

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS (COAPF) - CAU/AM, COMISSÃO DESIGNADA A ANÁLISE DE PROSPOSTAS DO CHAMAMENTO PÚBLICO N°03/2023 – CAU/AM.

Aos 20 de junho de 2023, às 09h:35, os membros da COAPF, junto ao corpo técnico, Gerência Geral, Gerência Administrativa e Financeira e Assessoria Jurídica CAU/AM, para dar início a análise das propostas apresentadas para o Edital de Chamamento Público nº 03/2023, que tem por objeto a "Prospecção para eventual aquisição de sala (s) comercial (is) ou imóvel comercial/residencial com área total privativa no mínimo 100,00m², admitindo-se em ambos uma tolerância inferior de até 10% (dez por cento), no município Manaus - AM, para abrigar a sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Amazonas - CAU/AM". Após a apresentação das propostas sistematizadas pela Gerente Geral Jéssica Hall, no total de 02 (duas), encaminhadas até a data de 14 de junho de 2023, conforme o seguinte resumo:

Proposta nº	Proponente	Valor da proposta	m² total Edificada	m² total Terreno	Vagas na garagem	Endereço
01	ODILON FERREIRA DE SOUZA FILHO	R\$ 450.000,00	54,00m²	238,00m²	2	Rua Manoel  Marques de  Souza, 220 Cj  Castelo Branco –  P10
02	JOSÉ ALBERTO SANTOS DE LIMA	R\$ 1.300.000,00	267,40m²	600,00m²	7 - na frente 5 - interna	Av. Tancredo Neves, 18 – P10

Verificados os critérios eliminatórios estabelecido no Termo de Referência verificou-se que as propostas recebidas atendem aos critérios mínimos exigidos pelo Edital passando, portanto, para a segunda fase da análise.

Na sequência os membros da comissão passaram a fazer a análise dos critérios classificatórios, sendo pontuação única atribuída pela comissão, conforme a seguir.

	Proponentes	Proposta 01		Proposta 02		
VALOR DA PROPOSTA			R\$ 450.000,00		R\$ 1.300.000,00	
Itens	Critérios	Peso	Nota da comissã o	Nota Final	Nota da comissã o	Nota Final
1	Acessibilidade Arquitetônica	2	6	12	8	16
2	Área, flexibilidade de uso e adaptação ao programa	3	5	15	8	24
3	Localização	3	8	24	8	24
4	Qualidade construtiva e conservação	3	4	12	8	24
5	Solidez e segurança	3	6	18	8	24
6	Disponibilidade de infraestrutura urbana e serviços	3	10	30	10	30
7	Linguagem Arquitetônica	2	2	4	7	14
8	Testada e Visibilidade da edificação	1	6	6	9	9
9	Possibilidade de ampliação e crescimento futuro	3	6	18	9	27
Somatório Final 23			139		192	
Somatório Ponderado			6,04		8,35	

Em análise individual dos imóveis apresentados a comissão fez as seguintes considerações:

## - IMÓVEL DA PROSPOSTA 01 - RUA MANOEL MARQUES DE SOUZA, 220 CJ CASTELO BRANCO – PARQUE 10

O imóvel possui apenas 54M² de área construída, duas vagas internas sendo necessário a construção de estacionamento com recuo frontal. Bem localizado e de fácil acesso por transporte público. Internamente apresenta diversos pontos com desníveis de pisos dificultando a implantação da acessibilidade. O imóvel não demonstra estado de conservação satisfatório, necessitando de elevado grau de intervenções, que nesse caso seria necessária uma obra de adequação e ampliação para atender o programa de

necessidades do CAU/AM. De acordo com os critérios previstos do Termo de Referência, a proposta 01 recebeu o somatório ponderado nota de 6,04. Sendo assim, a comissão não recomenda a aquisição deste imóvel.

## - IMÓVEL DA PROSPOSTA 02 - AV. TANCREDO NEVES, 18 – PARQUE 10

Verificou que o imóvel apresenta características comerciais e em excelentes condições com possibilidade de mudanças imediata sem a necessidade da realização de obras, apenas de pequenas adequações. Imóvel encontra-se bem localizado de fácil acesso, inclusive por transporte público, conta com estacionamento interno com possibilidade de 05 (cinco) vagas e 07 (sete) vagas externas ao público. Apresenta possibilidade de ampliação construtiva, visto que a área total do terreno é de 600m². Destaca-se, porém, a necessidade de despesas para reforço da segurança do imóvel, especialmente nas janelas da fachada de vidros, com a necessidade de instalações de grades e cerca elétrica e ampliação do sistema de segurança, o que justificaria a tentativa de uma contra proposta ao proprietário no valor de R\$ 1.250.000,00 (Um milhão e duzentos e cinquenta mil reais). Porém, independente de resposta apresentada pelo proponente, essa comissão recomenda a aquisição deste imóvel, visto o que melhor se adequa ao programa de necessidades do CAU/AM.

Cumprida a diligência solicitada na reunião do dia 20 de junho de 2023, em 21 de junho de 2023 obteve-se retorno negativo do proprietário do imóvel mantendo a proposta de R\$ 1.300.000,00 (Um milhão e trezentos reais).

Ainda que negativa a contraproposta apresentada pelo CAU/AM verifica-se que diante das qualidades do imóvel da proposta 02 localizado na Avenida Tancredo Neves, nº 18 – Bairro Parque 10 apresentada pelo o Sr. JOSÉ ALBERTO SANTOS DE LIMA e considerando os critérios classificatórios estabelecido no Termo de Referência que conferiu ao imóvel a maior nota dentre os itens avaliados a comissão concluí pela recomendação da aquisição deste imóvel.

Nada mais havendo a tratar, a presente reunião foi encerrada as 11h:30, tendo sido o presente relatório aprovado e assinado pelos membros da comissão e corpo técnico CAU/AM. E, Ante ao exposto, esta comissão informa que dará prosseguimento ao processo de eventual aquisição do referido imóvel encaminhando para análise da Plenária do CAU/AM.

COMISSÃO DE ORGANIZAÇÃO, ADMINISTRATAÇÃO, PLANEJAMENTO E FINANÇAS (COAPF) CAU/AM.

Manaus 21 de junho de 2023

MEMBROS DE COMISSÃO COAPF-CAU/AM

Arq. e Urb. Cristiane Sotto Mayor Fernandes
COORDENADORA COAPF-CAU/AM

Arq. e Urb. Elane Lima De Souza MEMBRO COAPF-CAU/AM

**EQUIPE TÉCNICA CAU/AM** 

Ednara Kellen de Lima Soares
ASSESSORIA JURÍDICA

Cristianne da Silva Macêdo

GERENTE ADMINSTRATIVA E FINANCEIRA

Jéssica Hall Ferreira

Gerente Geral