



## Prefeitura de Joinville

### ATA SEI

#### ATA DA SESSÃO PÚBLICA PARA ABERTURA DOS INVÓLUCROS DO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2023

Aos vinte e quatro dias do mês de julho do ano dois mil e vinte e três, às nove horas, reuniram-se presencialmente os membros da Comissão Especial de Processamento e Julgamento do Chamamento Público nº 001/2023 – Procedimento Prévio para Aquisição de Imóvel para Uso Institucional, designada pela PORTARIA Nº 047, DE 05 DE JUNHO DE 2023. Estiveram presentes: Felipe Rafael Popovicz (Presidente da Comissão), Josiane Pereira Machado Groff, Geovana de Carvalho da Silva. O Presidente da Comissão, Felipe Rafael Popovicz, iniciou a sessão pública informando o recebimento de dois envelopes lacrados contendo as propostas para o Chamamento Público nº 001/2023. O primeiro envelope foi recebido no dia 12 de julho de 2023, às 10h45, e o segundo envelope foi recebido no dia 19 de julho de 2023, às 9h32. O primeiro envelope foi enviado pela proponente UNIMED DO ESTADO DE SANTA CATARINA FEDERACAO ESTADUAL DAS COOPERATIVAS MEDICAS, CNPJ 76.590.884/0001-43. Após a análise dos documentos e da proposta apresentada pelo proponente, constatou-se a seguinte situação em relação ao atendimento das cláusulas estabelecidas no Edital de Chamamento: **1)** A Comissão analisou detalhadamente o documento apresentado pelo proponente e constatou que o mesmo está em conformidade com o modelo estabelecido no ANEXO III - Modelo de Proposta, conforme previsto na cláusula 2.3. do Edital. **2)** Verificou-se que a proposta apresentou um imóvel com área útil de 1.125,77m<sup>2</sup>, apesar da matrícula do imóvel constar 1.414,06m<sup>2</sup>. Será solicitado à proponente esclarecimentos sobre a divergência na metragem apresentada. **3)** Conforme a cláusula 1.3, o imóvel deverá estar livre, desembaraçado, averbado ou com possibilidade de averbação, em área urbana, em um raio máximo de 2.000 metros da atual sede, conforme demonstrado no Anexo II - Raio de Localização do Imóvel, com destinação compatível com as necessidades de ocupação e instalação da sede, bem como de realização das atividades do Ipreville. A proposta apresentou prazo de 90 dias para desocupação do imóvel. A proposta indicou que o imóvel se encontra a 1,7 km da atual sede do Ipreville. Em consulta ao site [google.com/maps](https://www.google.com/maps) apontou a distância de 1,1 km, o que está dentro do estabelecido no Edital. Portanto, este requisito foi atendido pelo proponente. **4)** O imóvel foi apresentado por uma pessoa jurídica, representada pelos Srs. Luiz Antonio Decza e Sérgio Malburg Filho, que apresentaram os documentos de identificação e residência. Será solicitado ao proponente um documento que comprove os poderes para negociar o imóvel em nome da pessoa jurídica. **5)** Constatou-se que o imóvel está localizado no Município de Joinville/SC, conforme item 2.1 do Edital, atendendo assim a esta especificação. **6)** A Comissão observou que a proposta atendeu ao disposto na cláusula 2.5 do Edital, a qual determina que as propostas devem ser apresentadas de forma legível, sem emendas, rasuras, correções ou entrelinhas nos campos que envolvem valores, quantidades e prazos, a fim de não comprometer a sua interpretação. **7)** A proposta apresentou validade de 12 meses, atendendo ao disposto na cláusula 2.6.1 do Edital. **8)** O preço proposto (valor de venda do imóvel) em Real (R\$) foi apresentado, já incluindo todos os custos para entregar o imóvel, atendendo ao item 2.6.3 do Edital, totalizando R\$ 9.500.000,00 (nove milhões quinhentos mil reais). **9)** A proposta demonstrou as características e condições do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas, conforme exigido na cláusula 2.6.4 do Edital. **10)** Em relação ao item 2.6.5, foi apresentada uma imagem aérea do imóvel, atendendo à exigência do Edital. **11)** Foi apresentada uma declaração semelhante ao modelo do anexo do Edital, conforme estipulado no item 2.6.6. **12)** Constatou-se que a proposta supre a quantidade de vagas de estacionamento exigidas no item 12.1.1, com a disponibilidade de 12 vagas. **13)** Em relação ao item 6.2 do Edital, que estabelece que o imóvel deve possuir peças estruturais (vigas, lajes e pilares, por exemplo) em bom estado de conservação, a Comissão observa que tal análise requer um especialista na área, não cabendo a esta Comissão realizar esse tipo de avaliação. **14)** Conforme o item 7 do ANEXO I, o imóvel deve apresentar sistemas elétricos em bom estado de conservação, incluindo iluminação adequada. Tal análise requer a avaliação de um especialista na área elétrica e de iluminação, para verificar se o imóvel atende às normas de segurança e

eficiência energética. **15)** A proposta informa que o imóvel possui um elevador. Conforme o item 8 do ANEXO I, é exigido que o proponente comprove que a manutenção técnica do elevador foi realizada conforme estabelecido pelo fabricante. Diante disso, a Comissão solicitará ao proponente que apresente a documentação comprobatória da manutenção técnica realizada no elevador. A Comissão Especial de Processamento e Julgamento do Chamamento Público nº 001/2023 prosseguiu com a análise do segundo envelope, apresentado pela empresa PROFORMA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA, CNPJ 79.844.221/0001-04. **16)** Verificou-se que a empresa outorgou poderes para os advogados James Jose da Silva e Joao Victor Linhares da Silva para representá-la no Edital de Chamamento Público, cumprindo assim a exigência do Edital referente aos procuradores. **17)** Constatou-se que a empresa apresentou validade da proposta até 15/11/2023, o que contraria o prazo estabelecido pelo Edital. **18)** Foi verificado que o imóvel proposto pela empresa está localizado a 2,5 km da atual sede do Ipreville. **19)** O imóvel possui aproximadamente 1.100 m<sup>2</sup>, o que também não está em conformidade com o requisito mínimo de 1.200 m<sup>2</sup> estabelecido no Edital, conforme cláusula 1.2. **20)** O ANEXO I do edital prevê que, caso o imóvel ofertado tenha mais de um pavimento, é necessário que haja um sistema de elevadores dimensionado para o atendimento da demanda em perfeito estado de funcionamento, em conformidade com as normas ABNT NBR 5.665/1983, ABNT NBR 16.858-2/2020, ABNT NBR 15.597/2010, ABNT NBR NM 313/2007 e demais normas pertinentes. Entretanto, o imóvel proposto possui dois pavimentos e não possui elevadores. **21)** Em relação ao estacionamento, a empresa atendeu às exigências do Edital, disponibilizando 100 vagas, conforme item 12.1.1. **22)** A empresa apresentou informações sobre a disponibilidade de ônibus na região, que atende ao requisito do Edital. **23)** A ocupação do imóvel seria imediata, atendendo ao disposto no item 11.2. **24)** Constatou-se que o imóvel apresentado não está todo averbado, conforme informação contida na matrícula apresentada pela empresa. **25)** Conforme o item 2.6.3 do Edital, a empresa enviou diversas imagens do imóvel, comprovando que a estrutura é do tipo galpão, o que entra em contradição com o item 6 do ANEXO I, referente aos sistemas construtivos. De acordo com o item 6.1 do ANEXO I, serão admitidos imóveis sem restrição de sistemas construtivos, desde que se coadunem com o uso administrativo/institucional e apresentem soluções que permitam sem complexidades promover a manutenção, conservação, limpeza e segurança, e que o sistema construtivo tenha no mercado local e nacional inúmeras empresas especializadas que possibilitem facilidade de assistência técnica e manutenção. Entretanto, o imóvel proposto sendo do tipo galpão, pode não ser completamente adequado para as necessidades administrativas e institucionais do Ipreville, podendo apresentar dificuldades e investimento alto para adaptação para uso administrativo. Após a análise detalhada da proposta apresentada pela empresa PROFORMA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA, CNPJ 79.844.221/0001-04, a Comissão deliberou sobre a mesma. Considerando que o Edital de Chamamento Público nº 001/2023 prevê, no item 8.8, que "Imóveis que não atendam a algum item poderão ser considerados pelo Ipreville", a Comissão analisou todos os requisitos e exigências do Edital e verificou que o imóvel ofertado não atendeu a requisitos importantes estabelecidos no Edital, como os citados nos itens **17, 18, 19, 20, 24, 25** da presente ATA. Além disso, o valor proposto é superior ao dobro da primeira proposta recebida (R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais). Em vista dessas constatações, a Comissão decidiu pela NÃO ACEITAÇÃO da proposta da empresa PROFORMA CONSULTORIA E ADMINISTRACAO DE BENS LTDA. Nada tendo mais a analisar quanto à documentação proposta, deliberou-se o seguinte: **26)** Solicitar a proponente UNIMED DO ESTADO DE SANTA CATARINA FEDERACAO ESTADUAL DAS COOPERATIVAS MEDICAS, CNPJ 76.590.884/0001-43: explicações quanto ao item **2, 4 e 15** e agendamento, em até 05 (cinco) dias úteis, para que a Comissão possa realizar a vistoria de verificação, conforme estabelecido no ANEXO V do Chamamento Público. Fazem parte da presente ATA as Propostas encaminhadas pelas empresas UNIMED (0017769779) e PROFORMA (0017769783). Encerrada a deliberação sobre os documentos iniciais da proposta, o Presidente deu por encerrada a reunião.



Documento assinado eletronicamente por **Felipe Rafael Popovicz, Gerente**, em 26/07/2023, às 10:52, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Josiane Pereira Machado Groff, Servidor(a) Público(a)**, em 26/07/2023, às 10:53, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Geovana de Carvalho da Silva, Servidor(a) Público(a)**, em 26/07/2023, às 11:02, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0017755467** e o código CRC **BDB5F57C**.

---

Praça Jardim Nereu Ramos, 372 - Bairro Centro - CEP 89200-000 - Joinville - SC - [www.joinville.sc.gov.br](http://www.joinville.sc.gov.br)

---

22.0.129366-4

0017755467v18

0017755467v18