e ático (comercial) | 12.600.000,00 | 1644 | 359 | 10 | Av. Rio Branco, 701 |
| 5 | Paris Administradora de Imóveis LTDA. | Edifício com 4 pavimentos mais sobreloja, subsolo e ático (comercial)  | 9.900.000,00 | 1127 | 385 | 10 | Rua Esteves Junior, 280 |
| 6 | CMM Administradora de Bens Imóveis LTDA. | Casa de alvenaria | 8.500.000,00 | **1000** | 380 | 15 | Praça Getúlio Vargas, 312 |

\*a m² foi arredondada

Ato contínuo os membros da CTP-CAU/SC passaram a analisar os critérios eliminatórios previstos no item 8.1 do Termo de Referência, anexo do Edital em análise.

A primeira das cinco exigências estabelecidas como critérios mínimos estipula que o imóvel edificado deve ser de uso exclusivo com área total de, no mínimo, 1200,00m², admitindo-se uma tolerância de até 10% (dez por cento), ou seja, com no mínimo 1080,00m².

Assim sendo, a proposta 1 da Par Agroinvest LTDA. foi desclassificada por tratar-se de imóvel de condomínio, ou seja, não se trata de imóvel de uso exclusivo. Além disso, o imóvel possui 1011,572m², ou seja, inferior aos 1080,00m² minimamente exigidos.

A proposta 3 da Pátria Engenharia e Participações LTDA. também foi desclassificada, por se tratar de um terreno, conforme descrito na matrícula do imóvel, ainda que houvesse uma edificação construída e com processo de averbação em curso.

Restou desclassificada também a proposta 6 da CMM Administradora de Bens Imóveis LTDA. pelos seguintes motivos: o Imóvel possui 1000,00m², ainda que na planta enviada conste 917,54m², de qualquer forma, inferior aos 1080,00m² minimamente exigidos. Além disso, na proposta enviada não consta assinatura do proprietário ou de procurador com procuração.

Na sequência, foi solicitada diligência junto à empresa “Henrique Stefan Administradora LTDA.” (proposta 4), para solicitar o envio da matrícula atualizada do imóvel.

Por fim, restou solicitado pela comissão o agendamento de visitas aos três imóveis restantes, para depois das visitas poder se passar a análise dos critérios classificatórios do item 8.2 do Termo de Referência, anexo do Edital:

- Proposta 2 - Nunes Administradora de Imóveis LTDA.;

- Proposta 4 - Henrique Stefan Administradora LTDA.; e

- Proposta 5 - Paris Administradora de Imóveis LTDA.

A reunião de análise das propostas foi encerrada às 17h30 com previsão de retomada no dia 25.03.2022, após as visitas serem realizadas.

A reunião foi retomada às 09h do dia 25.03.2022, com a realização das visitas programadas para as seguintes propostas: Proposta 2 - Nunes Administradora de Imóveis LTDA.; Proposta 4 - Henrique Stefan Administradora LTDA.; e Proposta 5 - Paris Administradora de Imóveis LTDA., que foram realizadas entre 09h e 11h30.

Na retomada da análise das propostas, na sede do CAU/SC, foi analisada inicialmente a proposta recebida de forma extemporânea no dia 16.03.2022, considerando que o prazo final de recebimento de propostas era até o dia 15.03.2022:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Propnº** | **Proponente** | **Descrição**  | **Valor da Proposta** | **m² Total Edificada\*** | **m² Total Terreno\*** | **Vagas-Garagem** | **Endereço** |
| 7 | RC Administração e Participações LTDA. | Casa de alvenaria | 7.350.000,00 | **631** | 543 | 7 | Praça Getúlio Vargas, 268 |

\*a m² foi arredondada

Nesse sentido, considerando a extemporaneidade, bem como o fato do imóvel possuir 631,14m, inferior aos 1080,00m² minimamente exigidos, a referida proposta também restou desclassificada.

Em resumo, foram desclassificadas as seguintes propostas:

- Proposta 1 - Par Agroinvest LTDA.;

- Proposta 3 - Pátria Engenharia e Participações LTDA.;

- Proposta 6 - CMM Administradora de Bens Imóveis LTDA.

- Proposta 7 - RC Administração e Participações LTDA.;

Na sequência os membros da comissão passaram a fazer a análise dos critérios classificatórios, sendo que cada um dos três membros pontuou suas respectivas notas a partir dos itens exigidos, sendo ao final lançados na planilha a seguir, com as devidas ponderações de pesos:



A respeito dos imóveis em questão a comissão fez as seguintes considerações:

**- Imóvel da Proposta 2 da Av. Rio Branco, 828:**

O prédio possui boa acessibilidade estando no nível da rua, contém 7 vagas de estacionamento no recuo frontal. É o que apresenta maior testada e maior terreno, com boa visibilidade e ótima conservação externa e interna. A localização periférica da torre de serviço propícia planta mais livre e todos os andares dotados de boa iluminação e ventilação cruzada. Uma parte do imóvel (térreo) se encontra locada para uma ótica, que segundo o proprietário será desocupado, caso haja concretização da venda. O imóvel possui o entorno com lindeiros já consolidados. Há uma diferença entre a área prevista na matrícula do imóvel (1.104m²) e a edificada declarada (1.384m²), decorrente do fechamento do mezanino e da cobertura do ático, que se levando em consideração a área da matrícula ainda assim atende aos 1080,00m² minimamente exigidos.

**- Imóvel da Proposta 4 da Av. Rio Branco, 701:**

O pavimento térreo do prédio está localizado acima do nível da rua com acesso por escada com uma rampa bem acentuada e plataforma elevatória. Há um subsolo com vaga de estacionamento que foram adaptadas para salas e foi constatada a instalação proteção contra enchentes. A torre de serviços é central dividindo em dois o pavimento tipo. Boas condições de iluminação e ventilação cruzada. Tanto na sobreloja quanto no quarto pavimento há um indesejável desnível no piso, e foi constatado umidade no subsolo. Também apresenta uma cobertura no ático que não consta da área de 1.644,86m² registrados e declarados na proposta.

**- Imóvel da Proposta 5 da Rua Esteves Junior, 280:**

O pavimento térreo do prédio está localizado acima do nível da rua com acesso por escada e plataforma elevatória, que se apresenta danificada. Há um subsolo com vagas de estacionamento e umidade evidente. Os pavimentos estão todos subdivididos e não demonstram estado de conservação satisfatório. A torre de serviços está na parte frontal. Há infiltrações nos dois últimos pavimentos. Há uma cafeteria em funcionamento no prédio, construída no afastamento frontal.

Por fim, considerando os critérios classificatórios **a proposta 2 do imóvel localizado na Av. Rio Branco, 828**, apresentada pela empresa Nunes Administradora de Imóveis, recebeu a maior nota (9,23), dentre os itens avaliados, bem como apresenta o menor valor do m².

Ante ao exposto, esta comissão informa que dará prosseguimento ao processo de eventual aquisição do referido imóvel, observando o estabelecido neste Edital de Chamamento Público.

Nada mais havendo a tratar, a presente reunião foi encerrada às 13h50, tendo sido o presente relatório aprovado e assinado pelos membros da CTP-CAU/SC.

|  |  |
| --- | --- |
| Silvya Helena CaprarioCoordenadora | Gogliardo Vieira MaragnoCoordenador-adjunto |
| Mateus SzomorovszkyMembro |

Jaime Teixeira Chaves

Secretário dos Órgãos Colegiados

Assessor da Comissão