

Comissão Temporária para a Aquisição de
Sedes Próprias para o CAU/SP

Relatório de Atividades

Dezembro de 2020



SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO.....	3
DA COMISSÃO	4
Calendário de Atividades	4
Composição da Comissão	4
ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COMISSÃO	5
1ª Reunião Ordinária.....	5
2ª Reunião Ordinária	5
3ª Reunião Ordinária	6
4ª Reunião Ordinária	6
5ª Reunião Ordinária	7
6ª Reunião Ordinária	7
7ª Reunião Ordinária	8
8ª Reunião Ordinária	9
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	9



APRESENTAÇÃO

No início do ano de 2018, o Plenário do CAU/SP criou a Comissão Temporária para a Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP – CT-Sedes, a partir de proposta do Conselho Diretor, formalizada através da Deliberação Plenária DPOSP nº 0197-11/2018.

O objetivo principal da criação dessa CT-Sedes foi o de assessorar o Plenário nas decisões necessárias à aquisição de sedes para o CAU/SP na capital e nas regiões do Estado onde o CAU/SP mantém seus Escritórios Descentralizados.

Em 20 de dezembro de 2018, através da Deliberação Plenária DPOSP Nº 0247-10/2018, a Comissão Temporária para a Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP- CT-Sedes foi recomposta com prazo de funcionamento até dezembro de 2019.

Durante o ano de 2019 a CT-Sedes desenvolveu os trabalhos relativos aos Chamamento Público 005/2018, o qual restou fracassado. Ato contínuo foi publicado o Edital de Chamamento Público 0019/2019 e a Comissão realizou todas as etapas previstas no edital, restando novamente fracassado. Autorizada pela Plenária do CAU/SP, a CT-Sedes realizou uma busca direta localizando um imóvel que atendeu a todos os requisitos técnicos do edital e foi apresentado para compra direta pelo CAU/SP.

A compra do imóvel localizado na Rua XV de novembro nº 194 no Centro Histórico de São Paulo foi concretizada no final de dezembro de 2019 com a aprovação de sua compra pelo Plenário do CAU/SP.

Em janeiro de 2020 o Plenário do CAUSP aprovou a recriação da Comissão Temporária para a Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP – CT-Sedes através da Deliberação Plenária DPOSP nº 0320-10/2020

Nesse momento a CT-Sedes apresenta o relatório das atividades realizadas no ano de 2020, recomendando que a próxima gestão dê continuidade ao processo de aquisição de imóveis para abrigar as sedes dos Escritórios Descentralizados do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP no interior do Estado de São Paulo.



DA COMISSÃO

A Comissão Temporária para a Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP foi recomposta através da Deliberação Plenária DPOSP nº 0320-10/2020, aprovada na 1ª Reunião Plenária Ordinária do CAU/SP de 2020.

As competências da Comissão definidas na Deliberação Plenária foram:

- I - levantar as necessidades imobiliárias do CAU/SP, considerando as atribuições e funcionamento dos Escritórios Descentralizados nas regiões do Estado;
- II - avaliar a compatibilidade do custo médio de imóveis pesquisados nas regiões do Estado, incluindo-se as despesas com as reformas/adaptações e custo de implantação, com a disponibilidade financeira do CAU/SP;
- III – elaborar os Termos de Referência para a prospecção de imóvel nos municípios de São Paulo para abrigar onde estão instalados os Escritórios Descentralizados da sede do Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo – CAU/SP;
- IV – acompanhar o processo de seleção emitindo parecer e indicando propostas vencedoras para compra das sedes dos Escritórios Descentralizados, a ser encaminhado à presidência do CAU/SP para providências; e
- V - Elaborar relatório conclusivo a ser submetido às instâncias competentes, no prazo fixado no Calendário de Atividades desta Comissão.

Calendário de Atividades

Atividade	Fev 2020	Mar 2020	Abr 2020	Mai 2020	Jun 2020	Jul 2020	Ago 2020	Set 2020	Out 2020	Nov 2020	Dez 2020
Levantamento das necessidades imobiliárias do CAU/SP, nos Escritórios Descentralizados do Estado											
Compatibilizar custo de implantação, com a disponibilidade financeira do CAU/SP;											
Elaboração, publicação e acompanhamento dos Temos de Referências para a prospecção de imóvel nos municípios de São Paulo											
Elaboração de relatório conclusivo											

Composição da Comissão

- Conselheira Miriam Roux Azevedo Addor (Coordenadora)
- Conselheiro Alan Silva Cury (Coordenador adjunto)
- Conselheira Delcimar Marques Teodozio
- Conselheiro Flavio Marcondes
- Conselheiro Sergio de Paula Leite Sampaio (licenciado até 25/12/2020)
- Conselheiro Angela Golin
- Conselheiro André Luís Queiroz Blanco
- Conselheiro Carlos Alberto Palladini Filho
- Conselheiro Tercia Almeida de Oliveira
- Conselheiro Rafael Paulo Ambrosio



ATIVIDADES DESENVOLVIDAS PELA COMISSÃO

A partir da sua recomposição, a Comissão Temporária para a Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP, realizou reuniões ordinárias e reuniões técnicas para desenvolvimento das atividades dos chamamentos públicos.

Foram realizadas as seguintes reuniões e atividades:

- 1ª Reunião Ordinária – 10 de fevereiro de 2020;
- 2ª Reunião Ordinária – 16 de junho de 2020;
- 3ª Reunião Ordinária – 07 de julho de 2020;
- 4ª Reunião Ordinária – 18 de agosto de 2020;
- 5ª Reunião Ordinária – 22 de setembro de 2020;
- 6ª Reunião Ordinária – 27 de outubro de 2020;
- 7ª Reunião Ordinária – 24 de novembro de 2020;
- 8ª Reunião Ordinária – prevista para 08 de dezembro de 2020;

1ª Reunião Ordinária

Dia 10 de fevereiro de 2020

A 1ª Reunião Ordinária não obteve o Quórum e, portanto, não foi realizada. Como estava agendada a participação dos Coordenadores dos Escritórios Descentralizados de Ribeirão Preto (via Skype), Eder Silva, e do ABC, Felipe Ramos de Oliveira (presencial), a Comissão recebeu o material produzido pelos Coordenadores.

Em razão da pandemia mundial provocada pelo COVID-19, o CAU/SP entrou em home office a partir do dia 18 de março e não foram realizadas as reuniões de março, abril e maio de 2020. As demais reuniões foram realizadas de forma virtual através do programa TEAMS da Microsoft.

2ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 16 de junho de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.

1 – Análise de solicitações para SPU – imóveis das sedes do interior de SP – avaliação dos resultados.

Para a discussão desse ponto foram convidados os Coordenadores dos Escritórios Descentralizados de São José do Rio Preto Kedson Barbero e de São José dos Campos Paulo André Cunha Ribeiro. O Chefe de Gabinete informou que solicitou aos Coordenadores das duas cidades que receberam respostas positivas da SPU quanto a oferta de imóveis, para elaborar um relatório sobre os imóveis ofertados, com dados sobre os mesmos e com um parecer do Coordenador do respectivo Escritório Descentralizado.

Os Coordenadores apresentaram seus relatórios e ambos recomendaram a rejeição da oferta dos imóveis disponibilizados pela SPU. Após as discussões, a Comissão aprovou responder à SPU pela não aceitação dos imóveis ofertados.

A Comissão autorizou o Chefe de Gabinete inserir essa informação no sistema SISREI.

2 – Reunião com Eder – Coordenador regional Ribeirão Preto (SKYPE) e Coordenador Regional Felipe R. de Oliveira (ABC) presencial- sedes do interior sobre apresentação das justificativas e análise do conteúdo para TR para as sedes do interior.



O Coordenador Eder não participou da reunião, porém justificou que não houve convocação. Foi feita uma leitura crítica dos pontos do Edital de compra da sede de São Paulo

A Comissão decidiu:

- Construir dois Editais com cinco lotes cada, referentes a cinco sedes;
- Solicitar a participação dos Coordenadores dos Escritórios na construção do TR de cada sede regional;
- Construção de um checklist em arquivo Excel que será compartilhado com os membros da Comissão para orientar os Coordenadores na construção dos TR's;

Extra pauta: Revisão do Plano de Ação

O ponto de pauta foi incluído para que a Comissão reprogramasse seu orçamento para 2020 tendo como referência o Plano de Contingenciamento do CAU/SP que previu a redução do orçamento previsto pelos órgãos do CAU para o ano corrente.

A Coordenadora de Planejamento do CAU/SP apresentou a planilha orçamentária da Comissão informando as ações já executadas e a disponibilidade financeira.

Foram observadas inconsistências nos dados de execução com relação à reunião de março que não foi realizada.

O setor ficou de fazer os ajustes e retornar à Comissão.

Com os ajustes a comissão verificou que foi possível reduzir o orçamento na faixa de 40%, conforme recomendação do Plano de Contingenciamento.

3ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 07 de julho de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.

1 – Reunião com Eder – Coordenador regional Ribeirão Preto para apresentação das planilhas de justificativas e análise do conteúdo para TR para as sedes do interior

O Coordenador do Escritório Descentralizados de Ribeirão Preto fez um relato de todo o trabalho realizado pelos Coordenadores dos Escritórios Regionais em suas respectivas cidades sedes desde a última participação sua em reunião da Comissão e informou que solicitou a convocação dos Coordenadores dos Escritórios descentralizados do ABC - Felipe Ramos de Oliveira, e de Sorocaba - Carlos Eduardo Gomes Gatti. O Coordenador Felipe Oliveira informou que foram redigidos todos os TRs para os 10 Escritórios Descentralizados e apresentou o TR do Escritório Descentralizado do ABC.

Após a apresentação abriu-se a discussão sobre o texto e foram feitos questionamentos e esclarecidas dúvidas.

Os Coordenadores irão compatibilizar os demais TRs às observações levantadas pela Comissão e deverão enviar à assessoria da Comissão para disponibilização aos Conselheiros antes da próxima reunião.

4ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 18 de agosto de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.

1 – Apresentação dos TR's dos Escritórios Descentralizados ajustados pelos Coordenadores



Os Coordenadores dos Escritórios Descentralizados Carlos Eduardo Gomes e Felipe Ramos de Oliveira fizeram a apresentação do TR de Bauru chamando à atenção para os itens alterados ou inseridos desde a última reunião e informando que os demais TR's seguiriam os mesmos princípios. Durante a apresentação foram feitas intervenções pelos participantes no sentido de aperfeiçoamento do documento

Encaminhamentos:

1. Consultar internamente o Jurídico e o setor de Compras sobre a melhor forma de montar o edital, se um processo com 10 lotes, se dois processos com 5 lotes cada ou se 10 processos separados.
2. Solicitar da Presidência que seja encaminhada consulta à Comissão Eleitoral de São Paulo quanto a impedimento ou não de publicação do edital de chamamento público para compra das sedes do interior.
3. Solicitar complementação das informações no material apresentado referente a:
 - 3.1 necessidade de espaço multiuso, exposição, reunião de arquitetos;
 - 3.2 levantamento da ocorrência de eventos nos últimos três anos (quais foram esses eventos, quantos arquitetos compareceram, etc), de forma a justificar as necessidades específicas para cada regional sobre o espaço de uso múltiplo
 - 3.3 levantamento do custo do metro quadrado no perímetro definido através de anúncios de venda de imóveis em cada cidade sede;

O material deveria retornar na próxima reunião da Comissão.

5ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 22 de setembro de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.

1 – Plano de ação para 2021

O Plano de ação para 2021 foi definido e preenchidos os formulários para encaminhamento à CPFi

2 – Reunião com coordenadores dos escritórios regionais para fechamento do TR para construção do edital de chamamento público para oferta de imóveis no interior (apresentação das questões relativas ao espaço multi uso/ levantamento de ocorrências de eventos nos últimos 3 anos nas regionais/levantamento do custo do m2 no perímetro definido)

Os Coordenadores dos Escritórios Descentralizados Carlos Eduardo Gomes e Felipe Ramos de Oliveira fizeram a apresentação da complementação aos itens do TR, conforme havia sido solicitado pela Comissão, chamando à atenção para os itens alterados ou inseridos desde a última reunião. A Comissão sugeriu que fosse incluído o número de profissionais que participaram das capacitações e eventos promovidos pelo CAU/SP em cada uma das sedes como forma de justificar a área necessária para o espaço de multiuso em cada sede.

Os Coordenadores se comprometeram em enviar esse complemento até o dia 28 de setembro para a montagem final do edital.

3 – Minuta de Edital

A Coordenadora fez a leitura da minuta do Edital elaborada pelo Gabinete. Explicou que as especificações de cada sede serão tratadas no Anexo I do Edital na forma de 10 apêndices. Durante a leitura foram feitos esclarecimentos. A Comissão aprovou a minuta do Edital sugerindo revisão na redação do texto para posterior encaminhamento à Coordenação de Compras para providências.

6ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 27 de outubro de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.



1 – Leitura da Minuta do Edital sistematizado

Após a leitura do Edital e do Anexo I, foi sugerida a leitura de todos os 10 Apensos visando uma revisão nos dados. Ao curso da revisão, a Comissão verificou que a pesquisa realizada em alguns dos municípios sede, envolveu somente imóveis com área inferior à pretendida para aquisição. Nesse sentido foi decidido solicitar aos Coordenadores dos Escritórios Descentralizados nova pesquisa, nesses casos, a qual deverá ser refeita com imóveis de área próxima à pretendida para aquisição.

7ª Reunião Ordinária

Realizada no dia 24 de novembro de 2020 de forma virtual.

Ordem do Dia.

1 – Plano de Ação 2020 com relação às ações executadas

O Plano de Ação 2020 foi revisado e foram inseridas as informações relativas às atividades executadas, para posterior encaminhamento à CPFi.

2 – Relatório conclusivo da CT Sedes 2020

Foi feita a leitura da minuta de Relatório produzida pelo Gabinete à qual foram incorporadas e complementadas informações pela Comissão. Ao final a Comissão aprovou o Relatório Conclusivo 2020

3 – Apresentação das novas pesquisas de preço de imóveis nos Municípios Sede

Conforme aprovado na 6ª Reunião Ordinária, foi solicitado dos Coordenadores Eder Silva, Felipe Ramos e Eduardo Gatti, a realização de nova pesquisa de custo médio de imóveis nas regiões já definidas, a qual deverá ser refeita com imóveis de área próxima à pretendida para aquisição. Além disso, foi solicitado que todo o material relativo à pesquisa – prints de telas, anúncios e dados dos imóveis pesquisados – fossem enviados para instrução do Processo Administrativo nº 19/2020.

Esse material não foi recepcionado pelo Gabinete até o momento da reunião.

A comissão solicitou que os Coordenadores fossem contatados e cobrados do material que deverá ser enviado ao Gabinete até o dia 26 de novembro de 2020.

4 – Cronograma do Chamamento

Considerando que o mandato da atual Comissão se encerrará em 31 de dezembro de 2020, não havendo tempo suficiente para esta Comissão concluir todas as etapas previstas no cronograma do Chamamento;

Considerando que em janeiro de 2021 nova Gestão toma posse no CAU/SP;

Considerando que a próxima Comissão Temporária de Aquisição de Sedes para o CAU/SP deverá ser constituída na plenária de fevereiro de 2021;

Considerando que o prazo mínimo para recebimento das propostas definido no Decreto nº 8.726/2016, Art. 11 é de, no mínimo, trinta dias, contado da data de publicação do edital, podendo ser dado prazo maior;

Considerando que em chamamentos anteriores publicados no mês de dezembro foi verificado que um número bem reduzido de proponentes conseguiu obter toda a documentação exigida no Chamamento.

A Comissão decidiu publicar o Edital de Chamamento Público nº 07/2020 no dia 1º de dezembro de 2020 dando um prazo de 80 dias corridos para o recebimento de propostas.

O Cronograma apresentado pelo Gabinete foi aprovado pela Comissão



8ª Reunião Ordinária

A CT-Sedes tem reunião agendada par o dia 08 de dezembro de 2020.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O Processo Administrativo nº 018/2020 trata das atividades da Comissão Temporária de Aquisição de Sedes Próprias para o CAU/SP.

Durante o ano de 2020, a comissão efetuou estudos assessorado pelos Coordenadores dos Escritórios Descentralizados, mais especificamente os Coordenadores Eder Silva, Carlos Eduardo Gomes e Felipe Ramos de Oliveira, com a finalidade de elaborar o Termo de Referência para a publicação de um Edital de Chamamento Público para Prospecção do Mercado Imobiliário com vistas à aquisição de imóveis que possa abrigar os Escritórios Descentralizados do CAU/SP no Interior do Estado de São Paulo.

A 1ª Reunião Ordinária foi chamada para o dia 10 de fevereiro, mas por falta de quórum não foi realizada. Com a instalação do regime de Home Office iniciado no dia 18 de março, as reuniões das Comissões Temporárias somente foram retomadas no formato digital no mês de junho de 2020.

Com esse intervalo de inatividade, o processo de construção do Termo de Referência foi prejudicado e sofreu atraso na sua conclusão.

Aprovada na 6ª Reunião Ordinária, a minuta de Edital foi remetida ao Setor de Compras que o encaminhou à Assessoria jurídica para Manifestação.

A Manifestação Jurídica nº 117/2020/JUR/CAU/SP apontou a necessidade de informações complementares e correção na Minuta aprovada na CT-Sedes.

A Chefia de Gabinete e prestou esclarecimentos e deu encaminhamento para complementação das informações através do Memorando nº 013-2020/ GAB-CAUSP

Na Reunião do Conselho Diretor Realizada no dia 16 de novembro de 2020 o Edital foi apreciado e aprovada a sua publicação.

A 7ª Reunião Ordinária da CT-Sedes aprovou o cronograma do Chamamento com publicação prevista para o dia.....

Diante do exposto e considerando que a DPOSP nº 0320-10.2020 estabeleceu que a CTSedes-CAU/SP teria prazo de funcionamento até 31 de dezembro de 2020, recomendamos à próxima gestão que se inicia em janeiro de 2021, a recriação da Comissão Temporária para a aquisição de sedes próprias para o CAU/SP por mais 12 meses para o acompanhamento do Edital de Chamamento Público nº 007/2020, Processo Administrativo nº 018/2020 - Prospecção do Mercado Imobiliário Todas as súmulas das reuniões realizadas estão disponíveis no Portal da Transparência.

São Paulo, 24 de novembro de 2020

MIRIAM ROUX AZEVEDO ADDOR
Coordenadora