



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

Proad 4579/2018

### RELATÓRIO FINAL

A Portaria TRT5 Nº0770, de 25 de abril de 2018, instituiu a Comissão Especial, composta pelo Excelentíssimo Desembargador Jéferson Alves Silva Muricy (Presidente), o Juiz do Trabalho Fabrício Porto Magalhães, Sílvia Renata Rocha Pereira, Secretária-Geral da Presidência, Caroline Oliveira Guimarães Andrade, Diretora da Secretaria Administrativa e o Advogado Jorge Otávio Oliveira Lima, representante da Associação Baiana dos Advogados Trabalhistas – ABAT-, cuja finalidade é a “análise técnica das propostas, bem como a aderência aos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público n. 01/2018”, que tem por objeto a aquisição de imóvel, precedida ou não de locação, para instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, em Salvador (docs. 17 e 18 do Proad 4579/2018).

Adotadas as providências tendentes ao desencargo da missão instituída pela portaria mencionada acima, a Comissão apresenta o parecer com suas conclusões.

A convocação dos interessados foi efetuada mediante publicação do aviso de Chamamento Público, através do Diário da Justiça Eletrônico, em 27/04/2018, Diário Oficial da União, em jornal de grande circulação local e no sítio deste Tribunal, no dia 30/04/2018 (docs. 20 e 21), atendendo, portanto, ao princípio da publicidade.

Foi deferida dilação do prazo, por mais 30 (dias), para a entrega de proposta



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

comercial, devidamente publicada (docs. 30, 31, 62 e 102).

Somente respondeu ao chamamento o consórcio proprietário de um único empreendimento, aquele detentor do domínio dos direitos de propriedade e comercialização das áreas corporativas/edifícios corporativos reunidos no Complexo Empresarial 2 de Julho, incorporadas e construídas conjuntamente pela FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais - e a Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda (docs. 56, 57, 58, 59 e 60), acompanhada de documentos (docs. 64/77 e 79/91), e de laudo de avaliação dos imóveis (doc.78). O Empreendimento 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 dois mil veículos. O consórcio detentor dos direitos do empreendimento ofertado modelou a oferta de comercialização sob três formas diferentes, detalhadas em três propostas descritas a seguir:

PROPOSTAA, conforme Revisão 02 de Outubro/2018:

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 extras de garagem, com as seguintes áreas:

Torre 1 – 13.336,86 m2 de área privativa, com 350 vagas

Torre 2 – 13.336,86 m2 e área privativa, com 440 vagas

06 Lojas – 1.969,00 m2 de área privativa, com 45vagas

Área de nobreak/gerador na Torre1 – 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\$ 196.798.120,00



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

Imóveis de propriedade da SPE: R\$ 42.672.731,00  
Total: R\$ 239.470.851,00

PROPOSTA B, conforme Revisão 02 de Outubro/2018:

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 extras de garagem, 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 – 1.315,00 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 Torre 1 Loja 02: R\$ 1.276.500,00

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 1 Loja 03: R\$ 1.242.000,00

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 1 Loja 04: R\$ 1.817.000,00

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 (1 ao 12º pavto): R\$ 66.672.630,00

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 Loja 1 R\$ 1.236.250,00

Imóveis de propriedade da Funcef Torre 2 Loja 2 R\$ 1.832.640,00

Sub-total Funcef Torre 2 loja 2 R\$74.077.020,00

Imóveis de propriedade da SPE – 100 vagas extras Torre 2: R\$ 2.300.000,00



**Poder Judiciário**  
**Justiça do Trabalho**  
**Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

Imóveis de propriedade da SPE – 231 vagas extras Torre 3:  
R\$ 5.313.000,00

Imóveis de propriedade da SPE – Torre 2 (13 a 19º pavto):  
R\$ 35.377.776,00

Imóveis de propriedade da SPE – Torre 2 loja 3: R\$  
7.294.955,00

Imóveis de propriedade da SPE – Torre 3 (1 a 19º pavto):  
R\$ 94.285.296,00

Imóveis de propriedade da SPE – Torre 3 loja 1: R\$  
1.083.950,00

Sub-total SPE R\$145.654.977,00

Total: R\$ 219.731.997,00

PROPOSTA C, conforme proposta inicial apresentada, sem alteração posterior:

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 (vagas extras)



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho**

**Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

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 (vagas  
extras)

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:  
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

Por determinação do presidente da Comissão Especial, os autos foram encaminhados aos setores técnicos: Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA - e Secretaria de Controle Interno – SCI -, com a finalidade de realização de avaliação técnica da aptidão do equipamento para atender às necessidades deste regional, análise da conformidade da proposta com os requisitos previstos no edital, bem como da regularidade dos atos praticados e documentos apresentados pela proponente (doc. 92).



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

O NEA apresentou relatório consolidado, contendo: Avaliação Técnica das edificações ofertadas e Análise do atendimento aos requisitos técnicos contidos no Edital de Chamamento Público (doc. 108) e planilha comparativa das áreas do projeto (doc. 109). A Secretaria do Controle Interno, por sua vez, apresentou parecer (doc. 111).

Durante os trabalhos da Comissão Especial, foram realizadas reuniões, no gabinete da Presidência deste Regional, em 15/05/2018, 01/08/2018, 10/08/2018, 07/11/2018, 10/01/2019 e 15/01/2019, conforme atas anexadas (doc. 54, 55, 120, 121, 122 e 123). Foi, ainda, realizada visita ao equipamento, no dia 03/08/2018, da qual participaram todos os membros da comissão, acompanhados pelo diretor-geral, a diretora do Controle Interno e servidores do Núcleo de Engenharia e Arquitetura.

Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, conforme dispõe o Edital de Chamamento Público nº001/2018, no item 3.5, compete a esta Comissão Especial elaborar o presente Relatório Final com parecer sobre cada proposta apresentada, podendo recomendar aquela(s) que eventualmente melhor sirva(m) aos interesses da Administração.

Cabe registrar que, embora o ato de designação incluía no seu escopo a possibilidade de estabelecimento direto pela Comissão Especial de negociação para detalhamento das propostas, "customização de ambientes e formatação do preço", de tais delineamentos esta Comissão não participou. As tratativas envolvidas do desenho destes aspectos das propostas estão a cargo exclusivo da Administração do Tribunal.

Também, do mesmo modo, devem constar em relevo neste parecer algumas



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

ressalvas que foram formuladas pelo NEA, no seu relatório técnico, que embora não interfiram diretamente no objeto deste nem impliquem qualquer prejuízo para a eventual concretização da compra e adequações necessárias, serão alvo do indispensável ajuste no momento oportuno, mas servem de baliza para as conclusões do presente parecer. São elas:

1. As inspeções realizadas pelo NEA foram apenas visuais e, portanto, seus profissionais se eximem da análise de problemas ocultos ou de projeto, construção, manutenção e outros, cuja responsabilidade é inteiramente dos incorporadores, construtores e vendedores do empreendimento;
2. Haverá mudança na destinação dos imóveis e isto demandará alteração e adaptação de diversas ordens, o que também ficará a cargo dos construtores e vendedores do complexo;
3. Avaliações mais detalhadas quanto aos critérios de segurança e acessos do público interno e externo, assim como eventuais soluções de problemas, adaptações, alterações da estrutura, da utilização dos espaços e etc, somente poderão ser realizadas após a efetiva escolha de uma das três formas de aquisição propostas pelos proprietários do empreendimento (propostas A, B e C).

Feitos estes esclarecimentos, passamos à análise da aderência do único equipamento ofertado em relação aos requisitos indispensáveis previstos no edital.

#### 1.1.1.1) Localização

O

Complexo Empresarial 2 de Julho **atende plenamente** aos requisitos eleitos para



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

a localização.

Conforme escritura pública, matrícula 34383/83, trata-se de equipamento tipo comercial (doc.82), situado na Rua Ivonne Silveira, nº248, Paralela. O complexo está localizado logo no início da Avenida Luiz Viana Filho, mais conhecida como Paralela, em cujas margens está localizada a entrada principal de veículos. Ele fica em frente ao bairro do Imbuí, a cerca de 300 metros da estação do metrô. Como se vê, o empreendimento está edificado numa das principais artérias da cidade, para onde se encaminha o principal vetor de desenvolvimento desta, muito próximo ao Centro Administrativo de Salvador e vizinho a diversos outros entes públicos semelhantes, como a Procuradoria Geral da República e a Advocacia Geral da União.

As vias de acesso são pavimentadas, sem históricos de alagamentos, com facilidade de acesso por meio de transporte individual ou coletivo, inclusive, como dito acima, o metrô (Estação Imbuí), o que facilita enormemente a acessibilidade do público em geral às instalações.

Além disto, está próximo de estabelecimentos comerciais, como shoppings (Shopping Paralela, Salvador Shopping, Shopping da Bahia), restaurantes e hospitais (Hospital Roberto Santos, Hospital São Rafael). Conta com infraestrutura pública elétrica, telefônica, lógica, de água encanada, de esgoto e coleta de lixo.

#### **1.1.1.2) Condições de edificação**

O Complexo 2 de Julho compreende 03 torres, com 19 pavimentos tipo cada, 01 pavimento térreo e 05 pavimentos de garagem.





**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

- A Torre 1 foi concluída em março/2012 (doc. 102, folha 12, item 3.3), encontra-se ocupada pela Caixa Econômica Federal – CEF- e o cronograma prevê seis meses para a desocupação e mais oito meses para a realização das adaptações para atendimento aos padrões do TRT5. Possui Alvará de Habite-se. Segundo o Núcleo de Engenharia e Arquitetura e o avaliador (doc.78), o imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação. Foram apresentadas certidões negativas de ônus e de ações referentes ao imóvel, conforme destacado no parecer da SCI.

- A Torre 2 foi concluída em outubro/2017 (doc. 102, folha 12, item 3.3), está desocupada, com cronograma de oito meses para as adaptações necessárias à instalação do TRT5. Possui Alvará Parcial de Habite-se, referente aos andares de propriedade da FUNCEF (1º ao 12º pavimento). Os demais andares, de propriedade da SPE, ainda necessitam de obras de acabamento para posterior pedido de Habite-se. Segundo o Núcleo de Engenharia e Arquitetura e o avaliador (doc.78), o imóvel encontra-se em ótimo estado de conservação. Foram apresentadas certidões negativas de ônus e de ações referentes ao imóvel.

- A Torre 3 ainda será construída, estando edificados apenas os pavimentos de garagem. O cronograma é de 14 meses para construção, devendo ser considerado que ainda será necessário prazo para as adaptações nos projetos. Existe alvará de licença para construção, válido até novembro de 2021 (doc. 64, folha 9).

Portanto, as Torres 1 e 2 observam os critérios de condições de edificação, atendendo à exigência de tempo de construídas de no máximo dez anos, para imóveis prontos e inteiramente regularizados. Destacamos que para a Torre 1, atualmente ocupada pela CEF, foi apresentada possibilidade de disponibilização em até 6 (seis) meses após a data de assinatura do instrumento contratual com o TRT5. Já a Torre 2, todas as lojas do térreo, áreas de subsolo e garagens estão



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

disponíveis para ocupação no prazo de oito meses necessários para as adaptações.

Ressalvamos, contudo, que, em relação a Torre 3, a **“expectativa de construção até o final do exercício de 2019”**, como prevista no Edital, não poderá ser atendida, uma vez que foi apresentado o prazo de 14 (quatorze) meses para construção, somado ao prazo de adaptação do projeto. Entendemos, contudo, que tal constatação não implica por si só na sua exclusão, uma vez que o Edital refere a expectativa.

Conforme parecer do NEA, o imóvel ofertado atende às exigências administrativas relativas ao Plano Diretor, Código de Obras, normas de segurança e meio ambiente, como comprovam os alvarás de construção e de Habite-se e atestado de conformidade de projeto do Corpo de Bombeiros (doc. 64). Ressalta, entretanto, que, após a definição de ocupação dos prédios, os projetos deverão ser novamente submetidos ao Corpo de Bombeiros, conforme legislação vigente, para a obtenção do AVCB.

Em relação à proibição de compartilhamento com outras instituições públicas ou privadas, em razão da natureza do funcionamento da Justiça do Trabalho, com elevado número de pessoas (público flutuante), diariamente, além de aspectos de segurança institucional, conforme relatório elaborado pelo NEA, considerando a concepção original do empreendimento, há exclusividade das torres ofertadas, mas existem áreas condominiais comuns, quais sejam circulação de garagens, praça central privativa, portaria e circulação do térreo.

Para haver exclusividade total do empreendimento, a primeira opção possível é a aquisição das Torres 1 e 2, já edificadas, e ainda a Torre 3 no estado de construção em que se encontra: fundação e garagens.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

A segunda opção viável é a aquisição das Torres 1 e 2, com o desmembramento da Torre 3 do restante do empreendimento, conforme estudo solicitado pelo NEA e apresentado pelas proponentes. Segundo essa proposta, seria criada nova guarita de segurança para a Torre 3, ao lado da guarita que dará acesso exclusivo às Torres 1 e 2 e haveria a separação de garagens com a construção de paredes de alvenaria. As alterações no projeto original foram consideradas viáveis pelo arquiteto do empreendimento, Carlos Campelo. Neste contexto, haveria apenas o compartilhamento do acesso de garagens pela via marginal da Av. Paralela e de algumas áreas de circulação nas garagens. Foi destacado que haverá acesso exclusivo de veículos do TRT5 pela Rua Professor Fernando Rocha. É importante frisar, ainda, que os 4 elevadores disponíveis nas garagens permitem o acesso apenas ao pavimento térreo, onde se encontram os halls de entrada, nos quais as pessoas necessariamente serão identificadas para ingresso nas torres, que dispõem de 8 elevadores cada.

Portanto, considerando que as propostas “B” e “C” compreendem a aquisição das Torres 2 e 3, e que a Torre 1 não é passível de desmembramento, conclui-se que apenas a proposta “A” ofertada atende à exigência de não compartilhamento prevista no edital, razão pela qual apenas esta será objeto de análise por esta Comissão a partir deste ponto.

### 1.1.1.3 Vagas de garagem

A proposta A contempla um total de 1248 vagas privativas de garagem no próprio prédio, das quais 120 vagas serão utilizadas, conforme layout preliminar de ocupação, para instalação de unidades como: área para terceirizados, serviços de apoio, depósitos e áreas técnicas. Dessa forma, 1128 vagas serão efetivamente utilizadas para estacionamento, atendendo, assim, o requisito contido no edital de



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

no mínimo 900 vagas demarcadas de acordo com as dimensões previstas na legislação municipal.

#### **1.1.1.4 Área privativa**

A proposta “A”, conforme o parecer do NEA, totaliza 26.567,04 m<sup>2</sup> de área privativa útil, atendendo portanto ao mínimo de 25.000,00 m<sup>2</sup> exigidos no edital.

O estudo preliminar de ocupação apresentado pelas proponentes e adequado pelos setores técnicos do Tribunal (NEA e O&M) demonstra ainda o atendimento da exigência referente à disposição de diversos setores no pavimento térreo, tais como auditório, serviço de atendimento ao público e restaurante, bem como a instalação de 3 Varas com área mínima de 150 m<sup>2</sup> cada e 5 Gabinetes de Desembargadores por andar com área mínima de 100 m<sup>2</sup> cada, com banheiros privativos para Magistrados, além de banheiros e copas compartilhados.

Registre-se que o estudo de ocupação realizado pelas unidades técnicas suprarreferidas (NEA e O&M) observou o Programa de Necessidades produzido em 2009, revisado pela Comissão instituída pelo Ato TRT5 nº433/2017, com conclusão em 02 de abril de 2018 (doc. 07). O trabalho foi desenvolvido sob a perspectiva de elaboração do projeto arquitetônico da nova sede do TRT5 considerando a nova realidade da Justiça do Trabalho da 5ª Região, examinada à luz das Resoluções hoje vigentes; modificações nos processos de trabalho de diversas unidades organizacionais, inclusive com a criação de novas unidades, extinção ou redução da estrutura de outras; novo fluxo de trabalho em virtude do uso massivo das plataformas digitais nos processos judiciais e administrativos e no fluxo de informações e comunicações do Tribunal; e da adoção do regime de teletrabalho.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

### 1.1.1.5 Alto padrão

A edificação, conforme parecer técnico do NEA, possui alto padrão construtivo e de acabamento, conforme especificações do doc. 72, NBR 12.271/206 da ABNT e metodologia utilizada pelo SINDUSCON/BA (CSL-16) – data base Setembro/2018 (<http://www.sindusconba.com.br/conteudo/cub/001/cub/000210.pdf>).

O parecer do Controle Interno, ainda refere ao laudo de avaliação, que tem como Responsável Técnico o Engenheiro Civil Arival Guimarães Cidade, que descreve as principais especificações do empreendimento:

“Estrutura em concreto armado, fechamento em alvenaria de bloco cerâmico, revestimento interno em tinta acrílica fosca na cor branco aparente e cerâmica nas áreas molhadas, piso em porcelanato no Hall de elevadores, piso cerâmica nas áreas molhadas, esquadrias pele de vidro verde estruturada com perfil de alumínio anodizado natural fosco”.

### 1.2. REQUISITOS DESEJÁVEIS:

#### 1.2.1 Pé direito (térreo e andar tipo)

O NEA atesta que o equipamento ofertado atende ao presente item, pois possui pé direito do andar térreo duplo com 5,90 m e pé direito dos andares tipo com 2,77 m, permitindo o uso de forro modular.

#### 1.1.2.2. Sistema de climatização

O presente item do edital prevê que a edificação deverá contemplar estrutura necessária à instalação de equipamentos de ar-condicionado preferencialmente com sistema do tipo VRF.



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

Conforme o parecer do NEA, o sistema predominante na Torre 1 e parte da Torre 2 (primeiro ao décimo-segundo andares) é de água gelada. Em relação aos demais andares da Torre 2 (décimo terceiro ao décimo-nono), a proponente informou que será utilizado o sistema de ar-condicionado e nas lojas do térreo o sistema de ar-condicionado central multi-split com fluxo de gás refrigerante variável – VRF- Doc. 103.

Segundo o NEA, o doc. 48 apresentado pela proponente atesta a viabilidade de atendimento das instalações existentes em função das necessidades do TRT5, inclusive para atender à demanda de público, inclusive flutuante, médio de 6245 pessoas. Ponderou, entretanto, a necessidade de um novo projeto de ar-condicionado para cálculo da energia térmica em função do layout definitivo e de uma nova rede de distribuição de ar para reposicionamento dos difusores a fim de atender as vazões de insuflação individuais por ambiente e nova taxa de ar exterior.

Dessa forma, entenderam as unidades técnicas pela aderência do equipamento ofertado ao quanto exigido no edital.

### **1.1.2.3 Redes elétrica e lógica**

Neste item, o edital prevê que o prédio deve conter estrutura apropriada para recebimento da infraestrutura de rede elétrica estabilizada, lógica e de telefonia, bem como conter rede elétrica de TI composta por quadros elétricos, composto por disjuntores gerais e parciais, que devem ser alimentados com energia estabilizada, além de no-break e gerador.

Conquanto verifique não existir no prédio rede elétrica estabilizada pronta para uso, o NEA atesta a viabilidade de adequação do imóvel aos requisitos funcionais



**Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região**

do TRT5, informando que a concepção de distribuição das instalações do equipamento ofertado favorece a criação de novas infraestruturas de rede elétrica, pois contém áreas próprias destinadas a passagem de novas instalações (shafts), bem como piso elevado nos pavimentos. Afirma ainda que encaminhou à proponente os critérios e diretrizes do projeto necessários as adaptações exigidas pelo edital (doc. 100).

#### **1.1.2.4 Elevadores**

O equipamento ofertado atende ao requisito contido no edital, uma vez que contempla 8 elevadores em cada torre em tamanho e quantidade conformes com as normas existentes e gerenciado por sistema de botoeiras.

O NEA destaca, entretanto, que o fluxo predominante de pedestres deve ter acesso ao empreendimento pela Rua Ivonne Silveira, reservando o acesso da Avenida Luís Viana e os 4 elevadores de menor porte que ligam o hall de entrada e garagens ao pavimento térreo às pessoas com prioridade legal, inclusive portadores de necessidades especiais.

A proponente informou, por meio da nova proposta de adaptações (doc. 102), a possibilidade de criação de novos elevadores de modo a tornar a Avenida Luís Viana o acesso principal também para pedestres, ressalvando que os valores correspondentes não estão contemplados no preço constante da proposta atual.

O NEA destaca ainda que o relatório entregue pela proponente (doc. 49), em face do dimensionamento de pessoas que acessam diariamente os prédios do TRT5, aponta para a necessidade de intervenção nos elevadores para aumentar a velocidade e instalar o sistema de chamadas antecipadas das cabines a fim de reduzir o tempo de espera no hall dos elevadores.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

#### 1.1.2.5. Eficiência energética

O NEA afirma que, em relação ao presente item, não foram apresentados documentos que comprovem a certificação no Nível A de eficiência energética no âmbito da ENCA – Etiqueta Nacional de Conservação de Energia, atendendo o Anexo da Portaria do INMETRO nº 372/2010 – REQUISITOS TÉCNICOS DE QUALIDADE PARA O NÍVEL DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA DE EDIFÍCIOS COMERCIAIS, DE SERVIÇOS PÚBLICOS E, DE ACORDO COM AS NORMAS DA ABNT E CONCESSIONÁRIA LOCAL.

Sugere que, após as adaptações dos projetos arquitetônicos e de instalações, a SPE submeta-os para obtenção da certificação no nível estabelecido em edital, conforme disposto na INSTRUÇÃO NORMATIVA MPOG/SLTI Nº 2, DE 4 DE JUNHO DE 2014.

#### 1.1.2.6 Instalações Hidráulicas

A memória de cálculo apresentada pela proponente doc. 41, conforme parecer do NEA, sinaliza para o atendimento das instalações hidráulicas do equipamento ofertado às necessidades do TRT5.

#### 1.1.2.7 Acessibilidade

Conforme o parecer do NEA, a edificação atende às normas de acessibilidade, possuindo em cada pavimento instalações sanitárias para pessoas com deficiência. Destaca a equipe técnica a previsão de instalação de plataformas elevatórias para acessar o mezanino ainda a ser construído.





Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

### **1.1.2.8 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico**

Quanto ao requisito desejável contido no edital no sentido de que a edificação esteja de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico e que disponha de equipamentos de detecção e combate a incêndio, na forma da legislação em vigor, o parecer do NEA atesta que o equipamento analisado dispõe de sistema de hidrantes e sprinklers. Destaca, contudo, que a proponente deverá submeter os projetos atualizados para aprovação do corpo de bombeiros previamente ao início dos serviços de adaptações necessários à instalação do TRT5.

### **1.1.2.9 Instalações de Proteção de Descargas Atmosféricas – SPDA**

O imóvel ofertado possui sistema de proteção de descargas atmosféricas, conforme atestado no parecer do NEA. A equipe técnica, contudo, pontua que pode ser necessária a realização de adequações na instalação para prover proteção aos equipamentos eletroeletrônicos contra sobretensões. Para tanto, pode ser necessário introduzir sistemas de equipotencialização e dispositivos de supressão de surto projetados de forma coordenada.

### **1.2.10 Horizontalidade**

O imóvel atende ao requisito da horizontalidade previsto no edital, segundo o qual o imóvel deve possuir a maior área por andar tipo possível, respeitado o limite máximo de área útil de uso privativo para escritório.

Conforme o parecer do NEA, o percentual de circulações e áreas técnicas em relação à área total do pavimento é de cerca de 31%, inferior, portanto, ao percentual máximo de 35 % previsto na Resolução 70 do CSJT.



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

### 1.2.11 Experiência do Construtor

A experiência do construtor está comprovada nos atestados e Certidões de Acervo Técnico (CATs) apresentadas no doc. 73.

### 1.2.12 Sustentabilidade ambiental

O Empresarial 2 de Julho atende ao critério de sustentabilidade ambiental, uma vez que possui janelas panorâmicas, que favorecem a iluminação natural, vidros reflexivos nas fachadas, que proporcionam isolamento térmico e melhor desempenho energético. Os elevadores possuem sistema de regeneração de energia. As torneiras possuem acionamento automático e temporizador e os acionamentos das descargas sanitárias possuem duplo comando possibilitando a redução no consumo de água.

## 2.0. REQUISITOS RELATIVOS À PROPOSTA COMERCIAL

A SCI, em seu parecer, atestou que as propostas foram apresentadas em conformidade com o Anexo II do edital e em papel timbrado. Afirmou ainda que não possuem vício que possa comprometer a interpretação das mesmas.

Assegurou a legitimidade dos proponentes, uma vez que a derradeira proposta apresentada, em outubro deste ano, foi subscrita pelo Sr. Carlos Antônio Viera Fernandes, Diretor-Presidente da FUNCEF, que foi empossado em 08 de setembro de 2016, para o mandato de 4 anos, conforme termo de posse (doc.76, fl.03). Dentre as suas competências estatutárias está: "Representar a FUNCEF em convênios, contratos, acordos e demais documentos, firmando, em nome dela, os respectivos atos" (art. 50, IV). As propostas também foram subscritas



Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

pelos Srs. Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza e Eunápio Ladeira de Queiroz, ambos sócios administradores da **EMPRESARIAL DOIS DE JULHO**. Consta na cláusula sétima, *caput*, do Contrato Social a competência dos administradores para “representar a sociedade em todos os atos e negócios de seu interesse”. Foram juntadas aos autos as RG’s dos representantes das proponentes, contendo o número do CPF.

Foram anexados os documentos relacionados no item 2.2. do Edital.

As proponentes apresentaram os preços apontando os valores unitários, por m<sup>2</sup>, e o valor global.

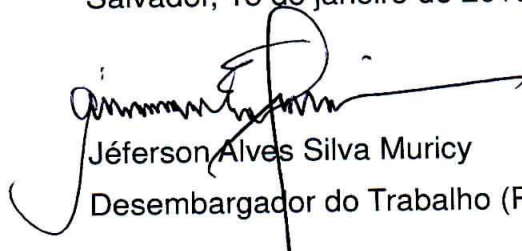


Poder Judiciário  
Justiça do Trabalho  
Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região

## CONCLUSÃO

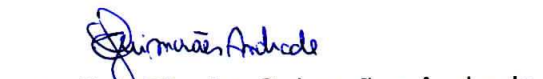
Realizada, assim, a análise técnica das propostas, com esteio nos pareceres elaborados pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura e pela Secretaria de Controle Interno, entendemos que o equipamento apresentado, conforme Proposta "A", adere ou é passível de aderir aos requisitos indispensáveis e desejáveis previstos no edital, de modo que após as necessárias adaptações estará apto à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região em Salvador.


Salvador, 15 de janeiro de 2019.

  
Jéferson Alves Silva Muricy  
Desembargador do Trabalho (Presidente)

  
Fabrício Porto Magalhães  
Juiz do Trabalho

  
Sílvia Renata Rocha Pereira  
Secretária-Geral da Presidência

  
Caroline Oliveira Guimarães Andrade  
Diretora da Secretaria Administrativa

  
Jorge Otávio Oliveira Lima  
Representante da OAB/BA e ABAT