



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

RELATÓRIO COMPLEMENTAR

A Comissão Especial, instituída através da Portaria TRT5 N°0770, de 25 de abril de 2018, 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-, convocada pela Presidência deste Tribunal para reunião ocorrida em 16 de julho de 2019 (ata doc.196 do Proad 4579/2018), tomou ciência das adaptações nas propostas de comercialização de áreas corporativas/edifícios corporativos no Complexo Empresarial 2 de Julho, apresentadas pelo Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e pela FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais.

Conforme art. 5º da Portaria TRT5 N°0770/2018 “a investidura dos membros da Comissão Especial perdurará até a indicação do imóvel apto à aquisição, cessando-se a designação dos mesmos quando do término dos trabalhos, com a homologação da opção pelo Tribunal Pleno do TRT5”. Por outro lado, de acordo com o item 3.4 do Edital de Chamamento Público 001/2018, “eventuais adaptações nas propostas apresentadas que tenham por objetivo melhorar a aderência às necessidades do órgão, a critério da Comissão Especial, poderão ser adicionadas às propostas em caso de concordância da proponente, para fins de análise e manifestação sobre cada prédio ofertado”.

Diante disto, compete a esta Comissão Especial a análise da proposta adaptada, sob a ótica da aderência aos requisitos previstos no edital de Chamamento Público n. 001/2018 (docs. 17 e18 do Proad 4579/2018).

A Presidência do TRT5, por meio do Ofício GP TRT5 nº 0579/2019, informou ao Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda que o Conselho Superior da Justiça do Trabalho – CSJT - enviou ao Tribunal o Ofício CSJT.SG.CCAUD nº 085/2019, mediante o qual encaminhou o Parecer Técnico nº 06 de 2019, com manifestação circunstanciada acerca do projeto de aquisição e adaptação do imóvel denominado Áreas corporativas/edifícios corporativos – Complexo Empresarial 2 de Julho.

Segundo o teor do ofício, o Presidente do CSJT, Ministro Brito Pereira, acolheu o opinativo da Coordenadoria de Controle e Auditoria do CSJT – CCAUD -, e determinou que o TRT5 se abstenha de prosseguir com o processo de aquisição do imóvel, enquanto não aprovado o projeto pelo CSJT, ante os termos do art. 97, IV, do RICSJT, ao tempo em que determinou ao Tribunal que avalie a possibilidade de separar a aquisição do imóvel, no estado atual da execução, das obras necessárias à adaptação do imóvel para seu uso.

Em resposta ao Ofício GP TRT5 nº 0579/2019 (doc. 73 do Proad 4579/2019), a SPE apresentou, no documento SPE 2J-18 06 19 (doc. 74 do Proad 5607/2019), adaptação da proposta anteriormente ofertada, para excluir as obras de adequação das áreas da Fundação dos Economiários Federais – FUNCEF e do Empresarial Dois de Julho Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Além de confirmar que será sua obrigação a execução de obras de separação física nos pavimentos térreo e garagens, que contemplam as áreas de uso comum do Complexo Empresarial 2 de Julho, para compatibilizá-los com a nova configuração de uso e ocupação exclusiva das Torres 1 e 2 para o TRT5 e da área destinada à futura edificação da Torre 3 para a SPE, como detalhado a seguir:

a) Construção de parede dividindo as áreas TRT5ª – SPE;



2

- b) Nova ordenação da pavimentação, paisagismo e acesso para a área do TRT5º;
- c) Separação total da entrada principal com guarita exclusiva para o TRT5º e independente da SPE;

Nos pavimentos de garagem:

- a) construção de parede dividindo as áreas TRT5 – SPE no nível G4
- b) Implementação de nova rampa de descida da G3 para a G4 em frente a saída dos veículos;

Nas instalações:

Independência dos sistemas de abastecimento de água inclusive reservatórios, de proteção e combate ao incêndio, de energia elétrica e força, inclusive subestação, de telefonia, de segurança, de climatização, de circulação vertical, acessos e circulação de veículos e acessos e circulação de pedestres.

Tais informações corroboram as conclusões emitidas no Relatório Final anteriormente apresentado quanto à possibilidade de desmembramento físico da fração do imóvel destinada a futura edificação da Torre 3.

Nesta oportunidade, a SPE adequou, ainda, a proposta de alienação ao TRT5 das áreas correspondentes a etapa 3 de construção, compreendendo o pavimento térreo, 5 pavimentos de garagens, com 716 vagas livres e 4 elevadores, o que ensejará ao tribunal a propriedade exclusiva de todo o imóvel.

O Edital de Chamamento 001/2018 (item 1.1.) tem por objeto a consulta pública de imóveis disponíveis para aquisição, precedida ou não de locação, a serem destinados à instalação da nova sede da Justiça do Trabalho da Bahia. Para tanto, foram estabelecidos requisitos indispensáveis e desejáveis, cujo atendimento pelo imóvel ofertado é atribuição da comissão analisar, com esteio nos pareceres complementares dos setores técnicos: Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA - e Secretaria de Controle Interno – SCI (docs.198 a 200 e 206, respectivamente, do Proad 4579/2018).

1.1.1.1) Localização



3

Ao apreciar o requisito atinente à localização no Relatório Final apresentado (doc. 124, pág 7/8), a Comissão afixou que o Complexo Empresarial 2 de Julho atende às exigências postas, como se colhe do trecho do parecer a seguir transcrito:

“Conforme escritura pública, matrícula 34383/83, trata-se de equipamento tipo comercial (doc.82). Situa-se na Rua Ivonne Silveira, nº248, Paralela. As vias de acesso são pavimentadas, sem históricos de alagamentos, com facilidade de acesso por transporte individual, como coletivo, incluindo o metrô (Estação Imbuí). 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”.

Em acréscimo ao Relatório anterior, cabe observar que a adaptação da proposta, que agora passa a envolver a oferta de aquisição de todo o complexo, possibilita a criação de mais um acesso independente às dependências do TRT5 pela Rua Professor Fernando Rocha. A referida via encontra-se pavimentada e não possui histórico de alagamentos, razão pela qual o requisito está atendido.

1.1.1.2) Condições de edificação

O edital, neste item, exige que a edificação ofertada deverá estar construída ou em fase de construção desde que já iniciada.

A proposta adaptada atende a primeira das três hipóteses previstas no edital:

“Os imóveis **prontos** deverão estar em ótimo estado de conservação, construídos há no máximo 10 anos, inteiramente regularizados, dispendo de todas as licenças, alvarás e demais documentações necessárias ao seu uso. Deverá estar desocupado ou com possibilidade de pronta desocupação no ato da aquisição”.

Conforme atestado anteriormente, no “Relatório Final”:



4

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

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

Primeiramente, devemos nos reportar à CARTA DE ESCLARECIMENTO SOBRE



5

"ANÁLISE TÉCNICA DAS PROPOSTAS, BEM COMO A ADERÊNCIA AOS REQUISITOS ESTABELECIDOS NO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2018 – PROAD 4579/2018". O mencionado documento foi encaminhado à chefe do Núcleo de Engenharia e Arquitetura do TRT5 em 1º/02/2019, pela SPE. Por meio deste, cientes do conteúdo do RELATÓRIO FINAL exarado por esta Comissão Especial, a SPE esclarece que o *"habite-se apenas é considerado parcial pois existe no projeto ainda a previsão da terceira torre, contudo, é importante esclarecer que as Unidades Imobiliárias indicadas na "Proposta A" pela SPE já possuem habitabilidade, conforme se verifica dos documentos anexos, que atestam"*. O habite-se, assim, é dito parcial por se referir a um complexo, cuja fase de edificação da Torre 3, como inicialmente concebida, não foi concluída.

Com a proposta adaptada da SPE (doc. 74 do Proad 4579/2018), por meio da qual foram somadas à oferta inicial as áreas de terreno relativas ao pavimento térreo (piso), 716 vagas de garagens, perfeitamente acabadas e prontas para uso e 4 elevadores instalados, não há alteração na característica já reconhecida de imóvel pronto, uma vez que não há previsão de construção da Torre 3.

Dessa forma, na hipótese do TRT5 adquirir todo o complexo, inclusive as áreas correspondentes aos ativos da fase 3 do empreendimento, sem a edificação da torre, a Empresarial 2 de Julho SPE deve providenciar junto à Prefeitura o habite-se necessário ao seu uso.

Na sequência, cumpre observar que a FUNCEF, na comunicação externa CE GEIMO 171/2019 (doc. 99 do Proad 4579/2018), informou a este TRT5 que:

"(...)

2. Conforme já informado a esse e. Tribunal, a Diretoria Executiva desta Fundação aprovou a alienação da participação da FUNCEF no citado empreendimento pelo valor de R\$ 174.423.684,38 (cento e setenta e quatro milhões, quatrocentos e vinte e três mil seiscentos e oitenta e quatro reais e trinta e oito centavos).

3. Ato contínuo, diante da vigência contratual de locação de



imóvel entre FUNCEF e CAIXA, até março/2022, foi enviada à Locatária do 1º ao 19º pavimentos da Torre I, a oferta para exercer o seu direito à prelação, conforme previsto no artigo 27 da Lei 8.245/91 ou possibilidade de desocupação do imóvel no prazo de 180 dias.

4. Ocorre que, preliminarmente, conforme exposto na CE GEIMO 134/2019, a Locatária manifestou interesse em permanecer no imóvel até o final da vigência do Contrato de Locação – MAR 2022.

5. Entretanto, em 08/07/2019, por meio de mensagem eletrônica, a CAIXA apresentou novo entendimento: “não se opõe a alienação do imóvel, desde que ocorra a 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”, bem como ressaltou a concordância quanto a rescisão do contrato após 18 meses”

Assim, diante das propostas ratificadas pela FUNCEF e SPE, devemos apreciar o novo prazo de 18 (dezoito) meses solicitado pela CEF - Caixa Econômica Federal, locatária da FUNCEF, para desocupar a Torre 1, uma vez que a Torre 2 e as demais áreas do empreendimento, compreendendo o piso do pavimento Térreo e áreas comuns de garagem, encontram-se desocupadas.

Inicialmente o cronograma previa seis meses para a desocupação da Torre 1 pela Caixa Econômica Federal, locatária da FUNCEF. Por meio da CE GEIMO 134/2019, a FUNCEF informou a este Tribunal que, resguardada pelo artigo 4º da Lei 8.245/91, a CEF manifestou seu interesse em permanecer no imóvel até o final da vigência do contrato de locação, o qual se findará em março de 2022.

Diante da informação, a presidência do Tribunal comunicou-se com a equipe técnica da CEF, para obter esclarecimentos quanto ao novo prazo noticiado, considerados o cronograma apresentado inicialmente e os requisitos previstos no edital de chamamento público. A partir deste contato, segundo consta do PROAD, foi agendada reunião com a presidência da Caixa Econômica Federal (vide ata doc.196 do Proad 4579/2018). Estiveram presentes o Presidente da instituição Pedro Guimarães, o Exmo. Presidente do Conselho Superior da Justiça do



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large 'N' and a signature with a date '7'.

Trabalho e do Tribunal Superior do Trabalho, Ministro Brito Pereira, e a Exma. Sra. Presidente deste Regional, Desembargadora Lourdes Linhares. Nesta ocasião, foi esclarecido que o prazo inicialmente apresentado de seis meses era insuficiente para desocupação dos dezenove andares utilizados pela CEF, que, como ente da Administração Pública Federal, também está adstrita a uma série de formalidades e procedimentos previstos em lei.

Nesse contexto, diante da importância da concretização do projeto de aquisição da nova sede da Justiça do Trabalho da Bahia, como destacado pelo Ministro Brito Pereira, foi pactuado o novo prazo de dezoito meses para desocupação da Torre 1, que, segundo as equipes técnicas da CEF, seria o mínimo possível no atual panorama de mercado.

O conceito de pronta desocupação contém um certo grau de abertura, o que levou esta Comissão a considerá-lo atendido no relatório anterior, tendo em vista o prazo de seis meses então solicitado pela CEF. O novo intervalo de dezoito meses requerido pela atual locatária, assim, merece apreciação atenta em face das circunstâncias que envolvem essa operação, sobretudo em razão da oportunidade única que se abre para a aquisição da nova sede com o apoio do CSJT, por meio do seu Presidente neste momento de intensa restrição orçamentária, hipótese que possivelmente não se repetirá nos exercícios financeiros vindouros.

O Empresarial 2 de Julho foi o único imóvel apresentado, em resposta ao Edital de Chamamento, apesar da prorrogação do prazo de consulta pública, o que denota a escassez de ofertas no mercado imobiliário soteropolitano. Ademais, consultados a Secretaria do Patrimônio Público da União, o Estado da Bahia e o Município de Salvador informaram inexistir bens imóveis sob suas titularidades que atendam as necessidades do TRT5 em Salvador, conforme certidões constantes dos docs. 26, 92 e 91 respectivamente do Proad 5607/2019 .

Por outro lado, o prazo de desocupação compromissado de 18 (dezoito) meses, conforme informação das áreas técnicas desse tribunal (doc. 105 do Proad



5607/19) corresponde ao tempo necessário para concretização das ações que antecedem ao início das adaptações do imóvel, necessárias a plena ocupação do empreendimento. Neste documento, foi apresentado plano de ação, elaborado com base nas informações prestadas pelo Núcleo de Engenharia e Arquitetura e pela Coordenadoria de Material e Logística, que inclui duas etapas: a primeira atinente à contratação e entrega do projeto executivo, estimada em 405 (quatrocentos e cinco dias); e a segunda relativa à contratação de empresa especializada para realizar as adaptações do imóvel, cujo prazo estimado é de 150 (cento e cinquenta) dias.

Assim, foi ressaltado pelo diretor-geral no citado documento, que *“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 (550 dias ou 18,5 meses)”* (doc.105 do Proad 5607/2019). Nessa linha, conclui que 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 mostra-se conveniente e oportuna à luz da limitação orçamentária estabelecida pela EC 95/2016 prevista para o ano de 2020, quando seus efeitos se apresentarão mais restritivos, pois a Caixa assumirá a responsabilidade pela manutenção predial, limpeza e segurança do empreendimento, no período no qual o TRT5 não disporá de recursos para realizar as adaptações.

Dessa forma, haja vista que todas as áreas correspondentes à torre 2 e ao térreo e garagens da etapa 3 já se encontram desocupadas e que a permanência da Caixa Econômica Federal na torre 1 como locatária ou cessionária do TRT5 é de interesse público, pois, como destacado pelo Diretor Geral no documento supracitado, é conveniente e oportuna, dadas as circunstâncias, conclui esta comissão pelo atendimento do requisito atinente às condições da edificação, com esteio no item 3.4 do Edital de Chamamento.

Quanto ao requisito concernente à vedação absoluta de compartilhamento, esta Comissão havia concluído no Relatório anteriormente apresentado que, *“para*


9

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” (pág. 10, doc.) Portanto, a adequação ora em análise adere perfeitamente ao edital quanto à proibição terminante de compartilhamento, além de dispensar as obras de desmembramento da área destinada a Torre 3 não edificada.

Dessa forma, esta Comissão se posiciona no sentido de que a adaptação adicionada à proposta atende ao requisito de não compartilhamento previsto no edital, o que melhora a aderência da proposta às necessidades do órgão.

1.1.1.3 Vagas de garagem

Conforme relatório anterior, 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, número que atende ao requisito contido no edital de no mínimo 900 vagas demarcadas de acordo com as dimensões previstas na legislação municipal.

A aquisição do empreendimento completo, conforme o NEA esclarece, acrescenta 716 vagas, das quais 616 vagas são referentes à etapa 3 e 100 vagas são referentes a vagas avulsas da torre 2, que não seriam adquiridas pelo TRT5 na opção de aquisição anterior - “Proposta A” . Dessa forma, estarão disponíveis 1964 vagas no total.

A adequação da proposta ora em análise, portanto, atende ao requisito constante do edital em relação às vagas de garagem, ao tempo em que melhora a aderência do imóvel ofertado às necessidades deste Regional, haja vista o quantitativo previsto no Programa de Necessidades (Proad 4579/2018, doc. 7) e explicitado no Relatório de Análise Técnica complementar do NEA (Proad 4579/2018 doc. 198), baseado no Relatório de Impacto de Trânsito – RIT (doc.


10

152 do Proad 4579/2018), a saber:

Representação/Transporte Institucional/Serviço
= Capacidade: 70 veículos

Magistrados
= Capacidade: 10 veículos de Desembargadores
78 veículos de Juizes.

Administração – destinado aos veículos administrativos do Tribunal e dos servidores ocupantes de cargos e funções comissionadas que tenham direito a vagas reservadas.
= Capacidade: 200 veículos

Carga – veículos de carga do Tribunal.
= Capacidade: 10 veículos de carga (caminhões, vans e utilitários).

Servidores - destinado aos carros dos demais servidores. ✓
= Capacidade: 500 veículos
= Bicicletas - capacidade: 50 unidades = equivale a 5 vagas de veículos
= Motos - capacidade: 100 unidades = equivalente a área 37 vagas de veículos (incluída a área para circulação de motos na área das vagas).

Público – destinado aos advogados e ao público em geral.
= Capacidade: 500 veículos

O setor técnico esclareceu, dessa forma, que das 1964 vagas totais do empreendimento, aproximadamente 210 vagas serão utilizadas para alocar setores administrativos, de manutenção, vestiários, depósitos, bem como processos do arquivo geral, com o que restarão disponíveis 1754 vagas de

garagem para estacionamento. No documento 210, o NEA esclareceu ainda que, no doc. 198 do Proad 4579/2018, em comparação com o doc. 108 do mesmo Proad, "estão previstas mais 90 vagas a serem ocupadas com arquivo geral, área equivalente a 1000 m² de arquivo". Assim, considerando o quantitativo previsto no Programa de Necessidades equivalente a 1410 vagas, haveria a disponibilidade de mais 344 vagas para o público interno e externo do TRT5, o que facilitaria sobremaneira o acesso dos jurisdicionados, advogados, magistrados e servidores ao Regional, haja vista a escassez de oferta de vagas de estacionamento públicas ou privadas nas proximidades do Empreendimento 2 de Julho.

1.1.1.4 Área privativa

Conforme o edital de Chamamento Público, *"a área útil deverá ser de, no mínimo, 25.000,00 m², assim entendida como a área de uso privativo para escritório, excluindo-se áreas de circulação, banheiros, recepção e garagens, a ser distribuídas, de forma ideal, como segue (...)"*.

No relatório anterior, ficou explicitado que a proposta "A", conforme o parecer do NEA, totaliza 26.567,04 m² de área privativa útil, o que atende, portanto, ao mínimo de 25.000,00 m² exigidos no edital.

Também ficou explicitado que o estudo preliminar de ocupação apresentado pelas proponentes e adequado pelos setores técnicos do Tribunal (NEA e O&M) demonstra o atendimento da exigência referente à disposição dos 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 m² cada e 5 Gabinetes de Desembargadores por andar com área mínima de 100 m² cada, com banheiros privativos para Magistrados, além de banheiros e copas compartilhados.

Uma vez que a proposta adaptada acresce apenas área de terreno e pavimentos de garagens, mas não altera o quantitativo de área privativa útil já ofertada, resta mantida, portanto, a aderência do imóvel também quanto a este item do edital.

1.1.1.5 Alto padrão

Conforme Relatório anterior, os setores técnicos do Tribunal reconheceram o alto padrão construtivo e de acabamento do empreendimento, razão pela qual esta Comissão concluiu pela aderência do imóvel ao requisito.

Com relação a etapa 3, o parecer técnico do Núcleo de Engenharia e Arquitetura – NEA informa que, “a proponente deverá realizar as adaptações necessárias para prover o mesmo acabamento existente nas demais áreas comuns, nas garagens, hall de elevadores, depósitos, escadas, etc, conforme especificações técnicas, no Anexo II.”

Nesse sentido, o NEA descreve que: “(...) Na área da terceira etapa estão construídos os cinco níveis de garagem e, no pavimento térreo, estão construídos a escada de incêndio e o hall dos elevadores que dão acesso aos níveis de garagem. Ainda no pavimento térreo, existe a estrutura e o fosso dos elevadores e as estruturas dos pilares que fazem parte da futura Torre 3; essas estruturas não devem ser removidas, serão protegidas com lajes e terão acabamento conforme as especificações do Anexo II.” (doc. 198 do Proad 4579/2018).

Fica claro, assim, que a etapa 3 ainda não passou pelas obras de acabamento, o que deixa em desconformidade momentânea com o padrão construtivo das demais edificações do empreendimento. Contudo, conforme informado pela área técnica, a proponente realizará as intervenções necessárias para prover a etapa 3 dos revestimentos e acabamentos conforme o padrão do empreendimento.

O parecer da Secretaria de Controle Interno concluiu que “considerando que entre as obrigações da proponente estará a entrega dos bens com os acabamentos da etapa 3, conforme os padrões, os requisitos foram atendidos” (doc. 206 do Proad 4579/2018).

Assim, com esteio nos pareceres técnicos, considera-se atendido o requisito do

  13 

alto padrão construtivo.

1.2. REQUISITOS DESEJÁVEIS:

Quanto aos requisitos desejáveis: pé direito (térreo e andar tipo), acessibilidade, instalações de proteção de descargas atmosféricas – SPDA, horizontalidade, estes não sofreram alterações com a proposta adaptada. Dessa forma, fica ratificada a análise constante do relatório anterior.

Por outro lado, o NEA destacou que, com a nova configuração da aquisição, na qual as adequações serão licitadas à parte, os projetos executivos, que também serão licitados, deverão prever as adaptações necessárias apontadas no documento 108 do Proad 4579/2018 e no Anexo 1 do doc. 198 do mesmo Proad, relativamente, por exemplo, ao dimensionamento do sistema de climatização, instalações elétricas e lógicas, instalações hidrossanitárias, modernização no sistema de chamadas das cabines dos elevadores, controles de acesso e segurança, reforços na estrutura do prédio para ocupação com áreas de arquivo e sala cofre, rotas de fuga, programação visual, implantação das salas das diversas unidades do TRT-5 conforme os lay-outs elaborados pelo NEA e programa de necessidades, entre outras.

1.1.2.4 Elevadores

No relatório anterior, foi explicitado que o equipamento ofertado atende ao requisito contido no edital, uma vez que contempla 8 elevadores em cada torre em tamanho e quantidade conformes às normas existentes e gerenciado por sistema de botoeiras.

A proposta adaptada, quanto ao item, acrescenta 4 elevadores que ligam os 5 pavimentos de garagem ao pavimento térreo, além daqueles existentes na torre 1, facilitando assim significativamente o fluxo de pessoas e cargas no Regional.

1.1.2.8 Sistema de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico

  14 

Quanto ao item, a FUNCEF, no documento CE GEIMO 198/2019 (doc. 208 do Proad 4579/2018), informa que o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico das edificações existentes no complexo foi aprovado pelo órgão competente em 09/06/2016, vide Atestado de Conformidade, anexo I. Informa ainda que, para dar continuidade ao processo de emissão do AVCB junto ao Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, a administradora do empreendimento protocolou a solicitação de emissão do AVCB em 20/08/2019, anexo II.

Assim sendo, o requisito de que a edificação esteja de acordo com as normas de prevenção e combate a incêndio e pânico resta atendido.

2.0. REQUISITOS FORMAIS RELATIVOS À PROPOSTA COMERCIAL

A Secretaria de Controle Interno, em seu parecer (doc. 206 do Proad 4579/2018), atestou que as propostas foram apresentadas em conformidade com o Anexo II do edital e em papel timbrado. Esclareceu, ainda, que estas foram ratificadas, mediante os ofícios SPE 2J-18.06.19; SPE 2J-06.08.19 e CE GEIMO 171/2019, de 09.07.2019 (docs. 194, 192 e 195 do Proad 4579/2018).

A SCI assegurou, ainda, a legitimidade dos proponentes, uma vez que a proposta apresentada, em outubro de 2018, foi subscrita pelo Sr. Carlos Antônio Vieira Fernandes, Diretor-Presidente da FUNCEF, empossado em 08 de setembro de 2016, pra 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). A proposta foi ratificada pela Gerência de Empreendimentos Imobiliários. As propostas também foram subscritas pelos Srs. Luiz Fernando Luz Pessoa de Souza e Eunápio Ladeia 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

 15

número do CPF.

Comprovada, assim, a legitimidade da representação das proponentes.

A Secretaria de Controle Interno concluiu ainda pelo atendimento do requisito 2.2 do Edital. Informou que “as torres 1 e 2 possuem alvará de Habite-se (parciais, doc.64). Foi deferido alvará de Construção sob o nº 22.041 em 2016, válido até 22/09/2021. Assim como foi expedido o Atestado de Conformidade de Projeto pelo Corpo de Bombeiros Militar da Bahia (doc. 64, fl.10). Este atestado não substitui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). As proponentes deverão providenciar o AVCB de todo o empreendimento e o Habite-se total (Auto de Conclusão Final)”.

Cumprir reiterar que, no documento 208 do Proad 4579/2018, a FUNCEF informou que, para dar continuidade ao processo de emissão do AVCB, a administradora do empreendimento protocolou em 20/08/2019 a solicitação de emissão do Auto de Vistoria perante o CBM/BA, conforme anexo II.

A SCI destacou também que foi juntado aos autos o memorial descritivo com a especificação do material utilizado na edificação (doc.72) e que as proponentes apresentaram os preços dos valores unitários, por m², e o valor global.

CONCLUSÃO

Realizada, assim, a análise técnica da proposta adaptada, com esteio nos documentos existentes nos Proads 4579/2018 e 5607/2019, concluímos que o equipamento ofertado em sua totalidade, sem a construção da Torre 3, melhora a aderência aos requisitos indispensáveis previstos no edital, ao tempo em que é passível de aderir aos desejáveis, de modo que atende aos requisitos exigidos no Edital de Chamamento e está apto à instalação da sede do Tribunal Regional do Trabalho da 5ª Região, em Salvador, após as adaptações cabíveis.



JEFERSON ALVES SILVA MURICY
Desembargador do TRT5



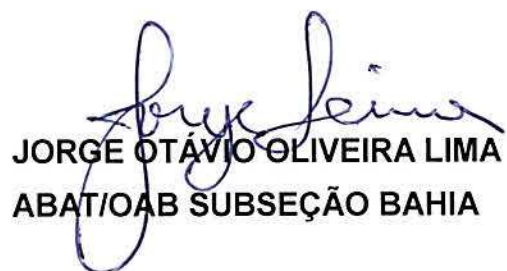
FABRÍCIO PORTO MAGALHÃES
Juiz do Trabalho



SÍLVIA RENATA ROCHA PEREIRA
Secretária-Geral da Presidência



CAROLINE OLIVEIRA GUIMARÃES ANDRADE
Diretora da Secretaria Administrativa



JORGE OTÁVIO OLIVEIRA LIMA
ABAT/OAB SUBSEÇÃO BAHIA