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 Assinado de forma digital por JAIME TEIXEIRA CHAVES
Dados: 2022.04.13 19:49:48 -03'00'

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:

Prop nº	Proponente	Síntese da descrição fornecida 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:

Prop nº	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:

PROPONENTES			PROPOSTA 2 Nunes Adm. Av. Rio Branco, 828		PROPOSTA 4 Henrique Stefan Adm. Av. Rio Branco, 701		PROPOSTA 5 Paris Adm. Rua Esteves Junior, 280	
VALORES DAS PROPOSTAS			R$ 7.800.000,00		R$ 12.600.000,00		R$ 9.900.000,00	
ITENS	CRITÉRIOS	PESO	Soma das 3 notas dos avaliadores	Soma ponderada	Soma das 3 notas dos avaliadores	Soma ponderada	Soma das 3 notas dos avaliadores	Soma ponderada
1	Acessibilidade Arquitetônica	3	24,50	24,50	19,00	19,00	19,00	19,00
2	Área, flexibilidade de uso e adaptação ao programa	3	27,00	27,00	20,00	20,00	19,00	19,00
3	Localização	3	29,50	29,50	29,00	29,00	27,00	27,00
4	Qualidade construtiva e conservação	3	27,50	27,50	23,00	23,00	20,00	20,00
5	Solidez e segurança	3	26,00	26,00	25,50	25,50	23,50	23,50
6	Disponibilidade de infraestrutura urbana e serviços	2	30,00	20,00	30,00	15,00	29,00	19,33
7	Linguagem Arquitetônica	2	25,50	17,00	24,00	16,00	21,00	14,00
8	Testada e Visibilidade da edificação	2	28,00	28,00	26,00	17,33	20,00	13,33
9	Possibilidade de ampliação e crescimento futuro	1	11,00	3,67	7,00	2,33	7,00	2,33
SOMA				203,17		167,17		157,50
NOTA FINAL			9,23		7,60		7,16	

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 Caprario
Coordenadora

Gogliardo Vieira Maragno
Coordenador-adjunto

Mateus Szomorovszky
Membro

Jaime Teixeira Chaves
Secretário dos Órgãos Colegiados
Assessor da Comissão