

MEMORANDO SEI N° 0022111496/2024 - SEINFRA.UBP

Joinville, 17 de julho de 2024.

À Secretaria de Administração e Planejamento - SAP
Unidade de Licitações - LCT

Assunto: Referente ao Memorando SAP.LCT 0022013027 - Análise Técnica da Documentação - Pregão Eletrônico nº 165/2024 - Contratação de pessoa jurídica para serviços especializados voltados à elaboração de projetos executivos de Restauração/Conservação e complementares da edificação do Arquivo Histórico de Joinville.

Em resposta do Memorando 0022013027, faz-se a análise detalhada dos documentos apresentados pela empresa, documento SEI 0021737301, referente ao atendimento do subitem 9.6, alínea "n" do edital 165/2024:

Item	Documento	Técnico	Objeto	Observação / Situação
01	Ata de Registro de Preços nº 50/2023 (Pregão Presencial) (Pg. 1)	Profissional: João Paulo Zappelini Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Contratação de empresa de consultoria para elaboração de projetos básicos, orçamentos, memorial descritivo na área de engenharia e arquitetura, conforme quantitativos e especificações do edital - Lote 04 - projeto básico e executivo de revitalização do ponto turístico "parque ambiental chuveirão", contemplando restauração do monumento, revitalização e paisagismo do entorno, área de estacionamento com pavimentação com piso intertravado, praça recreativa, jacuzzi natural, áreas de convivência e recreação, acessibilidade, iluminação.</p> <p>Objeto parcialmente compatível com o edital 165/2024 pois trata de área externa paisagística, o que complementa a revitalização da área externa do Arquivo Histórico de Joinville, porém não trata de área de restauro de edificação, mas não atende ao subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação.</p>	<i>Ausência de Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
02	Ata de Registro de Preços nº 164/2023 (Pregão Eletrônico) (Pg.11)	Profissional: João Paulo Zappelini Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Pregão Eletrônico para registro de Preços visando a contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos profissionais de arquitetura e engenharia para o desenvolvimento de projetos executivos completos, a fim de atender as necessidades do município de Navegantes, através da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano de Navegantes / SC.</p> <p>Objeto não atende ao disposto no edital 165/2024 pois trata de contrato de prestação de serviço para elaboração de estudos e projetos de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, que não tratam de obras de "restauro de edificações".</p>	<i>Ausência de Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
03	Contrato nº 001/2024 (Pg.88)	Profissional: João Paulo Zappelini Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Contratação de empresa habilitada para a elaboração de Estudos e Projetos de Revitalização para a Praça Fernando Amaro, Bairro Centro Histórico no Município de Paranaguá / PR, que fazem: o Município de Paranaguá e a empresa Land 5 Arquitetura e Urbanismo Ltda.</p> <p>Projeto de restauro do coreto existente: 40,00 m² (Pg. 160);</p> <p>Objeto compatível com o edital 165/2024 e quantidade atendida para fins de somatório (Subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação), que necessita apresentação de certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho competente.</p>	<i>Ausência de Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
04	Contrato nº 002/2024 (Pg. 96 e 161)	Profissional: João Paulo Zappelini Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Contratação de empresa habilitada para a elaboração de Estudos e Projetos de Revitalização para a Praça Eufrásio Correia, Bairro Centro Histórico no Município de Paranaguá / PR.</p> <p>Objeto não atende ao disposto no edital 165/2024 pois trata de contrato de prestação de serviço para elaboração de estudos e projetos de Arquitetura, Urbanismo e Paisagismo, que não tratam de obras de "restauro de edificações".</p>	<i>Ausência de Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
05	Contrato nº 55/2023 (Pg. 117)	Profissional: João Paulo Zappelini Dra. Michelle Benedet - Arquiteta e Urbanista Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Contratação de empresa de arquitetura para elaboração de Projetos para restauração da fachada, reforma do telhado e reciclagem de uso da edificação localizada na Praça Dom Feliciano nº 106 - Secretaria Municipal de Porto Alegre - Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa.</p> <p>Objeto compatível com o edital 165/2024, não apresenta quantitativo de área de restauro de edificação (Subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação), que necessita apresentação de certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho competente.</p>	<i>Ausência de quantitativo (m²) e Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
06	Contrato nº 10/2024 (Pg. 133)	Profissional: João Paulo Zappelini Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda	<p>Objeto: Contratação de serviço técnico profissional de engenharia / arquitetura para elaboração de projeto básico / executivo para restauro da edificação denominada Casa Ewald, situada no município de Timbó / SC.</p> <p>Projeto: 310,00 m² (Pg. 157);</p> <p>Objeto compatível com o edital 165/2024 e quantidade atendida (Subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação).</p>	<i>Ausência de Certidão e atestado de capacidade técnica</i>
07	CAT com registro de atestado nº 874667 (Pg. 152 e 153)	Profissional: Dra. Michelle Benedet - Arquiteta e Urbanista	<p>Objeto: Elaboração de projeto de restauração, memorial descritivo, memorial de cálculo e orçamento da obra da Igreja Senhor Bom Jesus do Socorro, em Pescaria Brava / SC, patrimônio do Estado de Santa Catarina, com área de 381,30 m²</p> <p>Projeto: 381,30 m² (Pg.153);</p> <p>Objeto compatível com o edital 165/2024 e quantidade atendida para fins de somatório (Subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação).</p>	<i>Certidão de Acervo Técnico com atestado apresentada.</i>

08	CAT com registro de atestado nº 868663 (Pg. 154 e 155)	<p>Profissional: Dra. Michelle Benedet - Arquiteta e Urbanista</p> <p>Objeto: Projeto de requalificação de espaços livres do Museu ao ar livre Princesa Isabel, tombado como Patrimônio Nacional pelo IPHAN. O Projeto de Requalificação incluiu Projeto Urbanístico, Projeto de Arquitetura Paisagística e Projeto Luminotécnico de todos os espaços livres do Museu, totalizando 15.498,00 m². Além desse projeto foi realizado Projeto Arquitetônico de Reforma e Projeto de Arquitetura de Interiores de reforma do edifício de recepção do museu, com área de 130,00 m² - Orleans / SC.</p> <p>Objeto parcialmente compatível com o edital 165/2024 pois trata de área externa paisagística, o que complementa a revitalização da área externa do Arquivo Histórico de Joinville, porém não trata de área de restauro de edificação, o que não atende ao subitem 9.6 alínea n - elaboração de projetos executivos de Restauração de edificação.</p>	<i>Certidão de Acervo Técnico com atestado apresentada.</i>
----	--	---	---

Com base na análise técnica feita, e considerando-se os requisitos do item 9.6, alínea "n" do edital 165/2024, informamos que alguns dos documentos apresentam **serviços** e **quantitativos** que cumprem as exigências do edital, observando-se, no entanto, a ausência de certidões e atestados registrados em conselho pertinentes, conforme identificamos na planilha acima, observamos que o item 7 da referida planilha é o único que atende os requisitos do item 9.6 do edital, mas a metragem é menor que o valor de 515,32 m².

Se forem incluídas as Certidões de Acervo Técnico válidos dos itens 03 e 06 a empresa Land5 Arquitetura e Urbanismo Ltda, com relação a documentação que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares, estaria apta a prestar o serviço relacionado aos projetos executivos de Restauração/Conservação e complementares da edificação do Arquivo Histórico de Joinville.

Além desta análise, reforçamos que a competência do julgamento da validade ou não dos documentos apresentados deve ser da Unidade de Licitações, assim como a possibilidade de solicitação de documentação complementar.

Cumpre registrar, que a empresa é responsável por garantir que o serviço seja realizado da forma adequada, conforme especificações contidas no memorial descritivo e na planilha orçamentária do contrato e honrando o exposto na declaração de exequibilidade apresentada no documento SEI 0021737301.

Sendo o que tínhamos a informar, permanecemos à disposição.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **Vivian Gregolin Linhares, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 17/07/2024, às 13:07, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Simone Schroeder, Servidor(a) PÚBLICO(a)**, em 17/07/2024, às 13:09, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



Documento assinado eletronicamente por **Claudia Marina Pereira, Coordenador(a)**, em 17/07/2024, às 14:08, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0022111496** e o código CRC **780E1E83**.

Rua Saguáçu, 265 - Bairro Saguáçu - CEP 89221-010 - Joinville - SC - www.joinville.sc.gov.br

23.0.275485-3

0022111496v123

MEMORANDO SEI N° 0022469960/2024 - SECULT.UPM

Joinville, 16 de agosto de 2024.

A/C SAP.LCT

Prezados

Cumprimentando-os cordialmente e atendendo ao Memorando SAP.LCT (0022258806) buscamos referências de outras contratações de projetos de restauro, comparando a área da edificação a ser restaurada, em metros quadrados, e os valores propostos para a execução dos serviços licitados.

Em específico, levantamos os serviços de pesquisa histórica, de mapeamento de danos e de levantamento cadastral, que são itens de partida para o desenvolvimento dos projetos seguintes, como a proposta de requalificação (estudo preliminar, projeto básico e executivo) e o projeto de restauro (básico e executivo). Também comparamos os serviços e valores referentes aos projetos de instalações elétricas, tendo em vista, que a capacidade de carga para a manutenção da climatização é essencial para a Unidade Arquivo Histórico de Joinville.

As referências pesquisadas são dos contratos ainda em curso dos projetos de restauro da casa Enxaimel, localizada na rua General Valga Neves, 281, contrato número 1298/2023, (orçamento planilhado 0018622788), e o da Casa Krüger, localizada na Rodovia SC 418, número 14530, contrato nº 1051/2022, (cronograma físico-financeiro 0021486257), além da proposta comercial da Land5 (0021706835).

SERVIÇOS	Enxaimel Valga Neves	Casa Krüger	AHJ - proposta Land5
Área da edificação em metros quadrados	109,65	650,38	1030,65
Pesquisa histórica	R\$ 1.554,82	R\$ 5.252,53	R\$ 2.456,36
Diagnóstico de materiais e sistema construtivo	R\$ 1.184,33	R\$ 4.512,17	R\$ 4.594,18
Diagnóstico de estado	R\$ 1.5179,11	R\$ 6.783,07	R\$ 4027,82

conservação			
Levantamento cadastral	R\$ 4.123,91	R\$ 18.299,55	R\$ 13.066,59
Proposta de intervenção Estudo Preliminar / Restauro	R\$ 3036,75	R\$ 21.723,33	R\$ 12.443,98
Proposta intervenção / Restauro Projeto Básico	R\$ 4.798,07	R\$ 21.723,33	R\$ 10.140,07
Proposta intervenção / Restauro Projeto Executivo	R\$ 6.073,59	R\$ 53.461,92	R\$ 14.779,55
Instalações elétricas - Estudo Preliminar	R\$ 728,82	R\$ 3064,30	R\$ 3542,24
Instalações elétricas - Projeto Básico	R\$ 911,03	R\$ 3064,38	R\$ 515,30
Instalações elétricas - Projeto Executivo	R\$ 1457,64	R\$ 14.176,29	R\$ 9.334,56

Com base nestes comparativos de serviços e da área em metros quadrados, que abrangem o projeto de restauro, observamos uma diferença significativa entre os valores propostos.

Mesmo considerando que os serviços de restauro em edificações históricas podem ser mais complexos, comparados à restauração em projetos contemporâneos, como é o caso do Arquivo Histórico de Joinville, construído nos anos 1980, pontuamos que a área edificada que necessita de intervenções e restauro é muito maior do que as casas da Valga Neves e da rodovia SC 418. Buscamos em portais como o do IPHAN outras licitações de projetos em edificações mais contemporâneas, com as dimensões do AHJ, porém não localizamos estas equivalências.

Sendo assim e com base no valor apresentado, que fica abaixo dos 75% do valor licitado para o pregão, mantemos nossa preocupação com a exequibilidade da proposta ao longo do processo.

Manifestamos a não concordância com esta contratação e encaminhamos para a SAP.LCT também avaliar a pertinência das observações.

Estamos à disposição.



Documento assinado eletronicamente por **Roberta Meyer Miranda da Veiga, Gerente**, em 26/08/2024, às 15:55, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001, Decreto Federal nº 8.539, de 08/10/2015 e o Decreto Municipal nº 21.863, de 30/01/2014.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://portalsei.joinville.sc.gov.br/> informando o código verificador **0022469960** e o código CRC **F405CB56**.

Avenida José Vieira, 315 - Bairro América - CEP 89204-110 - Joinville - SC -
www.joinville.sc.gov.br

23.0.275485-3

0022469960v34