

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS

Foz do Iguaçu, 13 de fevereiro de 2015.

Assunto: **RELATÓRIO FINAL**

No período de 12 de dezembro de 2014 até a presente data a Comissão Especial de Avaliação dos Imóveis nomeada pela Portaria PROAGI nº 112/2014 passou a planejar e executar a busca por imóveis que atendam as necessidades institucionais de espaços, especialmente aquelas do ILAACH, da PRPPG, da PROEX, de espaços administrativos para diversos setores da UNILA, demanda para almoxarifado central, garagem para a frota de veículos da UNILA e o arquivo central.

Como esta jovem universidade ainda está em franco processo de crescimento e transformação, gerando diversas teorias na definição dos objetivos e práticas acadêmicas e administrativas, faz com que a decisão dessa comissão tenha um elevado grau de complexidade. Apesar do ambiente complexo, concluímos que o Edital de Chamamento Público contém especificações de espaços que contemplam o atendimento às demandas da UNILA que conhecemos até o momento.

Após análise das propostas a Comissão decidiu visitar alguns imóveis e com base nas informações fornecidas e coletadas *in loco* verificou-se a necessidade de estender o número de imóveis avaliados, especialmente pela demanda do item C do edital que estava contemplado apenas no imóvel ofertado pela Medinvest. Durante o período de visitas houve nova apresentação de proposta, que mesmo sendo intempestiva, foi consenso da Comissão a realização da avaliação desta nova edificação, especialmente pelas características dos imóveis até então apresentados, que não pareciam opção ideal para a administração.

Após a apresentação das propostas a Comissão intensificou seus trabalhos, realizando reuniões, discussões, buscas por dados, conversas com setores demandantes direta e indiretamente envolvidos. A composição da Comissão em que se incluíram profissionais de vários setores e com experiências diversas possibilitou análises sob variados pontos de vista.



O resultado do trabalho está explicitado na tabela resumo abaixo, listados em ordem alfabética:

Proponente	Localização	Tamanho da edificação (m ²)	Tamanho do terreno (m ²)	Item a que se propõe atender	Conclusões	Visitado
1 Aquisilar Imóveis	Margens da BR 277 (antigo Café presidente – ao lado do Hotel Recanto)	1.620	13.800	C	Pode atender ao item C. Todavia o valor da proposta inviabiliza a locação.	sim
2 Aquisilar Imóveis	Margens da BR 277 (Central logística)	1.470	-	C	O imóvel atende parcialmente o item C (almoxarifado).	sim
3 Colibra	Av. Portugal (próximo à rodoviária – Av. Costa e Silva)	7.000	8.500	A e B	O projeto não atende as necessidades previstas no Edital.	sim
4 Dumond	Rua Martins Pena (próximo ao Terminal de Trânsito Urbano)	2.143	-	B	Atende o item B. O valor proposto por m ² está acima de algumas propostas.	sim
5 Dumond	Rua Espírito Santo (próximo ao Estádio ABC)	1.754	-	B	A localização para imóvel administrativo não é favorável.	não
6 Dumond	Av. Paraná, 42 Boicy	1.024	-	B	A área é consideravelmente inferior ao publicado.	sim
7 Kamal Osman	Via Portes – antigo Shopping Centrão (próximo ao viaduto)	4.339	14.689	A e B	O valor proposto inviabiliza a locação.	não
8 Lisboa Empreendimentos	Município de Santa Terezinha de Itaipu, na BR 277	2.800	9.000	A e B	Não atende ao edital por estar fora do município de Foz do Iguaçu.	não
9 Medinvest	Av Jk – próximo ao BIG (antigo Bordin materiais de construção)	9.614	19.281	A, B e C	O prazo de 10 anos e a complexidade das adequações dificultam a escolha desta proposta.	sim
10 Medinvest	Av Jk – próximo ao BIG (antigo Bordin materiais de construção)	7.001	19.281	A e C	O prazo de 10 anos e a complexidade das adequações dificultam a escolha desta proposta.	sim
11 MGA	Av. José Maria de Brito (Via Portes)	2.069	-		As condições do imóvel e da região inviabilizam a escolha deste imóvel.	sim
12 Osmar de Oliveira	Av. República Argentina (o térreo será Banco do Brasil)	815	10.000	B	A área é consideravelmente inferior ao publicado.	não
13 Paulo Vieira de Amorim	Rua Mineirão, 177	1.821	2.100	C	Atende parcialmente o item C, para almoxarifado e arquivo.	sim
14 Vento Sul	Av. JK 1819 (perto do Gresfi/TTU. Em frente à concessionária Peugeot)	2.300	-	B	O pé direito do mezanino (segundo pavimento) é inadequado para as atividades administrativas	sim

A = Imóvel acadêmico e administrativo
B = Imóvel administrativo
C = Almoxarifado, Garagem e Arquivo

Sabemos das tratativas que ocorrem simultaneamente com a UNIAMÉRICA quanto a locação daqueles espaços, que hoje são parcialmente utilizados pelo curso de medicina.

Os prédios do canteiro de obras do Campus podem servir para alocação provisória do almoxarifado e do arquivo. Seriam necessárias adequações para tornar os ambientes adequados ao uso permanente. A decisão de realizar pequeno investimento é pouco recomendada, pois a ocupação pode ser interrompida pelo reinício das obras do Campus.

O imóvel oferecido pela Dumond, localizado na rua Martins Pena, com pequenas alterações é adequado para necessidades administrativas.




CONCLUSÃO

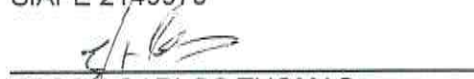
Em sendo firmado contrato com a UNIAMÉRICA, é recomendação desta Comissão de Avaliação de Imóveis que a UNILA proceda a contratação apenas de espaço para atendimento do item C. Neste cenário a melhor proposta é a do Sr. Paulo Vieira de Amorim, que atende apenas a demanda para almoxarifado e arquivo, ficando a alocação da garagem nas dependências da UNIAMÉRICA.


Caso não ocorra a contratação dos espaços atuais da UNIAMÉRICA, recomenda-se a contratação do imóvel da Medinvest, na proposta de ocupação integral. Reforçamos a necessidade de acompanhamento criterioso da execução das intervenções e também da qualidade dos equipamentos a serem instalados. O prazo de locação deste imóvel, de 10 (dez) anos é considerado excessivo e recomendamos que o prazo seja reconsiderado.

Esta Comissão não realizou o cálculo do valor de mercado das propostas, cabendo tal análise à decisão futura.

EQUIPE


CLARISSA BUSS
Arquiteta e Urbanista
SIAPE 2149970


EDSON CARLOS THOMAS
Administrador
SIAPE 1828798


EMERSON WAGNER
Administrador
SIAPE 2144958


JOÃO BATISTA DURGANTE COLPO
Engº. Civil
SIAPE 2147226


THELMA CHRISTINI WACHESKI
Assistente em Administração
SIAPE 1298063