



## Proad 5607/2019

Vêm os autos a esta Diretoria-geral para análise do comunicado da Funcef, onde informa as condições da Caixa para a desocupação do imóvel, com *status* de locadora, nos seguintes termos:

“ À Diretoria-Geral para análise da comunicação CE GEIMO 171/2019, por meio da qual a FUNCEF informa que a Caixa Econômica Federal “não se opõe a alienação do imóvel, desde que ocorra sub-rogação da responsabilidade pela locação do imóvel, passando da FUNCEF (atual proprietária) para o proponente comprador – TRT, mantendo-se a relação contratual e tratativas com o referido Órgão”; ressalta a concordância quanto à rescisão do contrato após 18 meses; e ratifica a proposta de alienação dos seus ativos do Centro Empresarial 2 de Julho (doc. 99).”

Considerando as informações lançadas no parecer desta Diretoria-geral (doc. 90), que tratam inclusive dos prazos e providências relacionadas à disponibilidade orçamentário-financeira para a promoção das ações preparatórias e das adaptações do imóvel ao longo de 2019, 2020 e 2021, tem-se que o prazo de desocupação de 18 meses corresponde às entregas das etapas que antecederiam as adaptações, estas que viabilizariam a ocupação do empreendimento.

Uma vez autorizada a aquisição do imóvel, Administração se guiará pelo seguinte plano de ação:

1. Ações 1ª etapa	Prazo (dias)	Unidade
1.1. Elaboração de projeto básico para a contratação de empresa especializada objetivando a elaboração de projeto executivo para as adaptações almejadas (Programa de Necessidades do TRT5-2018) em 2020	45	NEA
1.2. Elaboração de edital de licitação para contratação de empresa especializada objetivando a elaboração de projeto executivo para as adaptações almejadas (Programa de Necessidades do TRT5-2018) em 2020	30	CML
1.3. Licitação para contratação de empresa especializada objetivando a elaboração de projeto executivo para as adaptações almejadas (Programa de Necessidades do TRT5-2018) em 2020	90	CML
1.4. Entrega do projeto executivo	240	NEA
2. Ações 2ª etapa	Prazo	Unidade
2.1. Elaboração de projeto básico para contratação de empresa especializada objetivando as adaptações do	30	NEA

imóvel em 2021		
2.2. Elaboração de edital de licitação para contratação de empresa especializada objetivando as adaptações do imóvel em 2021	30	CML
2.3. Licitação para contratação de empresa especializada objetivando as adaptações do imóvel em 2021	90	CML
2.4. Conclusão das adaptações (cronograma físico-financeiro)	Será conhecido com a apresentação do projeto executivo	Licitante vencedor para elaboração do projeto executivo

O prazo para licitações de grande porte normalmente tende a se retardar em razão do interesse dos pretensos licitantes, se comparado aos certames menos vultosos. Com efeito, historicamente esses interessados não só disputam o objeto como também se utilizam dos meios jurídicos que podem atrasar o processo licitatório. Refiro-me aos questionamentos, impugnações e recursos administrativos, além das medidas judiciais disponíveis. Ainda assim, é possível criar a expectativa de conclusão de todos os procedimentos que antecederiam a assinatura do contrato para os serviços de adaptação do imóvel em até 18 meses, haja vista o que sinalizam as unidades técnicas (555 dias ou 18,5 meses).

Trata-se de prazos reais que exigem atenção especial da Administração no que toca ao planejamento da ocupação do imóvel, esta entendida, s.m.j., a partir da sua imissão na posse. No particular, deduz-se que as áreas da Torre 2 e da estrutura de garagens e elevadores para a Torre 3 já estariam disponíveis, caso o TRT5 tivesse condições de iniciar os procedimentos de adaptação, imediatamente. Por outro lado, é de se esperar que a expertise da Caixa lhe garanta a logística necessária para a desocupação da Torre 1 no prazo solicitado ou antes dele, indo ao encontro da projeção do cronograma físico-financeiro encaminhada pela equipe de engenharia.

Nesse contexto, a expectativa da permanência da Caixa no imóvel, por 18 meses, num cenário de sub-rogação do aluguel existente ou de concessão de uso onerosa, a definir, aponta para os efeitos da EC 95/2016, em 2020, quando se apresentarão mais restritivos. Conclui-se, pois, que a assunção da responsabilidade pela Caixa sobre a manutenção predial, limpeza e segurança do empreendimento, nesse período, se mostra conveniente e oportuna à luz da limitação orçamentária estabelecida.

Salvador, 23/07/2019

Tarcísio Filgueiras  
Diretor-geral