



CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ

RELATÓRIO

De: Comissão designada no Edital de Chamamento Público nº 01/2023

Para: Diretoria-Geral da Câmara Municipal de Londrina

Assunto: Encaminha relatório sobre as propostas recebidas para análise e decisão da direção

Ref: Processo Administrativo nº 09/2023 – Chamamento Público nº 01/2023

Objeto: Chamamento Público para Análise do mercado imobiliário em Londrina-PR, para viabilizar locação de imóvel para abrigar temporariamente a sede da Câmara Municipal de Londrina durante o período em que o prédio da sede atual será reformado.

A Câmara Municipal de Londrina publicou, em 17 de fevereiro de 2023, o Edital de Chamamento Público nº 01/2023, com o prazo de 22 de fevereiro a 03 de março de 2023 (10 dias) para os interessados apresentarem proposta de locação de imóvel comercial que atenda aos requisitos e condições especificados no Termo de Referência (Anexo I do Edital), tendo obtido o resultado abaixo demonstrado.

I – Das propostas recebidas

Foram recebidas via protocolo oficial, nos termos do item 4.3 do Edital, as seguintes propostas:

Protocolo	Responsável	Descritivo resumido do imóvel
DDI-143 (23.02.23)	Perez Empreendimentos Imobiliários s/s Ltda	Imóvel localizado na Rua João Carlos Strass nº 780, Parque Industrial José Belinati, Londrina/PR, com aproximadamente 1.600m².
DDI-156 (24.02.23)	Lucas Alberto Corcini de Pinho	Imóvel localizado na Av. São Paulo nº 320, Centro, Londrina/PR, com 1013,20m².



DDI-198 (01.03.23)	TOTAL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA - José Constantino Caldini	Imóvel localizado na Rua Luigi Amorese, nº 6485, Jardim Leonor, Londrina/PR, com 2.000m², sendo parte de um imóvel maior, com 12.759,54 m².
DDI-210 (03.03.23)	FABIO D'OVÍDIO e INIVALDO D'OVÍDIO	Imóvel localizado na Avenida Dom Geraldo Fernandes, data 04, quadra 138, fundos da Rua Paraíba, entre as esquinas das ruas Paraíba e Belém, Centro, Londrina/PR, com área total de 1.600m².
DDI-214 (03.03.23)	Rodrigo Fagundes Noceti - Sócio Administrador	Imóvel localizado na Rua Piauí, nº 211, Bloco Cinema, Centro, Londrina/PR, com 2.296,33 m²
DDI-221 (03.03.23)	Edson Luiz Ferreira de Melo (Funtel) - Fundação do Ensino Técnico de Londrina	Imóvel localizado na Rua Alagoas, nº 2001, Centro, Londrina/PR, sem informações sobre a metragem.

II – Dos imóveis que não atendem à metragem mínima exigida no Termo de Referência (Anexo I ao Edital), segundo informações da proposta

Conforme constante no Termo de Referência do Edital (Tabela 01 – Requisitos obrigatórios), o imóvel deve possuir área útil a partir de **1700m²**:

Tabela 1 – Requisitos obrigatórios	
Item	Requisito/Informação
1.1	Área útil/privativa disponível do empreendimento. O imóvel deve possuir área útil a partir de 1700m² (um mil e setecentos metros quadrados). Entende-se área útil a efetivamente utilizada pela CML, excluindo-se garagens, escadarias, caixas de elevadores, corredores.

Todavia, os imóveis abaixo **não atendem** a esse requisito obrigatório, segundo informações constantes na própria proposta encaminhada pelo interessado:

Protocolo	Descritivo resumido do imóvel	Área (m²)
DDI-143 (23.02.23)	Imóvel localizado na Rua João Carlos Strass nº 780, Parque Industrial José Belinati, Londrina/PR.	1.600m²
DDI-156 (24.02.23)	Imóvel localizado na Av. São Paulo nº 320, Centro, Londrina/PR.	1013,20m²
DDI-210 (03.03.23)	Imóvel localizado na Avenida Dom Geraldo Fernandes, data 04, quadra 138, fundos da Rua Paraíba, entre as esquinas das ruas Paraíba e Belém, Centro, Londrina/PR.	1.600m²



Portanto, a Comissão passou a realizar diligências para sanar vícios formais apenas das demais propostas, conforme item 7.2 do Edital¹ e demonstrado a seguir.

III – Protocolo DDI-198 (01.03.23): das diligências referentes ao imóvel localizado na Av. Luigi Amorese, nº 6485, Jardim Leonor, Londrina/PR

A presente Comissão constatou a ausência das seguintes declarações exigidas no item 5.2 do Edital – conforme modelo de proposta disponível no Anexo II do Edital:

DECLARAÇÕES

O proponente declara:

- 1 – Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, insalubre ou perigoso, nem menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz;
- 2 – Que o imóvel aqui ofertado para locação atende, atualmente, os requisitos definidos pelo item 3.2 (Tabela 1) do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência).
- 3 - Que se compromete, caso sua proposta seja escolhida, a entregar o imóvel nas condições indicadas pelo item 3.4 (Tabela 2) do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência).
- 4 - Que se compromete, caso sua proposta seja escolhida, a apresentar a documentação exigida no item 4 do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência), após notificação e antes da assinatura do contrato de locação.

Portanto, notificou-se o proponente em 07/03/2023, por e-mail, para apresentar as referidas declarações até 09/03/2023.

Em 09/03/2023, o proponente respondeu o e-mail e encaminhou as declarações solicitadas, conforme documentos anexos.

¹ 7.2. A comissão poderá realizar diligências para sanar falhas e vícios formais, obter certidões que estejam imediatamente disponíveis na internet, solicitar adequações nas propostas apresentadas, realizar verificação física dos imóveis e fixar prazo para o interessado corrigir falhas.



Importante mencionar que a Comissão realizou visita técnica no local em 06/03/2023 e constatou que o imóvel possui uma antiga sala de ginástica que pode ser adaptada para as sessões plenárias, mas atualmente não existe estrutura pronta de auditório. Além disso, constatou-se que o estacionamento, no momento, é compartilhado com outra empresa que ocupa o prédio anexo, mas existe espaço suficiente para disponibilizar as vagas.

IV – Protocolo DDI-214 (03.03.23): das diligências referentes ao imóvel localizado na Rua Piauí, nº 211, Bloco Cinema, Centro, Londrina/PR

Referente a este imóvel, a Comissão encaminhou e-mail ao proponente, em 07/03/2023, solicitando esclarecimentos sobre alguns pontos da proposta. No prazo fixado (09/03/2023), o proponente encaminhou informações complementares, conforme demonstrado a seguir:

Solicitação da Comissão	Resposta do proponente
1. Área útil a partir de 1700 m² Em análise preliminar da planta baixa encaminhada por whatsapp ao servidor Maurício Calgarotto, conseguimos contabilizar aproximadamente 1.400m² de área útil, excluindo-se escadarias, caixas de elevadores e corredores, nos termos do item 1.1 da Tabela 1 do Termo de Referência. Favor nos esclarecer se realmente é possível disponibilizar a área útil, calculando-se no formato exigido no Edital.	1. Sobre a área útil: Segue anexo a planta com as áreas destacadas e a metragem total. Em resumo, área total do imóvel: 2.296,33m2 sendo 1.702,10m2 a área útil considerada.
2. Estacionamento Favor esclarecer como serão disponibilizadas as 90 vagas privativas de estacionamento, nos termos do item 2.15 do Edital.	2. Sobre Estacionamento: Por se tratar de um prédio sem acesso direto a rua, sendo apenas via galeria, será disponibilizado estacionamento no prédio ao lado do acesso às vagas necessárias. O Estacionamento possui serviço de manobristas, que farão quando necessário as movimentações. Dessas vagas, são disponibilizadas cerca de 75 vagas no prédio anexo e as demais serão deslocados pelos manobristas para estacionamentos no entorno, em via de regra em distância até 1 quadra para disponibilização de pronto uso.



As plantas encaminhadas pelo proponente, com a indicação da área útil, estão anexas ao presente relatório e disponíveis em PDF na rede interna da Câmara para consulta.

Importante ressaltar que a Comissão realizou visita técnica no local em 06/03/2023 e constatou que o referido imóvel está localizado em histórica região central da cidade, conta com Sistema CFTV e possui auditório com infraestrutura de áudio já existente, fatores estes a serem analisados no processo de seleção, considerando o item 3.5 do Termo de Referência do Edital.

V – Das diligências referentes ao imóvel localizado na Rua Alagoas, nº 2001, Centro, Londrina/PR (protocolo DDI-221, de 03.03.23)

A presente Comissão constatou a ausência das seguintes declarações exigidas no item 5.2 do Edital – conforme modelo de proposta disponível no Anexo II do Edital:

DECLARAÇÕES

O proponente declara:

1 – Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, insalubre ou perigoso, nem menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer tipo de trabalho, salvo na condição de aprendiz;

2 – Que o imóvel aqui ofertado para locação atende, atualmente, os requisitos definidos pelo item 3.2 (Tabela 1) do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência).

3 - Que se compromete, caso sua proposta seja escolhida, a entregar o imóvel nas condições indicadas pelo item 3.4 (Tabela 2) do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência).

4 - Que se compromete, caso sua proposta seja escolhida, a apresentar a documentação exigida no item 4 do Anexo I do Edital de Chamamento Público nº 01/2023 (Termo de Referência), após notificação e antes da assinatura do contrato de locação.



Portanto, notificou-se o proponente em 07/03/2023, por e-mail, para apresentar as referidas declarações até 09/03/2023.

No mesmo e-mail, a Comissão solicitou esclarecimentos sobre a área útil do imóvel, cuja metragem não tinha sido mencionada na proposta.

Em 09/03/2023, o proponente respondeu o e-mail e encaminhou as declarações solicitadas, conforme documentos anexos, bem como esclareceu que *“A área ofertada para a referida locação apresenta 4.078 m² (quatro mil e setenta e oito), além da área de jardinagem”*.

Por fim, importante ressaltar que o imóvel possui um espaço de auditório para realização das sessões, cabendo à Câmara providenciar a estrutura de áudio.

Além disso, o imóvel está localizado na região central da cidade, fator este a ser analisado no processo de seleção, considerando o item 3.5 do Termo de Referência do Edital.

VI – Considerações finais

Em face do exposto, sanados os vícios formais indicados acima e realizadas as devidas diligências, entendemos que o processo está devidamente instruído para a decisão da Administração.

Permanecemos à disposição para realizar novas diligências que se façam necessárias ou dirimir eventuais dúvidas que possam surgir.

Londrina/PR, 10 de março de 2023.

Felipe Werlang Paim

Maurício Calgarotto

Mitio Yoshida

