PORTARIA Nº 34, DE 05 DE OUTUBRO DE 2022.

CRIA A COMISSÃO DE PROSPECÇÃO IMOBILIÁRIA PARA ESCOLHA DE IMÓVEL DESTINADO A SEDE PRÓPRIA DO IPREVITA, DESIGNA MEMBROS PARA A SUA COMPOSIÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Diretoria Executiva do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Itapemirim-ES, nomeada na forma da lei por meio do Decreto nº 16.810/2020, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no art. 25, § 1º da Lei Municipal nº 2.708, de 26 de junho de 2013, com redação alterada pela Lei Municipal nº 3.097, de 06 de julho de 2018;

Considerando a necessidade de uma nova sede para o RPPS - Regime Próprio de Previdência Social dos Servidores do Município de Itapemirim, tanto para melhor atender os servidores inativos e pensionistas, bem como tendo em vista o crescimento no número de servidores e institucional da Autarquia, e havendo pouco espaço físico que compromete a sede atual, somados à necessidade de maior amplitude espacial e física em virtude da demanda crescente do Instituto;

Considerando que a atual sede do IPREVITA não suporta ampliação horizontal, e uma ampliação física vertical, traria imensuráveis prejuízos aos servidores inativos e pensionistas que portam doenças incapacitantes e ou deficiências físicas, além de idosos e pessoas com dificuldades locomotoras;

RESOLVE,

Art.1º. Criar a Comissão de Prospecção Imobiliária destinada a executar os trabalhos de prospecção e escolha de imóveis em condições de atenderem às necessidades do IPREVITA, com vistas à aquisição de sede própria.

Art.2º. A Comissão de Prospecção Imobiliária do IPREVITA será integrada pelos seguintes servidores:

ALEX FABIANO C. DE SOUZA – Membro Suplente do Conselho de Administração;
GENIVALDO CONCEIÇÃO DOS SANTOS – Membro Suplente do Conselho de Administração
LUIZ CLÁUDIO NUNES DA SILVA – Membro Suplente do Conselho de Administração
JOSÉ ALBERTO B. MARTINS – Presidente do Conselho Fiscal
RONILDO HILÁRIO GOMES – Presidente do Conselho de Administração

Parágrafo Único. Presidirá a Comissão de Prospecção Imobiliária o Presidente do Conselho Fiscal – José Alberto Bahiense Martins.

Art. 3º. Compete à Comissão de Prospecção Imobiliária:

I - levantar e elaborar relatório das necessidades imobiliárias do IPREVITA, considerando as atribuições e funcionamento de seus órgãos colegiados e dos órgãos da estrutura administrativa, os quantitativos de pessoas, os equipamentos e os mobiliários necessários aos serviços, tudo com vistas ao cumprimento da função legal do IPREVITA;

II - avaliar os locais de melhor localização, ou de localização desejáveis para a sede do IPREVITA, levando em conta as facilidades de acesso a conselheiros e membros de órgãos colegiados, dos aposentados e pensionistas

que demandam serviços do IPREVITA e das pessoas que integram o quadro de pessoal e demais colaboradores e prestadores de serviços;

III - a partir dos requisitos dispostos nos itens I e II, promover o levantamento de imóveis disponíveis, distinguindo-os segundo os seguintes aspectos:

a) a compatibilidade do valor do imóvel, segundo as pretensões do vendedor, aos custos médios por metro quadrado da região, sem prejuízo da avaliação posterior;

b) os custos a serem suportados pelo IPREVITA com reformas e adaptações totais necessárias ao integral atendimento das necessidades da Autarquia;

c) o tempo necessário para a realização das reformas e adaptações, considerando nesse aspecto todo o tempo que o imóvel ficará impedido de ser utilizado desde a aquisição até a sua efetiva disponibilidade para uso;

d) as demandas de envolvimento do pessoal empregado do IPREVITA, considerando o grau de comprometimento que poderá advir aos serviços que essas pessoas necessitarão prestar ao projeto da nova sede;

e) em se tratando de imóvel em condomínio:

e.1) a qualidade do conjunto em que está inserido o imóvel em exame, com vistas a estimar eventuais custos de reformas futuras, que poderão gerar despesas a título de taxas extras a serem suportados pelos proprietários;

e.2) os valores das taxas ordinárias de condomínio;

e.3) os serviços que estão compreendidos nas taxas ordinárias de condomínio, cuja disponibilidade ou carência possa afetar os custos de manutenção a serem suportados pelo IPREVITA;

f) em se tratando de imóvel livre:

f.1) os custos da manutenção, incluindo a manutenção predial, de áreas verdes e de áreas públicas adjacentes;

f.2) os custos de segurança e vigilância;

IV- a partir das avaliações e exames decorrentes das disposições dos itens antecedentes, apresentar à Presidência suas conclusões e uma ou mais proposição de aquisição, indicando as razões da escolha, incluindo dentre tais razões aquelas que afastam a preferência em relação aos outros imóveis examinados;

V- depois de aprovada a escolha pela Diretoria Executiva do IPREVITA, proceder à avaliação técnica junto ao Engenheiro Civil Municipal para referendar o valor proposto.

VI- estando o preço proposto pelo vendedor de acordo com o valor de avaliação, adotar as providências administrativas necessárias para que seja justificada a contratação direta, segundo as regras da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

VII- no caso de o preço proposto pelo vendedor estar acima do valor de avaliação, empreender negociações com o vendedor com o objetivo de obter a adequação entre preço de venda e valor de avaliação;

VIII- não sendo obtido resultado nas negociações de que trata o item VII, ou sendo esse resultado apenas parcial, retomar, em relação a outro imóvel, as providências a partir do item IV, ressalvadas a possibilidade de a Comissão, de forma fundamentada, poder justificar a impossibilidade de adequação entre os preços de venda e o valor da avaliação, caso em que se dará seguimento às providências de que trata o item VI.

§ 1º. Todos os atos da Comissão de Prospecção Imobiliária serão formalizados e documentados em processo administrativo instaurado em conformidade com as normas do IPREVITA.

§ 2º. A manifestação final da Comissão de Prospecção Imobiliária será feita sob a forma de termo de proposição de contratação direta, observadas as regras aplicáveis aos processos administrativos instaurados em conformidade com as normas do IPREVITA.

Art. 4º. Definido o imóvel a adquirir e justificada a escolha, o processo será remetido a Diretor Administrativo-Financeiro do IPREVITA para verificação da regularidade do vendedor e do imóvel, respeitadas, dentre as previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, as regras aplicáveis à aquisição de imóveis pela Administração Pública.

Art. 5º. O processo administrativo, instruído em conformidade com os artigos 3º e 4º desta Portaria, será remetido à Procuradoria Autárquica do IPREVITA, que se manifestará acerca da sua legitimidade e legalidade.

Parágrafo Único. A manifestação conclusiva da Procuradoria Autárquica do IPREVITA será submetida ao Diretor Presidente do IPREVITA, com vista à sucessiva decisão quanto à ratificação ou não da proposição de contratação direta da aquisição imobiliária.

Art. 6º. Os custos decorrentes do cumprimento das disposições desta Portaria correrão à conta das dotações orçamentárias próprias do IPREVITA.

Art. 7°. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação e vigência até 31 de dezembro de 2023.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Portaria IPREVITA nº 13/2017.

Itapemirim, ES, 05 de outubro de 2022.

REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. CUMPRA-SE.

Wilson Marques Paz
Diretor Presidente

Alexandre Roger Maciel Ribeiro
Diretora Administrativo-Financeiro

José Carlos Rodrigues Coutinho
Diretor Previdenciário