

ATA DA REUNIÃO DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO – IPAM PARA DEMONSTRAÇÃO QUANTO A PONTUAÇÃO DE CADA IMÓVEL VISTORIADO COM O FITO DE REALIZAR O RANKING RESULTANTE DAS VISTORIAS, CONFORME ITEM 5 DO EDITAL REFERENTE AO CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2019, DESTINADA À SELEÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO QUE CUMPRAM OS REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS A FIM DE ATENDER PLENAMENTE AS NECESSIDADES DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO – IPAM, DE ACORDO COM A PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA CONFORME CRITÉRIOS TÉCNICOS ESTABELECIDOS.

Às 08 horas e 35 minutos do dia 20 do mês de março do ano de dois mil e dezenove, na Sala da Comissão Permanente de Licitação do IPAM, localizada na Rua Dr. Lourenço Antônio Pereira Lima, 2774 – Embratel, Porto Velho – RO, instituída pela Portaria n.º 35, publicada no Diário Oficial do Município n.º 2395 de 12 de fevereiro de 2019, esta Comissão se reuniu para **demonstração quanto a pontuação de cada imóvel vistoriado com o fito de realizar o ranking resultante das vistorias**, relativo ao Chamamento Público n.º 01/2019 consubstanciado no Processo Administrativo n.º 2019.93.100532PA.

Ressalta-se que considerando o item 5.6 do Edital, *ipsis litteris*: *O ranking resultante das vistorias não gera obrigação de locação do imóvel, sendo que a escolha do imóvel a ser locado será totalmente discricionária.*

Inicialmente, no dia 12 de março de 2019, esta Comissão visitou o imóvel apresentado pela Empresa **ZOGHBI IMÓVEIS (CNPJ: 10.657.520/0001-25)**, situado na rua Salgado Filho, n.º 2255, bairro São Cristóvão. Durante a visita técnica, observamos que o prédio ainda encontra-se em fase de construção, faltando a rede hidráulica, elétrica, telefonia e lógica a serem instaladas no prédio e outros pontos necessários para adequação das normas técnicas. À vista disso, conforme relatório emitido pelo Corpo Técnico, subscrevemos: *“Conforme vistoria, o imóvel está INAPTO, pois os serviços analisados, precisariam de projeto aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado de Rondônia, Laudos dos Hidrantes, sinalizações de emergência, Laudo do SPDA, Laudo dos extintores, conclusão de toda parte elétrica, elevadores, calçadas adaptadas para portadores de necessidades especiais, junto à SEMTRAM (Secretaria Municipal de Trânsito) e TRD (Termo de Registro Definitivo), Habite-se, Licença de Operação junto à SEMA (Secretaria do Meio Ambiente), e área totalizada 1.687,28 m<sup>2</sup>, e não a apresentada na Proposta de aproximadamente 1.000m<sup>2</sup>, portanto está incoerente os dados apresentados na planta arquitetônica, pois estacionamento com pilotis, 1º pavimento, 2º pavimento e anexo dos banheiros e cozinhas, totalizam área acima do proposto conforme vistoria in loco.”*

Isto posto, constatou-se que o imóvel encontra-se INAPTO para atender as necessidades do IPAM.

Posteriormente, no mesmo dia, visitamos o imóvel apresentado pela Empresa **SOCIAL ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS (CNPJ: 15.850.639/0001-33)**, situado na Rua Júlio de Castilho, nº 229, bairro Centro. Ao longo da visita técnica, observamos que o imóvel não consta acessibilidade plena, devendo ser implantado elevador, rampas de acessibilidade, calçadas com necessidade de adequação para PNE e outros fatores. Pois bem, conforme Relatório emitido pelo Corpo Técnico, o imóvel encontra-se APTO, no entanto, com ressalvas, quais sejam: *“Em análise, conforme tela acima, constatei que o imóvel avaliado está APTO, mas com ressalvas para executar, calçada de PNE, recarga dos extintores, implantação do elevador, pintura em alguns ambientes, imunização, ampliação do estacionamento, troca do piso cerâmico da cozinha, limpeza do fosso, apresentação dos Laudos junto ao Corpo de Bombeiros, a Licença da SEMA (operação), aprovação junto a SEMTRAM da licença de calçadas, o TRD (Termo de Registro Definitivo), troca de algumas lâmpadas, disjuntores, tomadas, apresentar um laudo de balanceamento das cargas elétricas, laudo do poço artesiano, todas estas adaptações e documentações deverão ser sanadas para posterior deliberação.”*

Por conseguinte, esta Comissão junto com o Corpo Técnico, decidiu que o imóvel apresentado, apesar de encontrar-se apto, traz consigo, inúmeras ressalvas, que culminam no afastamento acerca da possibilidade de atendimento as necessidades plenas do IPAM, sendo necessário muitas adaptações para lograr a eficiência da destinação do objeto contratual. Ademais, é imprescindível ressaltar que o arranjo físico não atende a necessidade do Instituto, considerando a necessidade de adaptações em todo o prédio, o qual possui inúmeras infiltrações, ou seja, demandaria tempo superior ao estipulado no edital para conclusão das melhorias necessárias. Isto posto, conforme o subitem 6.2 do Edital, a pontuação que cada edificação atingiu e as particularidades do plano de melhorias/reformas necessárias, cabe ao IPAM decidir com base no critério de custo x benefício o aceite ou não do imóvel ora visitado.

Nesse viés trazemos o baila o princípio da supremacia do interesse público. A essência desse princípio está na própria razão de existir da Administração, ou seja, a **Administração atua voltada aos interesses da coletividade**, assim, em uma situação de conflito entre interesse de um particular e o interesse público, este último deve predominar. No caso vertente, não há de se considerar apenas o interesse do particular, no que se refere a oferta para a locação do imóvel, pois o que se busca, são as mínimas condições de segurança e conforto aos servidores, os quais necessitam de tais condições, para fiel execução de suas atividades laborais e melhor atendimento aos segurados. Por esse mesmo prisma, com base no princípio da discricionariedade, razoabilidade da Administração Pública, esta comissão optou pela desclassificação das propostas das referidas empresas.

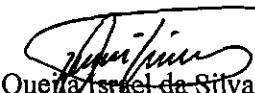
Considerando isso, após as análises da pontuação impostas aos imóveis durante as visitas técnicas, bem como o relatório apresentado pelo servidor da Secretaria Municipal de Projetos e Obras Especiais, o

Engenheiro Eronildo Gomes dos Santos, esta Comissão acompanhada do Gerente Administrativo julgaram inadequados os imóveis apresentados para atender as necessidades do IPAM, conforme os subitens 6.2 e 6.4 do Edital.

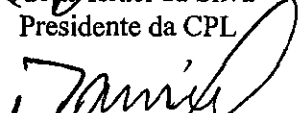
Encerrada a reunião, foi lavrada a presente Ata que, lida e achada conforme, vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelo representante presente na Sessão.

Porto Velho, em 20 de março de 2019.


*Membros da Comissão Permanente de Licitação:*




Queila Israel da Silva  
Presidente da CPL



Daniel Orlando Dantas da Silva  
Secretário da CPL




Lícia Cristine Nascimento Marques  
Membro da CPL



Amauri Paulo Guedes de Miranda  
Assistente da CPL

*Membro da Equipe Administrativa:*



Cristiano da Cunha Oliveira  
Gerente Administrativo