

Aos dezoito dias do mês de janeiro de 2024, no auditório do IPASEM, às 8h30min., em 1ª chamada, reuniram-se para reunião extraordinária os membros do Conselho Deliberativo, assim representados: Os conselheiros, Ângelo Cesar Kornalewski, na qualidade de Presidente do Conselho; Simone Goularte Pereira; Juliana Almeida; Jaqueline Rosimare Falkoski; Mariovaldo de Mello; Rosália Prates de Almeida; Deisi Suzana da Silva Schacht e Luiz Pereira dos Santos. Demais presentes: Maria Cristina Schmitt, Diretora-Presidente do IPASEM; Nicolás Alves, Diretor de Administração do IPASEM e Aline Dantas Muller Neto, Coordenadora Jurídica do IPASEM. Ausente a Conselheira Janice Rosane Campanhoni. Registra-se que a presente reunião foi convocada no dia 10/01, data em que foi realizada pelos Conselheiros a visita ao prédio com potencial para abrigar a sede do Instituto. **01)** O Presidente do Conselho, Ângelo Cesar Kornalewski, inicia a reunião dando as boas-vindas a todos, passa-se à deliberação quanto a visita realizada pelos Conselheiros ao referido prédio, oportunidade em que foram convidados a participar da reunião os Diretores e a Coordenadora Jurídica do Instituto às 8h45min. O Diretor de Administração Nicolás apresentou relatório, que vai anexo à presente Ata, explanando todo o histórico da escolha do imóvel que melhor atende às necessidades do IPASEM. Diante do exposto, os Conselheiros, após analisarem as instalações, concluíram que o prédio atende a todos os critérios objetivos previamente definidos conforme relatório apresentado. O Conselho autoriza por unanimidade os gestores do Instituto a prosseguirem com a abertura de processo administrativo para a locação do imóvel localizado à rua Júlio de Castilhos, nº 419, bairro centro, em Novo Hamburgo. **LIDA, APROVADA E ASSINADA A ATA N° 641/2024.** Acompanham a referida ata os seguintes anexos: Relatório apresentado pelo Diretor de Administração. Nada mais havendo a tratar, encerro a presente ata às 9h57min, que vai assinada por mim, Emerson Capaverde Carini, na qualidade de Secretário do Conselho Deliberativo, e pelos demais presentes, os quais participaram da reunião até o fim. XXX.

Jaqueline Falkoski
Goularte
Mello
Prates de Almeida
Schmitt
Neto
Carini

Novo Hamburgo/RS, 17 de janeiro de 2024.

Prezados Conselheiros,

Em continuidade ao tema levantado nas últimas reuniões deste Conselho, em relação a mudança de sede do Instituto, sabe-se que não é de hoje a discussão acerca da precariedade das instalações do IPASEM-NH, mas é uma preocupação constante da atual gestão que vem dialogando com este Colegiado desde 2021.

Importante referir que, há mais de 10 anos, existe previsão no orçamento anual para reforma do prédio, mas nenhuma obra de manutenção ou estrutural foi realizada no prédio nas gestões anteriores, excetuando-se apenas o PPCI.

Não nos cabe julgar a forma de administrar, mas sim relatar que não houve dispêndio com relação a manutenção predial durante esses anos, o que certamente contribuiu para a deterioração do imóvel.

Entendemos o quão complicada é a tomada de importantes decisões de gestão, especialmente por tratar-se de *res publica*, tendo em vista que os recursos financeiros recebidos pelo Instituto provêm não somente da contribuição dos servidores, mas também das contribuições do ente Municipal, que inclusive é responsável pelo custeio da totalidade dos recursos para manutenção do Instituto (taxa de administração). Não obstante, a mudança da sede do IPASEM-NH é uma medida urgente, em razão do atual estado de conservação do prédio.

Diversos são os problemas do prédio do Instituto, que vão desde os decorrentes da falta de manutenção adequada ao longo do tempo, como infiltrações, problemas no telhado, inundação de salas e corredores, rede elétrica, entre outros, e, até mesmo a falta de acessibilidade a usuários com mobilidade reduzida.

A fim de se obter um estudo técnico dos problemas estruturais do imóvel, a atual Gestão do IPASEM-NH solicitou laudo de engenharia, que foi realizado pelo servidor aposentado, Eng^o. Leandro Koch, consoante constou na ata nº 632/2023.

A apresentação do laudo, realizada pelo próprio engenheiro, trouxe a magnitude do problema, ratificando a necessidade de reforma estrutural, com estimativa de valores em orçamentos e expondo a impossibilidade de permanência

de servidores e usuários durante eventual reforma. Os referidos valores da reforma são de conhecimento do Conselho e foram discutidos na ata nº 637/2023.

Diligentemente, esta Gestão procurou imóveis que se adequassem às atividades do Instituto, a partir da definição critérios objetivos para a escolha do prédio, conforme abaixo especificados:

a) Localização: área central do Município, próximo à estação do trem, acesso a paradas de ônibus e com estacionamento comercial próximo;

Justificativa: fácil acesso aos segurados de diversas regiões do Município, característica da atual sede;

b) Área construída: possuir no mínimo 900m² (novecentos metros quadrados);

Justificativa: a atual sede possui 2.059 m² de área construída, sendo utilizado, no presente momento, em torno de 900m², porque houve a descontinuidade de alguns serviços que eram realizados nas dependências do Instituto, por apontamentos do Tribunal de Contas do Estados. Ademais, ressalta-se que o IPASEM-NH possui contrato de aluguel de sala comercial para arquivo morto da Assistência à Saúde, com área de aproximadamente 120m², a um custo que supera R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais. Frise-se que o arquivo morto não pode ser armazenado com segurança na sede do Instituto, em razão do das infiltrações e do precário estado de conservação do prédio.

c) Área interna: espaço suficiente para no mínimo 15 salas; espaço para contemplar os dois arquivos (RH e Assistência); espaço para almoxarifado; ao menos 05 banheiros (para atendimentos dos

servidores e segurados) e área reservada para, no mínimo, uma cozinha;

Justificativa: atualmente o IPASEM-NH ocupa 15 salas, entre serviços administrativos e atendimento aos segurados. Além disso, deverá haver sala adequada com espaço suficiente para a integração dos dois arquivos mortos, de modo a trazer mais segurança aos documentos arquivados, bem como facilitar o acesso a consultas que por ventura forem necessárias, evitando-se, também, o deslocamento de servidores e veículo à sala externa, ora locada. Ainda, haverá a eliminação do atual aluguel.

d) Vagas de estacionamento: espaço para, no mínimo, 12 vagas para atendimento dos veículos do Instituto e dos servidores;

Justificativa: a sede possui 14 vagas de estacionamento, contemplando os veículos oficiais do Instituto e dos servidores. Todavia, o número atual de vagas é insuficiente à demanda dos servidores, assim, o ideal seria espaço superior a 14 vagas.

e) Acessibilidade: atendimento aos critérios mínimos de acessibilidade para idosos e pessoas com mobilidade reduzida, considerando-se o perfil dos segurados do Instituto, devendo possibilitar todo o atendimento ao público no andar térreo ou possuir elevador. O terreno deve ser preferencialmente plano, com rampa de acesso;

Justificativa: o IPASEM-NH além de ser um Regime de Previdência, atendendo os beneficiários que são, em sua maioria, pessoas idosas,

também possui Assistência à Saúde, tendo segurados com mobilidade reduzida.

f) Condições do Prédio: prédio em bom estado de conservação que demande baixo dispêndio de recursos para adequação das instalações do IPASEM-NH e obtenção do PPCI (Plano de Prevenção e Combate a Incêndio);

Justificativa: trata-se de evitar um alto impacto financeiro no orçamento anual com gastos elevados de reforma e adaptação do imóvel às necessidades do Instituto e para obtenção do PPCI.

g) Valor da locação: no máximo R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) por mês.

Justificativa: tal valor foi considerado com base na média de preço de mercado dos imóveis pesquisados e que atendem às necessidades do IPASEM-NH, bem como as possibilidades orçamentárias.

Na busca de imóveis, foram realizadas visitas e elaborada planilha com as características dos imóveis pesquisados, bem como o atendimento aos critérios previamente definidos.

Em reunião ordinária do Conselho Deliberativo, realizada em 31/10/2023, ata de nº 638/2023, foi exposto que, até aquela data, o imóvel de nº 09 da planilha, seria o mais adequado, mas, ainda, dependeria de visita do Conselho para avaliar, e de diálogo com o proprietário para averiguar se o valor proposto contemplaria o custo com as adaptações essenciais necessárias para instalação do Instituto, tais como: pintura interna e externa, forro adequado para encaminhar o PPCI, rampas de acesso e fechamento de entradas de ar condicionado.

Após discussão e melhor análise do imóvel, o primeiro entrave detectado foi referente aos meios de locomoção (linhas de ônibus), pois mesmo sendo próximo à atual sede do Instituto, para os segurados que moram em bairros afastados seria

complicado o deslocamento devido à insuficiência de adequados meios de transporte público, preocupação esta externado pelos conselheiros. Após pesquisa realizada, identificou-se que apenas três linhas de ônibus atendem o local, quais sejam, Canudos Esmeralda, Aeroclub e Fenac, cujas paradas estão localizadas a 200m do imóvel. Dessa forma, o prédio não atendeu ao critério definido na alínea “a”.

Ademais, foi informado pelo proprietário que o valor do aluguel não contemplava o gasto com as adaptações básicas, cabendo ao Instituto realizar tais adequações, o que em si já acarretaria em um alto impacto financeiro no orçamento anual, com gastos elevados de reforma e adaptação, desatendendo, também, ao critério definido na alínea “f”.

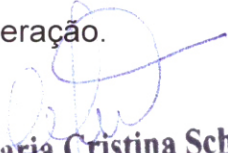
Neste ínterim, visitou-se o imóvel listado na planilha sob o nº 1, ainda pendente de visita, que em um primeiro momento, o valor excedia o estipulado na alínea “g”. Em conversa com o proprietário, houve a adequação do valor proposto para R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) mensais, atendendo, assim, ao referido critério, bem como a todos os demais, inclusive os critérios das alíneas “a” e “f”, que o imóvel nº 9 não havia atendido.

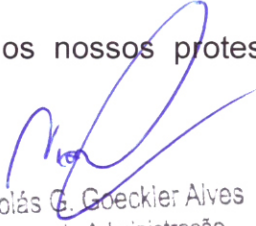
Em relação ao critério “a”, o imóvel localiza-se em região central, atendida por mais de 10 linhas de ônibus de todos os bairros. Quanto ao critério “f”, o imóvel está em ótimo estado de conservação, possuindo estrutura básica para obtenção de PPCI. Ademais o proprietário está realizando a pintura interna, ficando a cargo do locatário apenas a pintura externa e adequações para atendimento dos serviços específicos do Instituto.

Considerando todo o exposto, entendemos que o imóvel que melhor atende às necessidades do IPASEM-NH é o de nº 1, localizado na Rua Julio de Castilhos, nº 419, Bairro Centro.

Nesse sentido, solicitamos a apreciação e aprovação da locação do imóvel por este Colegiado.

Sendo o que tínhamos, renovamos os nossos protestos de estima e consideração.


Maria Cristina Schmitt
Diretora - Presidente
IPASEM


Nicolás G. Goeckler Alves
Diretor de Administração
IPASEM/NH