

## ATA DA REUNIÃO - CHAMAMENTO PÚBLICO N. 03/2024.

Data: 17 de dezembro de 2024.

Horário: início às 16h e término às 17:20h.

### Presentes

**Antônio Costa da Silva** - Diretor de Administração;

**Júnia Mara do Vale** – Assessora Especial da Presidência;

**Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues** - Secretária de Engenharia;

**Ana Rita Gonçalves Lara** - Secretária de Material e Logística;

**Natália Ponciano Ignácio de Lima**- servidora da Secretaria de Engenharia;

**Rafaela Oliveira Câmara Frazão** - servidora da Diretoria de Administração; e

**Eduardo de Meira Carvalho** - representante da empresa EMC Empreendimentos Imobiliários Ltda-ME.

O Diretor de Administração, Antônio Costa da Silva, iniciou os trabalhos informando tratar-se de reunião pública, previamente divulgada na aba “transparência” da página do Tribunal na internet, franqueada, portanto, a presença de qualquer interessado. Acrescentou que, transcorrido o prazo para apresentação de proposta, verificou-se a existência de único proponente, a empresa EMC Empreendimentos Imobiliários LTDA-ME. Esclareceu, ainda, que o objetivo da reunião seria elucidar questões surgidas a partir da análise, pelos integrantes da Equipe de Planejamento da Contratação (EPC), da proposta e da respectiva documentação apresentada. A EPC iniciou a apresentação da pauta pontuando que faltaram alguns documentos que deveriam ter acompanhado a proposta, quais sejam: Declaração de Reserva de Cargos para Pessoas com Deficiência e para a Reabilitação junto à Previdência Social; Certidão Negativa de Interdição do representante da proponente; Certidão Negativa de Ônus, Gravames e Distribuição de Ações Reipersecutórias. Na oportunidade, o representante da EMC presente à reunião, Sr. Eduardo de Meira Carvalho, comprometeu-se a entregar a documentação faltante. XX Na sequência, os presentes passaram a tratar de aparentes divergências em relação à área total do imóvel. Em documento complementar à proposta consta “Total área construída = 9.016,13 m<sup>2</sup> + área descoberta = 9.798,21m<sup>2</sup>”. Já no Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) enviado pela empresa juntamente com a proposta, tem-se 8.892,45m<sup>2</sup> de área total. Além disso, na matrícula e certidão de baixa há a informação de 7.403,69m<sup>2</sup> de área total. No aspecto, esclareceu-se que a área construída constante da matrícula é inferior à construída atual em razão do recente acréscimo de um pavimento

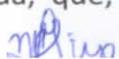






entre o segundo pavimento e o pilotis, do aumento do mezanino (sobreloja) e do acréscimo de dois elevadores que acarretaram em pequeno acréscimo de área no pilotis. Em razão disso, a fim de verificar com maior precisão a área construída real que está sendo ofertada, a Equipe fez um comparativo entre as áreas informadas em três documentos: matrícula, PPCIP e proposta. Diante disso, acordou-se que, para os pavimentos que não sofreram alteração, será utilizada a área constante da matrícula/habite-se. Para os pavimentos alterados, caso estes estejam contemplados corretamente no PPCIP, será considerada a área apresentada no projeto e para os demais a área da proposta. As áreas a serem consideradas da garagem e da portaria são as que constam na matrícula/habite-se, sendo elas 1.140,00 m<sup>2</sup> e 993,76 m<sup>2</sup>, respectivamente. Quanto ao primeiro pavimento (registrado como sobreloja na matrícula), o PPCIP não contempla a abertura na laje de piso que possibilita o pé direito duplo na portaria. O representante da proponente esclareceu que o projeto enviado ao Corpo de Bombeiros é anterior à execução do pé direito duplo e que, portanto, a empresa está finalizando um projeto atualizado contemplando o novo cenário. Neste caso, será considerada a área que consta na proposta correspondente a 782,30 m<sup>2</sup>. Para o segundo pavimento será considerada a área da matrícula (1.105,39 m<sup>2</sup>), dada a ausência de modificação nesse espaço. O terceiro pavimento foi recentemente construído, portanto sua área será aquela indicada no PPCIP: 944,55 m<sup>2</sup>. O quarto pavimento é o pilotis, que foi modificado em decorrência da inserção de 2 elevadores. A primeira proposta de alteração ocorreu na elaboração do PPCIP enviado ao Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG). Ela envolvia a área correspondente aos elevadores e uma área adjacente a eles. Essa modificação foi registrada no PPCIP aprovado pelo CBMMG. Após o envio do projeto para a aprovação do referido órgão, uma segunda modificação foi feita, na qual a área adjacente foi retirada. Ou seja, a área ao lado dos elevadores, que antes fazia parte do projeto, foi excluída. A equipe técnica concluiu que não era possível usar a área da matrícula (registro do imóvel), nem a área do PPCIP aprovado, devido a essas mudanças. A sugestão foi que a nova área fosse composta pela área informada na matrícula (399,68 m<sup>2</sup>) acrescida da área necessária para os elevadores (33,50 m<sup>2</sup>), totalizando 499,18 m<sup>2</sup>. O representante da proponente, presente na reunião, concordou com a proposta. A modificação descrita deverá ser incorporada ao novo Projeto de Proteção e Combate a Incêndio e Pânico.

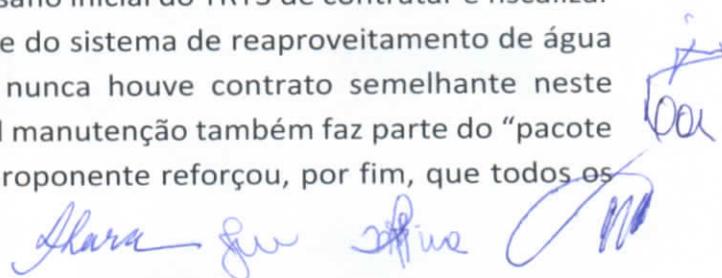
Pavimentos tipos: os outros pavimentos são tipo, e a respectiva metragem está corretamente informada na matrícula, qual seja, 399,68m<sup>2</sup> cada. A área da casa de máquinas, por sua vez, apresentou a mesma metragem em todos os documentos, totalizando 65,92 m<sup>2</sup>. Dessa forma, segundo medições preliminares da Equipe Técnica do Tribunal, desconsiderando-se a medida da caixa d'água, e somando-se área coberta e área descoberta tem-se o total de 9.313,05m<sup>2</sup>. E retirando-se da medição o espaço descoberto, a metragem total seria de 8.662,54m<sup>2</sup>. Essas seriam as metragens consideradas pela área técnica do TRT3 para fins de comparação com a metragem exigida no Edital do Chamamento, que foi entre 6.500m<sup>2</sup> e 10.500m<sup>2</sup>. A EPC esclareceu que essa análise é importante para fins de alinhamento/uniformização das áreas exigidas e ofertadas, com o que o representante da empresa anuiu. Antônio pontuou que serão consideradas, preferencialmente, as metragens da matrícula e, para aquelas áreas onde houve modificação, as medidas do PPCIP serão as referências. Ponderou, ainda, que, para a

Shara 


instrução do processo de chamamento público em relação à área do imóvel, deve-se considerar documentos oficiais, como a matrícula e o projeto de incêndio, e o que não for possível, momentaneamente, extrair de documentos oficiais, considerar a área da proposta, desde que conferida pela área técnica do Tribunal por meio do *software* AutoCad. Antônio também registrou que, quando de eventual locação, deve constar do contrato que, após a conclusão do processo de habite-se e respectiva atualização da matrícula, locador e locatário devem ajustar o novo valor do aluguel, baseado na área a ser informada na matrícula atualizada do imóvel. Esclareceu, ainda, que o locatário deverá ser ressarcido retroativamente caso a metragem prevista na matrícula a ser futuramente atualizada seja inferior à do contrato. Esclareceu, porém, que o orçamento de um órgão público é planejado no exercício anterior ao da respectiva execução, razão pela qual, a fim de não gerar dificuldades à execução orçamentária, solicitou que o locador avalie a possibilidade de, já no contrato, declinar do recebimento de eventual diferença retroativa caso a metragem da matrícula atualizada seja superior àquela prevista no ajuste. Ana Rita concluiu esse tópico da reunião registrando que, conforme combinado, o representante da proponente se comprometeu a enviar à SENG o novo PPCIP, quando da sua aprovação pelo CBMMG, e que o cálculo das metragens será feito pelos parâmetros anteriormente mencionados para cada pavimento e para a área total. XX

O próximo assunto da reunião foi o Memorial Descritivo, documento que acompanha a proposta. A Equipe fez uma síntese dos itens constantes do referido documento, sinalizando os que não foram objeto de dúvidas. Sobre o item 4.1.4 (entrega do imóvel com luminárias de led prevista na proposta), Antônio questionou se a entrega do imóvel sem as luminárias poderia gerar uma redução do valor do aluguel, tendo o representante da EMC respondido que as luminárias não representam um custo significativo na obra e, portanto, a ausência delas não alteraria o valor de sua proposta. Acrescentou, ainda, que o imóvel também é entregue com as câmeras de monitoramento, ao que Ana Rita ponderou que o assunto deve ser avaliado, pois o Tribunal possui seu sistema de segurança próprio e pode ser que os equipamentos do prédio não “conversem” com o sistema já utilizado. Antônio esclareceu que o TRT3 possui uma central de monitoramento de todo o Estado e que, no momento oportuno, a Secretaria de Inteligência e Polícia Institucional (SINPI) será instada a se manifestar. O representante da EMC informou também que o sistema de segurança (câmeras e alarmes) não impacta no valor do aluguel. Ponderou, ainda, o proponente que faria apenas a montagem do sistema de segurança nas áreas comuns (por exemplo hall, recepção, garagem, pilotis), não o acompanhamento das imagens e a vigilância em si. Ressaltou que é do Tribunal a decisão de instalar ou não o sistema de segurança. O representante da EMC acrescentou a informação sobre a sustentabilidade do sistema de climatização instalado pela empresa, que faz o reaproveitamento da água dos equipamentos de ar condicionado. Louise ponderou sobre o desafio inicial do TRT3 de contratar e fiscalizar contratos de manutenção da usina fotovoltaica e do sistema de reaproveitamento de água dos aparelhos de ar condicionado, visto que nunca houve contrato semelhante neste Regional. O representante então afirmou que tal manutenção também faz parte do “pacote sustentável” da empresa. O representante da proponente reforçou, por fim, que todos os



itens constantes do memorial descritivo fazem parte da proposta, não havendo acréscimo no valor do aluguel pela sua instalação no imóvel ofertado. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sobre a garagem, a Equipe Técnica destacou que, no memorial descritivo, consta que há 40 vagas; já no projeto (plantas) que acompanha a proposta constam 35 vagas. Em que pese ambas informações estarem compatíveis com o Edital do Chamamento (que exige o mínimo de 30 vagas), registre-se na presente Ata que houve erro material no memorial descritivo, devendo a proposta ser retificada nesse ponto. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Quanto ao item do memorial que cuida do controle de acesso ao edifício, Natália indagou como seria o sistema. O proponente explicou que são instaladas catracas da Intelbras nos prédios. Antônio ponderou que, a princípio, elas não devem ser instaladas, uma vez que o Tribunal possui o seu próprio sistema de controle de acesso e que essas questões serão conversadas após avaliação e manifestação da Secretaria de Inteligência e Polícia Institucional. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Na sequência, Natália registrou, a título de erro material, que no memorial descritivo constou a previsão de ocupação de quatro varas do trabalho nos 2º e 3º pavimentos, quando, conforme layout apresentado, seriam três varas em cada um dos andares, juntamente com outras unidades. No 4º pavimento, por sua vez, o memorial descritivo previu quatro varas, ao invés das duas varas apresentadas no layout. Registra-se que o 4º andar é semelhante ao pavimento tipo no qual tem área potencial de abrigar apenas as duas varas apresentadas no layout.

Por fim, registre-se em ata que o Sr. Eduardo, representante da empresa, não se opôs aos parâmetros de metragem das áreas acordados nesta reunião, mas ressalvou que conferirá as medidas. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

A pauta da reunião foi encerrada. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Nada mais a registrar. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Para constar, eu, Rafaela Oliveira Câmara Frazão, Assessora Técnica da Diretoria de Administração, lavrei esta ata, que segue assinada por todos os presentes à reunião. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Camilla Braga

Rafaela Oliveira

Jubale

Quakita Lara

