2 EMPRESARIAL
DE JULHO

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)

Salvador, 03 de julho de 2018.

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Edifício Presidente Médici, Setor de Licitações

Rua Bela Vista do Cabral, 121, Nazaré, CEP 40.055-010, Salvador/BA

Exma. Sra. Desembargadora Maria de Lourdes Linhares

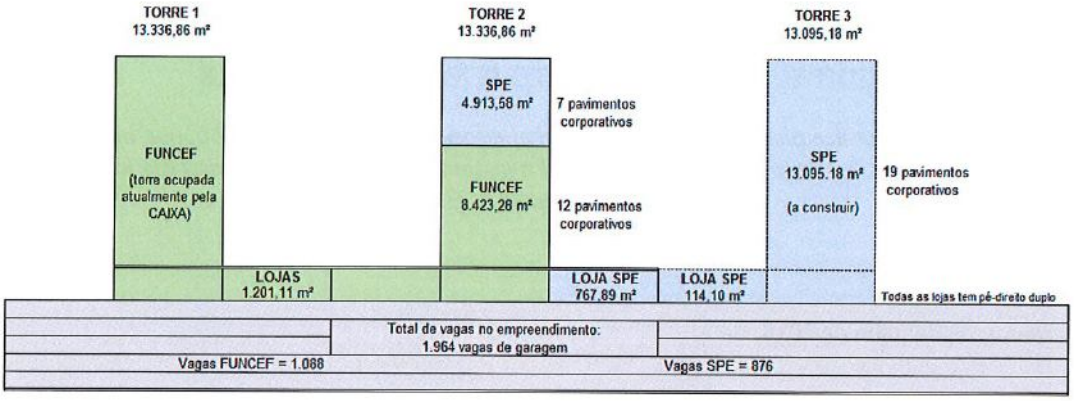
Presidente

Em atendimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018 para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, vimos por meio desta apresentar propostas de comercialização de **áreas corporativas/edifícios corporativos no COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO**, situado à Rua Ivonne Silveira, Paralela, Salvador/Bahia, o qual entendemos adequado à aquisição/investimento por esta instituição.

1. O EMPREENDIMENTO

O **COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO** foi desenvolvido conjuntamente pela **FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais e a EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA,** doravante aqui denominada SPE, e compreende três torres corporativas independentes, implantadas sobre pavimento térreo composto de lojas e grande área de estacionamento formada por cinco pavimentos de garagens, abrigando quase 2.000 veículos.

O Complexo foi projetado e planejado para ser construído em três etapas, e todas suas unidades pertencem à FUNCEF e à SPE, individualmente, como demonstrado no quadro a seguir:



Sendo assim, no intuito de atender plenamente ao Programa de Necessidades do TRT 5, e considerando a versatilidade que o Complexo Empresarial 2 de Julho oferece, em função de seu porte, as propostas ora apresentadas ensejam opções alternativas para atendimento ao edital e seu Programa.

2) APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Para assegurar melhor entendimento e clareza nas informações e valores apresentados, são discriminados:

- o valor da área privativa dos pavimentos corporativos (salas), lojas e vagas, sendo detalhado o que corresponde à FUNCEF e à SPE, em cada uma das alternativas;

- os custos estimativos para adequação das salas, lojas, garagens e instalações, incluindo construção de auditórios e mezaninos, para atendimento ao Programa de Necessidades do TRT 5, conforme Caderno de Layout Preliminar anexo;

- os custos relativos a equipamentos adicionais, tais como ar-condicionado, *no-break*/gerador, divisórias etc.

- o memorial de especificações e revestimentos das áreas como se encontram;

- o memorial descritivo e de especificações com o escopo das obras de adequação, inclusive construção de auditórios e mezaninos;

- cronograma geral, incluindo desmobilização (desocupação), obras de adequação, obras de construção;

Estão incluídos também, book com fotos e vídeo de apresentação do Complexo Empresarial 2 de Julho, assim como Caderno de Anexos com documentos relativos ao empreendimento e às proponentes

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

3) OBJETO DAS PROPOSTAS: ÁREAS DE USO PRIVATIVO E VAGAS DE GARAGEM

Estão sendo apresentadas as seguintes propostas:

PROPOSTA A: VENDA TORRE 1 + TORRE 2 + LOJAS + VAGAS

TORRE 1 – 13.336,86 m² de área privativa, com 350 vagas - **FUNCEF**
TORRE 2 (1º ao 12º Pav.) – 8.423,28 m² de área privativa, com 300 vagas - **FUNCEF**
TORRE 2 (13º ao 19º Pav.) – 4.913,58 m² de área privativa, com 140 vagas - **SPE**
06 LOJAS – 1.201,11 m² de área privativa, com 25 vagas - **FUNCEF**
01 LOJA – 767,89 m² de área privativa, com 20 vagas – **SPE**
163 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) – **FUNCEF**
244 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **FUNCEF**

PROPOSTA B: VENDA TORRE 2 + TORRE 3 + LOJAS + VAGAS, subordinado à ultrarior decisão da FUNCEF em vender seus imóveis da TORRE 2 e lojas conforme valores detalhados *na Proposta A*

TORRE 2 LOCAÇÃO (1º ao 12º Pav.) – 8.423,28 m² de área privativa, com 300 vagas - **FUNCEF**
TORRE 2 VENDA (13º ao 19º Pav.) – 4.913,58 m² de área privativa, com 140 vagas - **SPE**
TORRE 3 VENDA – 13.095,18 m² de área privativa, com 380 vagas - **SPE**
05 LOJAS – 1.041,36 m² de área privativa, com 22 vagas - **FUNCEF**
02 LOJAS – 881,99 m² de área privativa, com 25 vagas - **SPE**
100 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **SPE**
231 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **SPE**

Alternativamente às propostas A e B, está sendo oferecida a opção de locação de áreas pertencentes à FUNCEF na TORRE 2 e pavimento térreo:

PROPOSTA C: VENDA/LOCAÇÃO TORRE 2 + VENDA TORRE 3 + LOJAS + VAGAS, *estando as áreas da FUNCEF com os mesmos valores apresentados na Proposta A ou, alternativamente, disponibilizadas para locação conforme tabela anexa subscrita pela mesma.*

TORRE 2 LOCAÇÃO (1º ao 12º Pav.) – 8.423,28 m² de área privativa, com 300 vagas - **FUNCEF**
TORRE 2 VENDA (13º ao 19º Pav.) – 4.913,58 m² de área privativa, com 140 vagas - **SPE**
TORRE 3 VENDA – 13.095,18 m² de área privativa, com 380 vagas - **SPE**
05 LOJAS – 1.041,36 m² de área privativa, com 22 vagas - **FUNCEF**
02 LOJAS – 881,99 m² de área privativa, com 25 vagas - **SPE**
100 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **SPE**
231 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras) - **SPE**

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4) CONSIDERAÇÕES E VALIDADE DA PROPOSTA:

4.1 Os preços apresentados para a venda ou locação das áreas são de responsabilidade de seus respectivos proprietários.

4.2 As informações relativas aos custos de adaptação e construção, assim como o cronograma de obras, memoriais técnicos e especificações relacionadas ao empreendimento e/ou às obras objeto das propostas são de responsabilidade exclusiva da SPE.

4.3 As estimativas de custo das adaptações ora apresentadas são condizentes com os layouts preliminares apresentados no Caderno de Layouts e que seguiram as orientações estabelecidas no Programa de Necessidades do Edital de Chamamento. Havendo alterações expressivas/relevantes nos layouts ou especificações, os valores e prazos aqui apresentados podem vir a sofrer mudanças.

4.4 As informações relacionadas à TORRE 1, incluindo prazo de desocupação e equipamentos instalados/existentes são de responsabilidade exclusiva da FUNCEF.

4.5 A presente proposta é válida por 90 dias.

Por suas características diferenciadas enquanto empreendimento institucional, o Complexo Empresarial 2 de Julho tem ainda como destaque:

- a flexibilidade de seu projeto;

- modernidade e tecnologia voltadas ao conforto e à segurança de seus usuários;

- facilidade de acesso;

- grande área para estacionamento para quase 2.000 carros;

E principalmente, por sua localização privilegiada em uma das principais avenidas de Salvador, próximo a estação de METRÔ que o integra a toda a cidade de forma rápida, segura e direta, o Complexo Empresarial 2 de Julho certamente corresponderá de forma plena às necessidades do TRT5, representando uma verdadeira transformação no atendimento ao seu público.

Atenciosamente,

PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

2 EMPRESARIAL DE JULHO

FUNCEF

PROPOSTA A

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

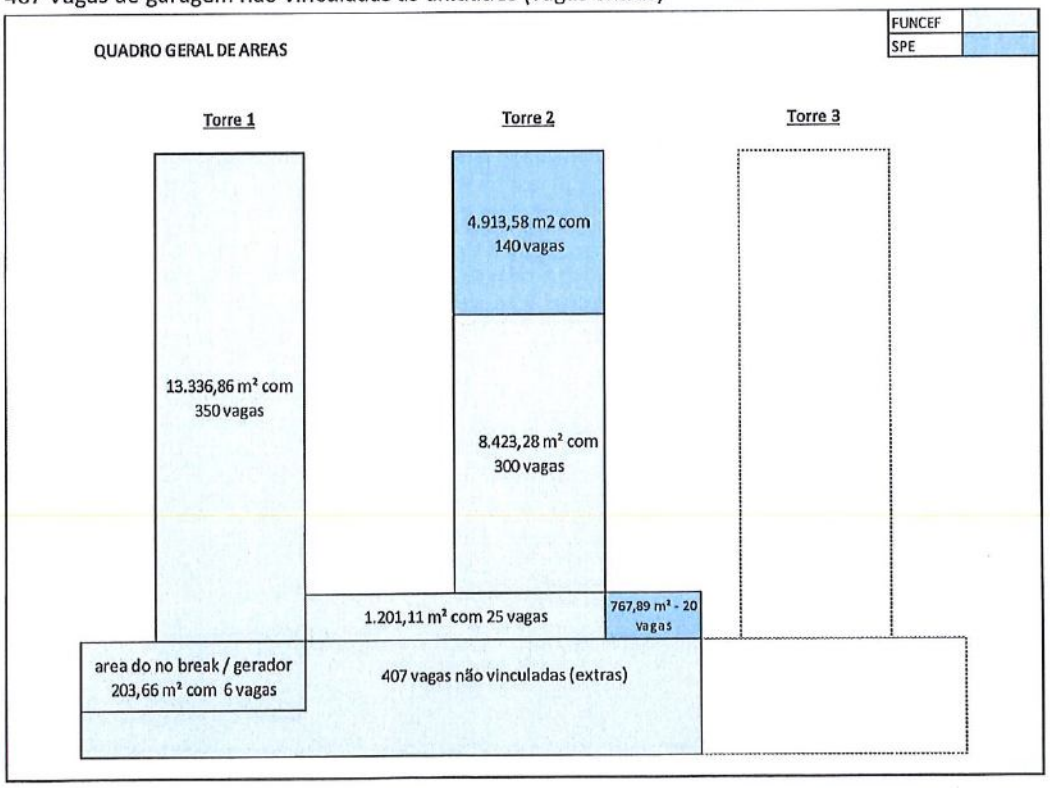
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)

PROPOSTA A

A **Proposta A** compreende a Venda da Torre 1 + a venda da Torre 2 + a Venda de 06 Lojas da Torre 2 e ainda 407 vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras), com as seguintes áreas:

TORRE 1 – 13.336,86 m² de área privativa, com 350 vagas
TORRE 2 – 13.336,86 m² de área privativa, com 440 vagas
06 LOJAS – 1.969,00 m² de área privativa, com 45 vagas
Área de no break / gerador na Torre 1 - 203,66 m² com 6 vagas
407 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras)



Os preços propostos são:
Imóveis de propriedade da Funcef: R$279.000.000,00
Imóveis de propriedade da SPE:.....R$ 42.672.731.00
Total .....R$321.672.731,00

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO II

PROPOSTA COMERCIAL A - PARTE FUNCEF (PRÉDIO PRONTO)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

FUNCEF – FUNDAÇÃO DOS ECONOMIARIOS FEDERAIS

CNPJ: 00.436.923/0001-90

Endereço:

SCN Qd. 2, Bloco - A - Edifício Corporate Financial Center, 13º andar, COSOC,

Brasília - DF, CEP 70712-900

Representante(s) Legal(is):

CARLOS ANTONIO VIEIRA FERNANDES

CPF: 274.608.784-72

2. Informações de contato

Nome: FABIANO NOGUEIRA ALVES

Cargo: Gerente de Empreendimentos Imobiliários

Telefone: 61 3329-1745

e-mail: fabianoalves@funcef.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 1 em 02/03/12 e FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

3.5. Disponibilidade imediata:

(x) sim para TORRE 2, TODAS AS LOJAS DO TÉRREO, ÁREAS DE SUBSOLO E GARAGENS.

(x) não, neste caso especificar a data de disponibilidade. A TORRE 1 estará disponível em até 06 (seis) meses após a data de assinatura do instrumento contratual com o TRT5.

3.6. Prédio exclusivo:

(x) sim para os dois prédios (TORRE 1 e TORRE 2) ofertados, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.7. Vagas de garagem: 1.088 (mil e oitenta e oito), compostas da seguinte forma:

- 350 vinculadas às unidades da TORRE 1
- 300 vinculadas às unidades da TORRE 2 (1º a 12º pavimentos)
- 31 vinculadas às LOJAS e áreas de no-break e gerador
- 244 vagas não vinculadas às unidades (extras)
- 163 vagas não vinculadas às unidades (extras)

Sendo 968 (novecentas e sessenta e oito) destinadas ao estacionamento de veículos e 120 (cento e vinte) à implantação de áreas para terceirizados, serviços de apoio, arquivos, etc.

3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa de 24.280,05 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 23.683,34 m².

3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa de LOJAS (térreo): 1.201,11 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 1.169,16 m².

3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa de 21.760,14 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis, sendo:

SALAS DA TORRE 1 (1º a 19º andares): área total de 13.336,86 m², propriedade da FUNCEF

SALAS DA TORRE 2 (1º a 12º andares): área total de 8.423,28 m², propriedade da FUNCEF

Área útil de 20.135,12 m², sendo:

SALAS DA TORRE 1 (1º a 19º andares): área total de 12.340,88 m², propriedade da FUNCEF

SALAS DA TORRE 2 (1º a 12º andares): área total de 7.794,24 m², propriedade da FUNCEF

3.8.3 Outras áreas (especificar):

Área para instalação de setores terceirizados, apoio, convivência, sanitários, vestiários, depósitos, setores de manutenção, entre outros, localizadas nos pavimentos de garagens:

Área privativa de 1.318,80 m², conforme área privativa individual de cada vaga em matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 2.379,06 m².

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:

( ) sim

(x) não

Pé-direito do térreo: Atualmente as lojas possuem 5,90 m de piso a teto, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem Central de Agua Gelada, com Fan & Coils nos pavimentos e insuflamento pelo piso. As lojas do Térreo, possuem previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem forro removível de placas de fibra mineral Knauf AMF Ecomim Filigran. Não há forro instalado nas LOJAS e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

Tipo de piso: Os pavimentos da TORRE 1 (1º a 19º) e TORRE 2 (1º a 12º) possuem pavimentos em piso elevado de placas de polipropileno 100% reciclável. As LOJAS possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):

TORRE 1 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

Rede elétrica estabilizada:

( ) sim, total

(X) sim, parcial, neste caso, especificar: Os imóveis ofertados contem estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia. A TORRE 1 e os pavimentos 1º a 12º da TORRE 2 já possuem rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, compostos por disjuntores gerais e parciais, que podem ser alimentados com energia estabilizada, além de possuir áreas técnicas para instalação de no-break e gerador.

( ) não

Eficiência energética certificada

( ) sim, neste caso especificar a certificação:

(x) não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nivel A da Etiqueta ENCE do Procel.

Elementos de sustentabilidade ambiental:

( ) reuso da água da chuva;

( ) células fotovoltaicas;

( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

(x) outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:

(x) sim

( ) não

Alvará bombeiros:

( ) sim

(x) não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

Habite-se:

(x) sim

( ) não, neste caso justificar: _____

Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4. Preço referencial (em reais)

4.1. Por m² (garagens e respectivas áreas comuns): R$ 3.534,71 /m²

163 vagas extras na TORRE 1, de propriedade da FUNCEF = 2.180,36 m² → R$ 7.440.921,69

244 vagas extras na TORRE 2, de propriedade da FUNCEF = 3.263,85 m² → R$ 11.138.557,62

Área para *no-break* e gerador nas garagens, com 6 vagas = 203,66 m² → R$ 1.434.708,82

Subtotal: R$ 20.014.188,13

4.2. Por m² (demais áreas):

Centro Empresarial 2 de Julho			
Unidade	Área Privativa - Matrícula	Proposta de Venda	Valor m²
Torre 1 - FUNCEF (1º ao 19º Pavimentos)	13.336,86	R$ 152.328.579,41	R$ 11.421,62
Loja 01 - Torre 1	159,75	R$ 1.638.502,70	R$ 10.256,67
Loja 02 - Torre 1	177,38	R$ 1.809.689,54	R$ 10.202,33
Loja 03 - Torre 1	171,48	R$ 1.760.779,02	R$ 10.268,13
Loja 04 - Torre 1	258,84	R$ 2.575.954,49	R$ 9.951,92
Torre 2 - FUNCEF (1º ao 12º Pavimentos)	8.423,28	R$ 94.521.552,19	R$ 11.221,47
Loja 01 - Torre 2	171,60	R$ 1.752.627,26	R$ 10.213,45
Loja 02 - Torre 2	262,06	R$ 2.598.127,26	R$ 9.914,25
Total	**22.961,25**	**R$ 258.985.811,87**	**R$ 11.279,26**

4.3 Total (para pagamento a vista):

R$ 279.000.000,00 (duzentos e setenta e nove milhões de reais).

5. Validade: 90 (noventa) dias

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;

- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;

- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;

- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Declara a proponente que em caso de aceite pelo TRT 5 da presente proposta, a mesma será objeto de homologação no Conselho Deliberativo da FUNCEF.

Carlos Antonio Vieira Fernandes
Diretor Presidente
Fundação dos Economiários Federais - FUNCEF

EMPRESARIAL DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO II

PROPOSTA COMERCIAL A - PARTE SPE (PRÉDIO PRONTO)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

Endereço:

R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,

Salvador - BA. CEP. 41.820-769

Representante(s) Legal(is):

LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA - CPF: 019.958.985-20

EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91

2. Informações de contato

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente de Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

3.5. Disponibilidade imediata:

(x) sim.

( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade.

3.6. Prédio exclusivo:

(x) sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.7. Vagas de garagem: 160 (cento e sessenta), compostas da seguinte forma:

- 140 vinculadas às unidades da TORRE 2 (13º a 19º pavimentos)
- 20 vinculadas à LOJA 03 da TORRE 02

3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa de 5.681,47 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 5.262,76 m².

3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa da LOJA (térreo): 767,89 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 752,10 m².

3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa das SALAS DA TORRE 2 (13º a 19º andares): 4.913,58 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis
Área útil de 4.510,66 m².

3.8.3 Outras áreas (especificar): xxxxxxxxxxx

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:
( ) sim
(x) não

Pé-direito do térreo: A LOJA 03 da TORRE 02 possui 5,60 m de piso a forro, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º), assim como a LOJA 03 da TORRE 02 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Não há forro instalado na LOJA e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

Tipo de piso: A LOJA 03 da TORRE 02 e os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º) possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):

TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

Rede elétrica estabilizada:

( ) sim, total

( ) sim, parcial, neste caso, especificar: Os imóveis ofertados contem estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia.

(x) não

Eficiência energética certificada

( ) sim, neste caso especificar a certificação:

(x) não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nivel A da Etiqueta ENCE do Procel.

Elementos de sustentabilidade ambiental:

( ) reuso da água da chuva;

( ) células fotovoltaicas;

( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

(x) outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:

(x) sim

( ) não

Alvará bombeiros:

( ) sim

(x) não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

Habite-se:

(x) sim

( ) não, neste caso justificar: _____

Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

4. Preço referencial (em reais)

4.1. Por m² (garagens e respectivas áreas comuns): xxxxxxxxxxx

4.2. Por m² (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho					
Unidade	**Área privativa - matricula**	**Preço**		**Preço / m²**	
TORRE 2 (13º ao 19º pavimentos) com 140 vagas - SPE	4.913,58	R$	35.377.776,00	R$	7.200,00
LOJA 03 da TORRE 02 (térreo) com 20 vagas - SPE	767,89	R$	7.294.955,00	R$	9.500,00
TOTAL SALAS e LOJAS	**5.681,47**	**R$**	**42.672.731,00**	**R$**	**7.510,86**

4.3 Total (para pagamento a vista):

R$ 42.672.731,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e trinta e um reais)

5. Validade: 90 (noventa) dias

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CRONOGRAMA PROPOSTA A

CRONOGRAMA DE ADEQUAÇÕES AO PROGRAMA DE NECESSIDADES NAS TORRES 1 E 2 - TRT 5

ATIVIDADE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		set/18	out/18	nov/18	dez/19	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19
EMPRESARIAL 2 DE JULHO - T1 E T2	**100,0%**	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	8,3%	12,5%	12,5%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%
TORRE 1															
DESOCUPAÇÃO TORRE 1															
REFORMA TORRE 1	**100,0%**							12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%
TORRE 2															
REFORMA TORRE 2	**100,0%**	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
TÉRREO E GARAGENS															
CONST. MEZANINO E REFORMA TÉRREO E GARAGENS	**100,0%**	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						

2 EMPRESARIAL DE JULHO

FUNCEF

PROPOSTA B

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

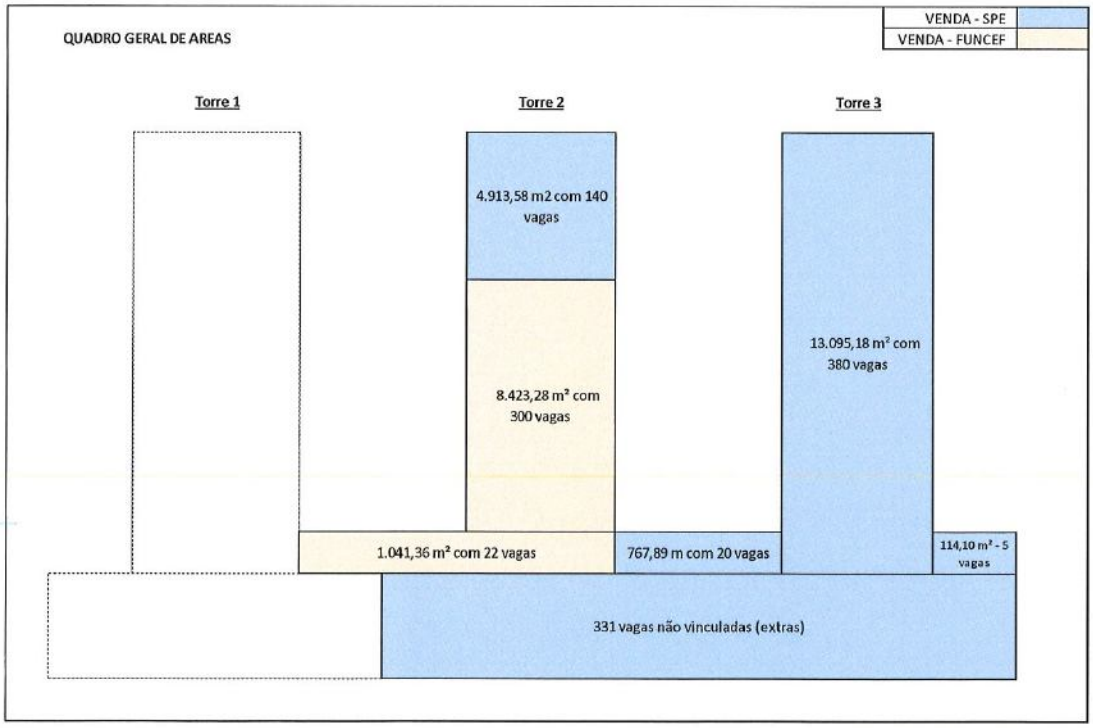
(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)

PROPOSTA B *

(subordinada à ulterior decisão da Funcef em vender seus imóveis da Torre 2 e suas Lojas)

A **Proposta B,** compreende a Venda da Torre 2 + a venda da Torre 3 + a Venda de 05 Lojas da Torre 2 e ainda 331 vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras), com as seguintes áreas:

TORRE 2 – 13.336,86 m² de área privativa, com 440 vagas
TORRE 3 – 13.095,18 m² de área privativa, com 380 vagas
04 LOJAS – 1.315,65 m² de área privativa, com 34 vagas
331 Vagas de garagem não vinculadas às unidades (vagas extras)



Os preços propostos são:

Imóveis de propriedade da Funcef.....: R$105.018.729,76
Imóveis de propriedade da SPE - prédio pronto.....: R$ 50.285.731,00
Imóveis de propriedade da SPE - prédio em construção.....: R$ 95.369.246,00
Total ..... R$250.673.706,76

EMPRESARIAL DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO II

PROPOSTA COMERCIAL B - PARTE SPE (PRÉDIO PRONTO)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

Endereço:

R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,

Salvador - BA. CEP. 41.820-769

Representante(s) Legal(is):

LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA - CPF: 019.958.985-20

EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91

2. Informações de contato

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente de Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

3.5. Disponibilidade imediata:

(x) sim.

( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade.

3.6. Prédio exclusivo:

(x) sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.7. Vagas de garagem: 491 (quatrocentas e noventa e uma vagas), compostas da seguinte forma:

- 140 vinculadas às unidades da TORRE 2 (13º a 19º pavimentos)
- 20 vinculadas à LOJA 03 da TORRE 02
- 100 vagas não vinculadas às unidades (extras)
- 231 vagas não vinculadas às unidades (extras)

Sendo 371 (trezentas e setenta e uma) destinadas ao estacionamento de veículos e 120 (cento e vinte) à implantação de áreas para terceirizados, serviços de apoio, arquivos, etc.

3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa de 7.000,27 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 7.641,82 m².

3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa das LOJAS (térreo): 767,89 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 752,10 m².

3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa das SALAS DA TORRE 2 (13º a 19º andares): 4.913,58 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis
Área útil de 4.510,66 m².

3.8.3 Outras áreas (especificar):
Área para instalação de setores terceirizados, apoio, convivência, sanitários, vestiários, depósitos, setores de manutenção, entre outros, localizadas nos pavimentos de garagens:
Área privativa de 1.318,80 m², conforme área privativa individual de cada vaga em matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 2.379,06 m².

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:
( ) sim
(x) não

Pé-direito do térreo: A LOJA 03 da TORRE 02 possui 5,60 m de piso a forro, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º), assim como a LOJA 03 da TORRE 02 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Não há forro instalado na LOJA e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

Tipo de piso: A LOJA 03 da TORRE 02 e os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º) possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):
TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.
TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

Rede elétrica estabilizada:
( ) sim, total
( ) sim, parcial, neste caso, especificar:
(x) não

Eficiência energética certificada:
( ) sim, neste caso especificar a certificação:
(x) não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nivel A da Etiqueta ENCE do Procel.

Elementos de sustentabilidade ambiental:
( ) reuso da água da chuva;
( ) células fotovoltaicas;
( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas
(x) outros, especificar:
O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:

(x) sim

( ) não

Alvará bombeiros:

( ) sim

(x) não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

Habite-se:

(x) sim

( ) não, neste caso justificar: _____

Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

4. Preço referencial (em reais)

4.1. Por m² (garagens e respectivas áreas comuns):

Unidade	Área real	Preço total	Preço / m²	Preço/unidade
100 vagas extras na TORRE 2, de propriedade da SPE	1.337,64	R$ 2.300.000,00	R$ 1.719,44	R$ 23.000,00
231 vagas extras na TORRE 3, de propriedade da SPE	3.089,95	R$ 5.313.000,00	R$ 1.719,44	R$ 23.000,00
TOTAL VAGAS	**4.427,60**	**R$ 7.613.000,00**	**R$ 1.719,44**	**R$ 23.000,00**

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4.2. Por m² (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho					
Unidade	**Área privativa - matrícula**	**Preço**		**Preço / m²**	
TORRE 2 (13º ao 19º pavimentos) com 140 vagas - SPE	4.913,58	R$	35.377.776,00	R$	7.200,00
LOJA 03 da TORRE 02 (térreo) com 20 vagas - SPE	767,89	R$	7.294.955,00	R$	9.500,00
TOTAL SALAS e LOJAS	**5.681,47**	**R$**	**42.672.731,00**	**R$**	**7.510,86**

4.3 Total (para pagamento a vista):

R$ 50.285.731,00 (cinquenta milhões, duzentos e oitenta cinco mil, setecentos e trinta e um reais)

5. Validade: 90 (noventa) dias

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

EMPRESARIAL DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO III

PROPOSTA COMERCIAL B - PARTE SPE (PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO – TORRE 3)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

Endereço:

R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,

Salvador - BA. CEP. 41.820-769

Representante(s) Legal(is):

LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA - CPF: 019.958.985-20

EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91

2. Informações de contato

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente de Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Proprietário do imóvel: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

3.4. Data de início das obras: 01 de setembro de 2018, prevendo-se prévia assinatura do contrato.

3.5. Estágio da obra: Todo o embasamento da TORRE 3 encontra-se plenamente concluído, englobando suas fundações, cortinas de contenção e a completa construção dos cinco pavimentos de garagem (inclusive com instalação de câmeras de CFTV), representando 53% do total da obra, em área construída.

3.6. Data estimada para término da obra: 31 de outubro de 2019 (data de protocolo do pedido de Habite-se na SEDUR da Prefeitura Municipal de Salvador).

3.7. Prédio exclusivo:

(x) sim para o prédio (TORRE 3) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.8 Vagas de garagem privadas: 385 (trezentas e oitenta e cinco), compostas da seguinte forma:

- 380 vinculadas às unidades da TORRE 3 (1º a 19º pavimentos)
- 05 vinculadas à LOJA 01 da TORRE 03

3.9 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa de 13.095,18, conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 12.243,22 m².

3.9.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa da LOJA 01 da TORRE 03 (térreo): 114,10, conforme matricula no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 107,42 m².

3.9.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa das SALAS DA TORRE 3 (1º a 19º andares): 13.095,18 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis

Área útil de 12.243,22 m².

3.9.3 Outras áreas (especificar): xxxxxxxxx

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:
( ) sim

(x) não

Pé-direito do térreo: A LOJA 01 da TORRE 03 possuirá 5,90 m de piso a teto.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 3 (1º a 19º), assim como a LOJA 01 da TORRE 03 do Térreo, possuirão áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Laje de concreto aparente, sem forro.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):
TORRE 3 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

Elementos de sustentabilidade ambiental:
( ) reuso da água da chuva;
( ) células fotovoltaicas;
( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas
(x) outros, especificar:
O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:
- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:
(x) sim
( ) não

Alvará de Construção:
(x) sim, expedido em 22/12/2016
( ) não

Outras informações relevantes:
Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4. Preço referencial (em reais)

4.1 Por m² (garagens e respectivas áreas comuns): xxxxxxxxxxx

4.2 Por m² (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho					
Unidade	**Área privativa - matrícula**	**Preço**		**Preço / m²**	
TORRE 3 (1º ao 19º pavimentos) com 380 vagas - SPE	13.095,18	R$	94.285.296,00	R$	7.200,00
LOJA 01 da TORRE 03 (térreo) com 5 vagas - SPE	114,10	R$	1.083.950,00	R$	9.500,00
TOTAL SALAS e LOJAS	**13.209,28**	**R$**	**95.369.246,00**	**R$**	**7.219,87**

4.3 Total: R$ 95.369.246,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais)

Entrada (40%): R$ 38.147.698,40

Parcelas trimestrais (30%): Três parcelas de R$ R$ 9.536.924,60 cada (dez/18, mar/19, jun/19)

Parcela final (30%): R$ 28.610.773,80

Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente, mensalmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

5. Validade: 90 (noventa) dias

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Ass: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

DECLARAÇÃO

SEGURO GARANTIA DE TÉRMINO DE OBRA

Declaramos que a SPE Empresarial 2 de Julho, em caso de celebração de contrato com o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região face ao objeto do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 na modelagem de PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO, fornecerá **SEGURO GARANTIA** de execução e término de obra, **garantindo o prazo de entrega do prédio pronto da TORRE 3** a ser construída e todas as demais obras complementares, no Complexo Empresarial 2 de Julho, cujas fundações e cinco pavimentos de garagens encontram-se integralmente concluídos.

Salvador/Bahia, 03 de Julho de 2018

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CRONOGRAMA PROPOSTA B

CRONOGRAMA DE ADEQUAÇÕES AO PROGRAMA DE NECESSIDADES E CONSTRUÇÃO DA TORRE 3 - TRT 5

ATIVIDADE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19
EMPRESARIAL 2 DE JULHO	100,0%	8,6%	2,3%	3,1%	3,5%	4,1%	5,8%	5,8%	8,9%	6,5%	8,9%	10,0%	11,5%	11,5%	9,4%
TORRE 3															
SERVICOS PRELIMINARES	100,0%	100%													
SUPRAESTRUTURA	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
ALVENARIAS E DIVISÓRIAS	100,0%			11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	10,0%	10,0%			
REVESTIMENTOS	100,0%				7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	14,3%	14,3%	14,3%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
ESQUADRIAS E VIDROS	100,0%						10,0%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%
PAVIMENTAÇÃO	100,0%						11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%
COBERTURA	100,0%												33%	33%	33%
ACABAMENTOS, ARREMATES E COMPLEMENTOS	100,0%										20%	20%	20%	20%	20%
INSTALAÇÕES	100,0%					10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
PINTURA	100,0%						5,0%	5,0%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%
TRATAMENTOS	100,0%								16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	
BANCADAS E BALCÕES	100,0%								16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	
DIVERSOS	100,0%										20%	20%	20%	20%	20%
LIMPEZA	100,0%											25%	25%	25%	25%
TORRE 2															
REFORMA TORRE 2	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
TÉRREO E GARAGENS															
CONST. MEZANINO E REFORMA TÉRREO E GARAGENS	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						

EMPRESARIAL 2 DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

2 EMPRESARIAL DE JULHO

FUNCEF

PROPOSTA C

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)

PROPOSTA C

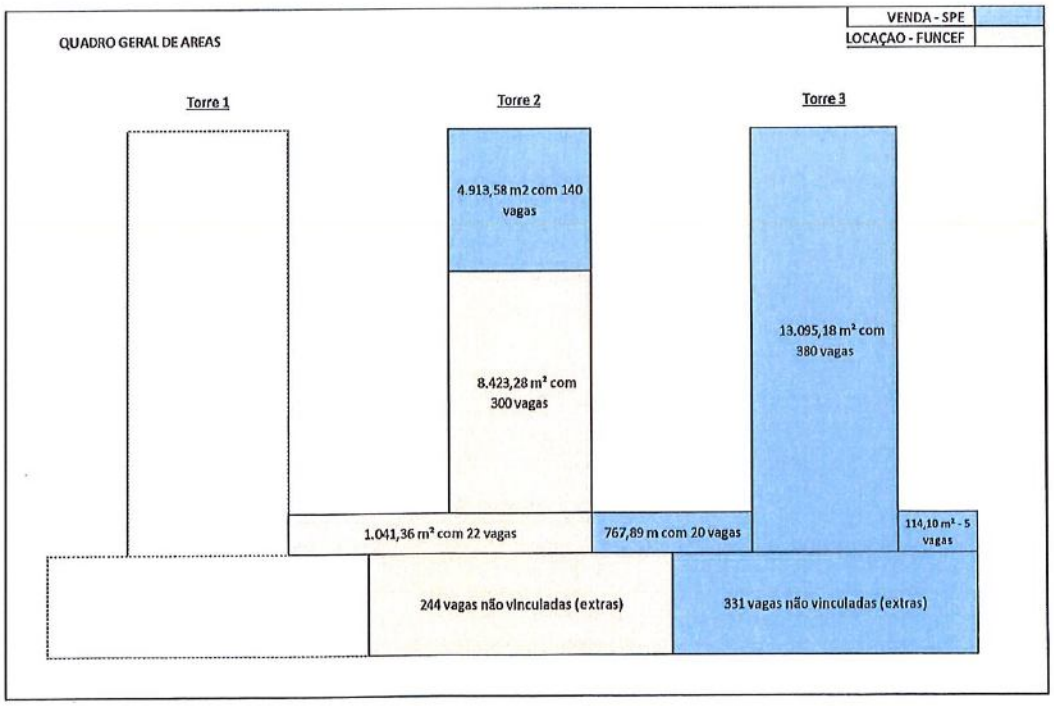
A **Proposta C** compreende a Venda de todas as áreas da SPE na Torre 2 e na Torre 3 e a locação das áreas não ocupadas da Funcef na Torre 2 e no térreo e garagens, com as seguintes áreas:

Venda pela SPE:

TORRE 2 – 4.913,58 m² de área privativa, com 140 vagas
TORRE 3 – 13.095,18 m² de área privativa, com 380 vagas (em construção)
02 LOJAS – 881,99 m² de área privativa, com 25 vagas
331 vagas de garagem não vinculadas às unidades (extras)

Locação pela Funcef:

LOJAS 02, 03 e 04 da Torre 1 – 607,70 m² com 13 vagas
LOJAS 01 e 02 da Torre 2 – 433.66 m² de área privativa, com 09 vagas
TORRE 2 – 8.423,28 m² de área privativa, com 300 vagas
244 vagas de garagem não vinculadas às unidades (extras)



EMPRESARIAL 2 DE JULHO

Os preços propostos são:

Venda (SPE):

Imóveis de propriedade da SPE - prédio pronto.....: R$ 50.285.731,00

Imóveis de propriedade da SPE - prédio em construção.....: R$ 95.369.246,00

Locação mensal (Funcef):

1º ao 12º Pavimentos da Torre 2 com 300 vagas.....: R$499.000,00

Lojas 01 e 02 da Torre 2 com 09 vagas .....: R$ 34.300,00

244 vagas de garagem .....: R$ 41.000,00

Lojas 02, 03 e 04 da Torre 1 com 13 vagas .....:R$ 48.100,00

FUNCEF Fundação dos Economiários Federais

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

PROPOSTA COMERCIAL C – PARTE FUNCEF (PRÉDIO PRONTO)

1. Proponente
Nome/Razão Social: FUNCEF – FUNDAÇÃO DOS ECONOMIÁRIOS FEDERAIS
CNPJ: 00.436.923/0001-90
Endereço: SCN Qd. 2, Bloco - A - Edifício Corporate Financial Center, 13º andar, Brasília - DF, CEP 70712-900
Representante(s) Legal(is): CARLOS ANTÔNIO VIEIRA FERNANDES
CPF: 274.608.784-72

2. Informações de contato
Nome: FABIANO NOGUEIRA ALVES
Cargo: Gerente de Empreendimentos Imobiliários
Telefone: 61 3329-1745
e-mail: fabianoalves@funcef.com.br

3. Imóvel
Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

Em atenção a PROPOSTA C: VENDA/LOCAÇÃO TORRE 2 + VENDA TORRE 03 + LOJAS + VAGAS, estando as áreas da FUNCEF com os mesmos valores apresentados na Proposta A ou, alternativamente, disponibilizadas para locação conforme tabela abaixo:

Proposta de Locação Lojas - Torre 1	
Locação	**Valor**
Loja 02 c/ 04 vagas	R$ 14.100,00
Loja 03 c/ 04 vagas	R$ 13.700,00
Loja 04 c/ 05 vagas	R$ 20.300,00
Proposta de Locação - Torre 2	
Locação	**Valor**
1º ao 12º Pavimentos c/ 300 vagas	R$ 499.000,00
Lojas 01 e 02 c/ 09 vagas	R$ 34.300,00
244 vagas de garagem	R$ 41.000,00

Declaramos que a presente proposta é válida por 90 dias.

Brasília-DF, 29 de junho de 2018.

REGINALDO SILVA MARTINS
Analista de Investimentos
COORDENAÇÃO DE IMÓVEIS PARA ALIENAÇÃO E RENDA - COARE

FABIANO NOGUEIRA ALVES
Gerente - Substituto Eventual
GERÊNCIA DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS– GEIMO

NUP: 051295/2018

EMPRESARIAL DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO II

PROPOSTA COMERCIAL C - PARTE SPE (PRÉDIO PRONTO)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

Endereço:

R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,

Salvador - BA. CEP. 41.820-769

Representante(s) Legal(is):

LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA - CPF: 019.958.985-20

EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91

2. Informações de contato

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente de Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Data do término da construção: FASE 2 em 27/10/2017

3.4. Construtora responsável pela obra: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

3.5. Disponibilidade imediata:

(x) sim.

( ) não, neste caso especificar a data de disponibilidade.

3.6. Prédio exclusivo:

(x) sim para o prédio (TORRE 2) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.7. Vagas de garagem: 491 (quatrocentas e noventa e uma vagas), compostas da seguinte forma:

- 140 vinculadas às unidades da TORRE 2 (13º a 19º pavimentos)
- 20 vinculadas à LOJA 03 da TORRE 02
- 100 vagas não vinculadas às unidades (extras)
- 231 vagas não vinculadas às unidades (extras)

Sendo 371 (trezentas e setenta e uma) destinadas ao estacionamento de veículos e 120 (cento e vinte) à implantação de áreas para terceirizados, serviços de apoio, arquivos, etc.

3.8 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa de 7.000,27 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 7.641,82 m².

3.8.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa das LOJAS (térreo): 767,89 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 752,10 m².

3.8.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):
Área privativa das SALAS DA TORRE 2 (13º a 19º andares): 4.913,58 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis
Área útil de 4.510,66 m².

3.8.3 Outras áreas (especificar):
Área para instalação de setores terceirizados, apoio, convivência, sanitários, vestiários, depósitos, setores de manutenção, entre outros, localizadas nos pavimentos de garagens:
Área privativa de 1.318,80 m², conforme área privativa individual de cada vaga em matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.
Área útil de 2.379,06 m².

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:
( ) sim
(x) não

Pé-direito do térreo: A LOJA 03 da TORRE 02 possui 5,60 m de piso a forro, podendo o pé-direito ser ampliado conforme Programa de Necessidades e Projeto Específico.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º), assim como a LOJA 03 da TORRE 02 do Térreo, possuem áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Não há forro instalado na LOJA e nos pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º).

Tipo de piso: A LOJA 03 da TORRE 02 e os pavimentos da TORRE 2 (13º a 19º) possuem laje em concreto, rebaixado, sem contrapiso.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):
TORRE 2 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.
TÉRREO/GARAGENS – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 750 kg, velocidade 60 m/min, com sistema inteligente e programador lógico programável.

Rede elétrica estabilizada:
( ) sim, total
( ) sim, parcial, neste caso, especificar:
(x) não

Eficiência energética certificada:
( ) sim, neste caso especificar a certificação:
(x) não. Porém possui os requisitos para obtenção do Nivel A da Etiqueta ENCE do Procel.

Elementos de sustentabilidade ambiental:
( ) reuso da água da chuva;
( ) células fotovoltaicas;
( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas
(x) outros, especificar:
O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:

(x) sim

( ) não

Alvará bombeiros:

( ) sim

(x) não, neste caso justificar: ambas as TORRES possuem Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Salvador atestando as adequadas instalações de segurança/incêndio, conforme legislação vigente à época.

Habite-se:

(x) sim

( ) não, neste caso justificar: _____

Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

4. Preço referencial (em reais)

4.1. Por m² (garagens e respectivas áreas comuns):

Unidade	Área real	Preço total	Preço / m²	Preço/unidade
100 vagas extras na TORRE 2, de propriedade da SPE	1.337,64	R$ 2.300.000,00	R$ 1.719,44	R$ 23.000,00
231 vagas extras na TORRE 3, de propriedade da SPE	3.089,95	R$ 5.313.000,00	R$ 1.719,44	R$ 23.000,00
TOTAL VAGAS	4.427,60	R$ 7.613.000,00	R$ 1.719,44	R$ 23.000,00

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4.2. Por m² (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho					
Unidade	**Área privativa - matrícula**	**Preço**		**Preço / m²**	
TORRE 2 (13º ao 19º pavimentos) com 140 vagas - SPE	4.913,58	R$	35.377.776,00	R$	7.200,00
LOJA 03 da TORRE 02 (térreo) com 20 vagas - SPE	767,89	R$	7.294.955,00	R$	9.500,00
TOTAL SALAS e LOJAS	**5.681,47**	**R$**	**42.672.731,00**	**R$**	**7.510,86**

4.3 Total (para pagamento a vista):

R$ 50.285.731,00 (cinquenta milhões, duzentos e oitenta cinco mil, setecentos e trinta e um reais)

5. Validade: 90 (noventa) dias

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

EMPRESARIAL DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO No 008/2018 ANEXO III

PROPOSTA COMERCIAL C - PARTE SPE (PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO – TORRE 3)

1. Proponente

Nome/Razão Social:

EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

Endereço:

R. Coronel Almerindo Rehem, nº 126. Sala 1314. Caminho das Árvores,

Salvador - BA. CEP. 41.820-769

Representante(s) Legal(is):

LUIZ FERNANDO LUZ PESSOA DE SOUZA - CPF: 019.958.985-20

EUNÁPIO LADEIA DE QUEIROZ – CPF: 004.291.205-91

2. Informações de contato

Nome: PEDRO AUGUSTO LUZ PESSOA DE SOUZA

Cargo: Gerente de Desenvolvimento

Telefone: 71 3273 6600

e-mail: pedropessoa@sertenge.com.br

3. Imóvel

3.1. Localização (endereço completo): Rua Ivonne Silveira, nº 248. Paralela - CEP 41.194-015.

3.2. Matrícula: 34.383 e outras, conforme quadro anexo.

3.3. Proprietário do imóvel: EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ: 10.356.147/0001-72

3.4. Data de início das obras: 01 de setembro de 2018, prevendo-se prévia assinatura do contrato.

3.5. Estágio da obra: Todo o embasamento da TORRE 3 encontra-se plenamente concluído, englobando suas fundações, cortinas de contenção e a completa construção dos cinco pavimentos de garagem (inclusive com instalação de câmeras de CFTV), representando 53% do total da obra, em área construída.

3.6. Data estimada para término da obra: 31 de outubro de 2019 (data de protocolo do pedido de Habite-se na SEDUR da Prefeitura Municipal de Salvador).

3.7. Prédio exclusivo:

(x) sim para o prédio (TORRE 3) ofertado, na totalidade de suas áreas construídas.

(x) não, neste caso especificar as áreas condominiais e comuns.

As áreas de circulação das garagens, praça privativa, portaria e parte das áreas de circulação do térreo são áreas condominiais, ou seja, comuns às TORRES 1, 2 e 3.

3.8 Vagas de garagem privadas: 385 (trezentas e oitenta e cinco), compostas da seguinte forma:

- 380 vinculadas às unidades da TORRE 3 (1º a 19º pavimentos)
- 05 vinculadas à LOJA 01 da TORRE 03

3.9 Área privativa total para escritório (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa de 13.095,18, conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 12.243,22 m².

3.9.1 Área andar térreo + mezanino (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa da LOJA 01 da TORRE 03 (térreo): 114,10, conforme matricula no Cartório de Registro de Imóveis.

Área útil de 107,42 m².

3.9.2 Quantidade e áreas do andar tipo (excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção, áreas técnicas e garagens):

Área privativa das SALAS DA TORRE 3 (1º a 19º andares): 13.095,18 m², conforme matriculas no Cartório de Registro de Imóveis

Área útil de 12.243,22 m².

3.9.3 Outras áreas (especificar): xxxxxxxxx

Possui pavimento dimensionado para carga de arquivo deslizante com área mínima de 50 m²:

( ) sim

(x) não

Pé-direito do térreo: A LOJA 01 da TORRE 03 possuirá 5,90 m de piso a teto.

Pé-direito do andar-tipo: 2,77 piso a teto.

Sistema de climatização instalado: Os pavimentos da TORRE 3 (1º a 19º), assim como a LOJA 01 da TORRE 03 do Térreo, possuirão áreas técnicas e previsão para instalação de VRF.

Tipo de forro: Laje de concreto aparente, sem forro.

Elevadores (quantidade, marca, modelo, capacidade e velocidade):
TORRE 3 – 08 (oito) elevadores ThyssenKrupp, linha Frequencedyne, capacidade 1500 kg, velocidade 105 m/min, com sistema inteligente, programador lógico programável e sistema regenerativo de energia.

Elementos de sustentabilidade ambiental:

( ) reuso da água da chuva;

( ) células fotovoltaicas;

( ) Reuso de água da chuva, tratamento e destinação adequada das águas servidas

(x) outros, especificar:

O empreendimento possui diversos equipamentos, materiais e sistemas instalados voltados para a sustentabilidade nos aspectos relacionados à redução de consumo de água e energia, conforme abaixo:

- Janelas panorâmicas favorecem a iluminação natural e o vidro reflexivo das fachadas provê maior isolamento térmico e desempenho energético;
- Elevadores inteligentes com sistema de regeneração de energia;
- Ventilação natural nas áreas comuns;
- Torneiras com acionamento automático e temporizador;
- Caixas de descarga com duplo comando incentivando redução no consumo de água.

Espaço para gerador:

(x) sim

( ) não

Alvará de Construção:

(x) sim, expedido em 22/12/2016

( ) não

Outras informações relevantes:

Localização diferenciada, próxima à estação Imbuí do metrô; conforto, segurança e tecnologia; praça privativa.

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

4. Preço referencial (em reais)

4.1 Por m² (garagens e respectivas áreas comuns): xxxxxxxxxxx

4.2 Por m² (demais áreas):

Complexo Empresarial 2 de Julho					
Unidade	**Área privativa - matrícula**	**Preço**		**Preço / m²**	
TORRE 3 (1º ao 19º pavimentos) com 380 vagas - SPE	13.095,18	R$	94.285.296,00	R$	7.200,00
LOJA 01 da TORRE 03 (térreo) com 5 vagas - SPE	114,10	R$	1.083.950,00	R$	9.500,00
TOTAL SALAS e LOJAS	**13.209,28**	**R$**	**95.369.246,00**	**R$**	**7.219,87**

4.3 Total: R$ 95.369.246,00 (noventa e cinco milhões, trezentos e sessenta e nove mil, duzentos e quarenta e seis reais)

Entrada (40%): R$ 38.147.698,40

Parcelas trimestrais (30%): Três parcelas de R$ R$ 9.536.924,60 cada (dez/18, mar/19, jun/19)

Parcela final (30%): R$ 28.610.773,80

Os valores das parcelas serão corrigidos monetariamente, mensalmente, de acordo com a variação do Índice Nacional de Construção (INCC-DI), calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

5. Validade: 90 (noventa) dias

6. Declarações:

Declara a proponente, sob as penas da lei, que:

- Está regular perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS, bem como não consta do Cadastro de Devedores da Justiça do Trabalho;
- Não está impedida de contratar com a Administração Pública, estando ciente de que eventual situação superveniente que altere essa situação deverá ser imediatamente comunicada;
- A proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato deste Chamamento, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
- Está ciente que correm por sua conta eventuais despesas com sua participação no Chamamento Público.

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Ass: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018

DECLARAÇÃO

SEGURO GARANTIA DE TÉRMINO DE OBRA

Declaramos que a SPE Empresarial 2 de Julho, em caso de celebração de contrato com o Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região face ao objeto do EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 008/2018 na modelagem de PRÉDIO EM CONSTRUÇÃO, fornecerá **SEGURO GARANTIA** de execução e término de obra, **garantindo o prazo de entrega do prédio pronto da TORRE 3** a ser construída e todas as demais obras complementares, no Complexo Empresarial 2 de Julho, cujas fundações e cinco pavimentos de garagens encontram-se integralmente concluídos.

Salvador/Bahia, 03 de Julho de 2018

Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

Eunápio Ladeia de Queiroz

Sócio Administrador

Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CRONOGRAMA PROPOSTA C

CRONOGRAMA DE ADEQUAÇÕES AO PROGRAMA DE NECESSIDADES E CONSTRUÇÃO DA TORRE 3 - TRT 5

ATIVIDADE		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		set/18	out/18	nov/18	dez/18	jan/19	fev/19	mar/19	abr/19	mai/19	jun/19	jul/19	ago/19	set/19	out/19
EMPRESARIAL 2 DE JULHO	100,0%	8,6%	2,3%	3,1%	3,5%	4,1%	5,8%	5,8%	8,9%	6,5%	8,9%	10,0%	11,5%	11,5%	9,4%
TORRE 3															
SERVICOS PRELIMINARES	100,0%	100%													
SUPRAESTRUTURA	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
ALVENARIAS E DIVISÓRIAS	100,0%			11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	11,4%	10,0%	10,0%			
REVESTIMENTOS	100,0%				7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	14,3%	14,3%	14,3%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
ESQUADRIAS E VIDROS	100,0%						10,0%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%	11,3%
PAVIMENTAÇÃO	100,0%						11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%
COBERTURA	100,0%												33%	33%	33%
ACABAMENTOS, ARREMATES E COMPLEMENTOS	100,0%										20%	20%	20%	20%	20%
INSTALAÇÕES	100,0%					10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
PINTURA	100,0%						5,0%	5,0%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%	12,9%
TRATAMENTOS	100,0%								16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	
BANCADAS E BALCÕES	100,0%								16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	16,7%	
DIVERSOS	100,0%										20%	20%	20%	20%	20%
LIMPEZA	100,0%											25%	25%	25%	25%
TORRE 2															
REFORMA TORRE 2	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						
TÉRREO E GARAGENS															
CONST. MEZANINO E REFORMA TÉRREO E GARAGENS	100,0%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%	12,5%						

EMPRESARIAL 2 DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE

2 EMPRESARIAL
DE JULHO

FUNCEF

CUSTOS ESTIMADOS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO E ADEQUAÇÃO PARA ATENDIMENTO AO PROGRAMA DE NECESSIDADES DO TRT 5

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 008/2018

(Chamamento Público para consulta de imóvel(is) disponível(is) para aquisição, que poderá ser precedida de locação, a ser(em) destinado(s) à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região)

VALORES DOS CUSTOS ESTIMADOS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO E ADEQUAÇÃO PARA ATENDIMENTO AO PROGRAMA DE NECESSIDADES DO TRT 5 (conforme Caderno de Layout Preliminar)

01. Escopo das obras de construção e adequação para atendimento ao programa de necessidades do TRT 5

a) Demolições e remanejamentos de pisos e forros existentes
b) Construção de 796,85 m² de mezanino para abrigar salas, espaço cultural e restaurante
c) Construção de Auditório para 450 pessoas com tratamento acústico
d) Construção de Auditório Pleno para 150 pessoas com tratamento acústico
e) Construção de 108 novos sanitários, dos quais 72 adaptados para PNE
f) Construção de escadas e de dois elevadores para PNE
g) Piso elevado com acabamento vinílico
h) Forros acústico e luminárias e forros em gesso acartonado
i) Cerâmicas e porcelanatos
j) Portas acústicas
k) Instalações de rede estruturada
l) Apoio civil para instalações de ar condicionado
m) Adequação do sistema de segurança: rede de sprinklers, detectores, hidrantes e extintores

02. Custos estimados das obras de construção e adequação para atendimento ao programa de necessidades do TRT 5

Proposta A: Torre 1 + Torre 2 + Térreo + Mezanino + Garagens: R$31.760.508,58

Proposta B/C: Torre 2 + Torre 3 + Térreo + Mezanino + Garagens: R$31.569.322,64

03. Resumo Geral dos Preços de venda + Obras de construção e adequação

Resumo	Prédios	Adequações	Total
Proposta A	R$ 321.672.731,00	R$ 31.760.508,57	R$ 353.433.239,57
Proposta B **	R$ 250.673.706,76	R$ 31.569.322,64	R$ 282.243.029,40
Proposta C *	R$ 145.654.977,00	R$ 31.569.322,64	R$ 177.224.299,64

* Locação Parte Funcef

** Subordinado a ulterior decisão da Funcef em vender seus imóveis da Torre 2 e Lojas conforme valores detalhados na Proposta A

EMPRESARIAL 2 DE JULHO

04. Equipamentos Adicionais (não inclusos impostos – considerando compra direta pelo TRT 5)

Equipamentos Adicionais	Torre 1	Torre 2	Torre 3	Lojas e mezaninos
Ar Condicionado		2.253.025,20	6.357.865,11	2.253.025,20
No break / gerador	3.446.000,00	3.446.000,00	3.446.000,00	167.000,00
Divisorias	1.321.651,67	1.054.947,50	1.321.651,67	24.896,40
Cadeira para auditorio				586.800,00
Totais	**4.767.651,67**	**6.753.972,70**	**11.125.516,78**	**3.031.721,60**

05. Data base: Julho de 2018

06. Validade da proposta: 90 dias