

Salvador, 04 de fevereiro de 2019

Ref.: TRT5.REV.03

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

*Recebido em, 05/02/19.  
10h48*

  
**Rivaleno Ribeiro Costa**  
 Arquiteto - Mat. 0905-0  
 Núcleo de Engenharia e  
 Arquitetura - NEA/TRT5

Aos cuidados da Sra. Ana Maria Guimarães – Chefe do Núcleo de Engenharia e Arquitetura / NEA

Em atendimento ao EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/2018 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, conforme solicitação de Vossa Senhoria, à **revisão (denominada REV.03)** da proposta de comercialização das áreas corporativas/edifícios corporativos, de propriedade da EMPRESARIAL DOIS DE JULHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA. e das obras de adequação de todo o empreendimento abrangendo também as áreas de propriedade da FUNCEF - 36.707,54 m<sup>2</sup>, localizado no COMPLEXO EMPRESARIAL 2 DE JULHO, situado à Rua Ivonne Silveira, Paralela, Salvador/Bahia, o qual entendemos adequado à aquisição/investimento por esta instituição.

Unidade	Área privativa – matrícula	Preço	Preço / m <sup>2</sup>
TORRE 2 (13° ao 19° pavtos) com 140 vagas	4.913,58 m <sup>2</sup>	R\$ 35.377.776,00	R\$ 7.200,00
LOJA 03 da TORRE 2 (térreo) com 20 vagas	767,89 m <sup>2</sup>	R\$ 7.294.955,00	R\$ 9.500,00
Adequações – Obras	32.142,99 m <sup>2</sup>	R\$ 33.752.703,79	R\$ 1.050,07
Equipamentos Adicionais	n.a.	R\$ 10.630.028,12	n.a.
Portaria de Veículos – Rua Prof. Fernando Rocha	n.a.	R\$ 134.672,04	n.a.
Novo Acesso Térreo – Rua Ivonne Silveira *	n.a.	R\$ 1.502.518,45	n.a.
<b>TOTAL</b>		<b>R\$ 88.692.653,40</b>	

\* Já excluídos do valor total relativo a esta intervenção, a guarita e os serviços de acabamentos que ficarão no acesso exclusivo a Torre 3

**Total: R\$ 88.692.653,40** (oitenta e oito milhões, seiscentos e noventa e dois mil seiscentos e cinquenta e três reais e quarenta centavos)

*Handwritten marks and signature*

Sendo:

- R\$ 42.672.731,00 (quarenta e dois milhões, seiscentos e setenta e dois mil setecentos e trinta e um reais), à vista.
- R\$ 46.019.922,40 (quarenta e seis milhões, dezenove mil novecentos e vinte e dois reais e quarenta centavos), de acordo com o cronograma de execução de obras.

#### Acesso Adicional

Unidade	Preço
Novo Acesso Pedestres – Av. Luis Viana Filho (via marginal)	R\$2.383.990,42

#### Equipamentos Adicionais

EQUIPAMENTOS ADICIONAIS	Ar Condicionado	No break / Gerador	Divisórias	TOTAL
TORRE 01	R\$ -	R\$ 1.459.006,70	R\$ 296.538,39	R\$ 1.755.545,09
- TORRE01 - Equipamentos	R\$ -	R\$ 1.050.484,82	R\$ 177.923,03	R\$ 1.228.407,85
- TORRE01 - Serviços	R\$ -	R\$ 408.521,88	R\$ 118.615,36	R\$ 527.137,24
TORRE 02	R\$ 2.365.676,47	R\$ 2.311.958,00	R\$ 441.094,05	R\$ 5.118.728,52
- TORRE02 - Equipamentos	R\$ 1.419.405,88	R\$ 1.664.609,76	R\$ 264.656,43	R\$ 3.348.672,07
- TORRE02 - Serviços	R\$ 946.270,59	R\$ 647.348,24	R\$ 176.437,62	R\$ 1.770.056,45
LOJAS E MEZANINO	R\$ 2.433.267,22	R\$ -	R\$ 94.935,84	R\$ 2.528.203,06
- LOJAS E MEZANINO - Equipamentos	R\$ 1.459.960,33	R\$ -	R\$ 56.961,50	R\$ 1.516.921,83
- LOJAS E MEZANINO - Serviços	R\$ 973.306,89	R\$ -	R\$ 37.974,34	R\$ 1.011.281,23
<b>SUB-TOTAL 1</b>	<b>R\$ 4.798.943,69</b>	<b>R\$ 3.770.964,70</b>	<b>R\$ 832.568,28</b>	<b>R\$ 9.402.476,67</b>
BDI EQUIPAMENTOS (12%)	R\$ 345.523,95	R\$ 325.811,35	R\$ 59.944,92	R\$ 731.280,21
BDI SERVIÇOS (15%) (*)	R\$ 287.936,62	R\$ 158.380,52	R\$ 49.954,10	R\$ 496.271,24
<b>SUB-TOTAL 2</b>	<b>R\$ 633.460,57</b>	<b>R\$ 484.191,87</b>	<b>R\$ 109.899,01</b>	<b>R\$ 1.227.551,45</b>
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 5.432.404,26</b>	<b>R\$ 4.255.156,57</b>	<b>R\$ 942.467,29</b>	<b>R\$ 10.630.028,12</b>

(\*) BDI sobre serviços adicionais

Foram utilizados para Benefícios e Despesas Indiretas (BDI'S DIFERENCIADOS): para equipamentos (12%) e para serviços adicionais às obras de adequação (15%)

Conforme solicitação do TRT5, foi excluído da relação de Equipamentos Adicionais, o fornecimento e colocação das cadeiras do auditório no valor de R\$378.250,00 (trezentos e setenta e oito mil e duzentos e cinquenta reais).



Esta Revisão pauta-se na consolidação de layouts, premissas e diretrizes básicas de projeto, validadas pela Equipe de Engenharia do TRT5, além da lapidação de estudos técnicos e quantidades.

**1. 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 2

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

- Área privativa de 5.681,47 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.
- Área útil de 5.262,76 m<sup>2</sup>

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

- Área privativa da LOJA (térreo): 767,89 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.
- Área útil de 752,10 m<sup>2</sup>

**4. 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 e 19º andares): 4.913,58 m<sup>2</sup>, conforme matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.
- Área útil de 4.510,66 m<sup>2</sup>

**VALORES DOS CUSTOS DAS OBRAS DE CONSTRUÇÃO E ADEQUAÇÃO**

Conforme o Caderno de Layout, agora totalmente readequado seguindo as orientações estabelecidas no Programa de Necessidades do Edital com reti-ratificação e aprovação da equipe de Engenharia e Arquitetura do TRT5 em sucessivas reuniões e troca de correspondências), agregando-se nesta revisão os custos das obras de divisão do pavimento Térreo, individualizando, neste pavimento, os acessos às Torres 1 + 2 e à Torre 3.





**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 732,82 m<sup>2</sup> de mezanino para abrigar salas de atendimento e CEJUCs 1 e 2;
- c) Construção de Auditório para 404 pessoas com tratamento acústico e apoio protocolo geral;
- d) Construção de Foyer, salas para: apoio magistrados, bombeiros, enfermagem segurança, atendimento CEJUSC 1 e 2, protocolo geral, TEM, auto atendimento PJE e restaurante;
- e) Construção de 122 novos sanitários, dos quais 90 adaptados para PNE;
- f) Construção de escadas metálicas e de 01 (uma) plataforma elevatória PNE;
- g) Substituição e Construção de Piso elevado com acabamento vinílico (ref. Ambienta studio – stone, esp. 3mm EN428 / ISSO 24346);
- h) Substituição e Construção de Forros acústico, luminárias e forros em gesso acartonado;
- i) Substituição e Construção de Cerâmicas e porcelanatos;
- j) Substituição e Construção de Portas acústicas;
- k) Substituição e Construção de 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;
- n) Implementação do Sistema de CFTV;
- o) Adequação e Complementação do Sistema de Ar condicionado na Torre 2 (do 13° ao 19° pavimentos com o Sistema de Insuflamento de ar pelo piso), conforme parecer da MSA Projetos e Consultoria Ltda com data de 12 de Agosto de 2018.
- p) Implementação de Sistema de Ar Condicionado tipo expansão direta VRF – fluxo de refrigerante variável (Auditório, salas de atendimento e Apoio Técnico Administrativo do pavimento Térreo e Mezanino);
- q) Obra de divisão do pavimento Térreo, individualizando, neste pavimento, os acessos às Torres 1 + 2 e à Torre 3.

Ressalvamos a inadequação da utilização da área interna da Garagem para armazenamento de materiais com tintas, massa corrida e assemelhados, não só por seus pesos unitários elevados como por serem inflamáveis.

**CONSIDERAÇÕES E VALIDADE DA PROPOSTA:**

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.

Os valores do custo das adaptações ora apresentadas são condizentes com os layouts preliminares apresentados no Caderno de Layouts agora totalmente readequado seguindo as orientações estabelecidas no Programa de Necessidades do Edital de Chamamento com reti-ratificação e aprovação da equipe de Engenharia e Arquitetura do TRT5, em sucessivas reuniões e troca de correspondências. Havendo alterações expressivas/relevantes nos layouts ou especificações, os valores e prazos aqui apresentados podem vir a sofrer mudanças.



As informações relacionadas à TORRE 1, incluindo prazo de desocupação e equipamentos instalados/existentes deverão ser tratados diretamente com a FUNCEF.

Data base: Janeiro 2019

A presente proposta é válida por 90 dias.



**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

