

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

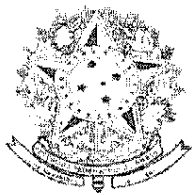
Diretoria Geral

09
2

Em face da solicitação oriunda do Conselho Consultivo da Sede do TRT5 no CAB, esta Diretoria identificou a necessidade de inserir neste processo os elementos essenciais a seguir enumerados: justificativa para contratação imediata de projeto arquitetônico completo; fundamentação para que tal contratação seja efetuada sem licitação; análise de situações precedentes análogas; estimativa de orçamento para o contrato; e Projeto Básico para a contratação.

1. Justificativa para Contratação Imediata do Projeto Arquitetônico e Complementares

- 1.1. O processo 09.53.08.0204-35 que visava à contratação de projeto básico de arquitetura foi encerrado sem sucesso, inviabilizando a disponibilidade do projeto básico em março/2009, conforme anteriormente previsto.
- 1.2. A aprovação dos recursos orçamentários da ordem de R\$ 30 milhões, no orçamento 2009, indicam a necessidade de garantir o início da execução da obra ainda este ano, sob pena de perda do valor aprovado com essa destinação, para esse exercício, o que requer agilidade na elaboração dos projetos.
- 1.3. A concepção criativa e a identificação de solução arquitetônica que atenda às necessidades do TRT apresentam diversas vantagens ao se contratar um desenvolvimento global do projeto a um único responsável técnico, principalmente se este também se responsabilizar pela coordenação do desenvolvimento dos projetos complementares (estrutural, elétrico, telefônico, hidráulico, climatização, segurança etc.), bem como pelo acompanhamento da execução da obra com eventuais ajustes no projeto arquitetônico e complementares, em face do menor custo global, da responsabilidade técnica concentrada, da compatibilização dos projetos e da inexistência de possíveis conflitos de direitos autorais.
- 1.4. Por se tratar de projeto com alta complexidade, a compatibilização dos projetos complementares com o projeto arquitetônico e entre si requer certo cuidado, o que pode ser otimizado com a contratação unificada.
- 1.5. A ênfase na execução da obra de acordo com o projeto e os possíveis ajustes necessários pode ter seu impacto reduzido com a contratação na forma proposta.
- 1.6. A demanda de solução de projeto que permita a solução ambiental compatível com as limitações do local também sinaliza para a conveniência de contratação imediata, que faculte o estudo de impacto ambiental em consonância com a necessidade construtiva do TRT.



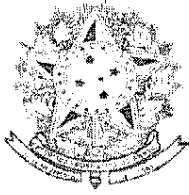
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Diretoria Geral

2. Fundamentação para contratação do Projeto Arquitetônico e Complementares por Inexigibilidade

- 2.1. As limitações da área disponível no CAB e o grau de exigência dos parâmetros construtivos aplicáveis, além da complexidade da obra já mencionada, requerem projetista com elevada qualificação e experiência em obras congêneres.
- 2.2. As restrições ambientais previstas para a sede no CAB sinalizam para a importância da experiência do projetista em lidar com tais situações.
- 2.3. Diante da orientação ecológica do CSJT e CNJ nas obras do Judiciário, assim como na diretriz de uso de prédios inteligentes e com baixo custo de conservação e operacional, enfatiza-se a necessidade de que o projetista tenha grande domínio sobre esses elementos.
- 2.4. A construção de sede única para este Regional indica como essencial que o projeto arquitetônico seja de alta qualidade, em face do vulto da obra e seus custos decorrentes, tanto quanto pela solução vir a condicionar a operacionalidade do Tribunal nas próximas décadas.
- 2.5. A contratação da sede do CAB deve ser precedida de elaboração de Projeto Básico da Obra, o qual deverá conter todos os elementos necessários à sua caracterização e que viabilizem o empreendimento de forma técnica e com adequado tratamento ambiental.
- 2.6. Conseqüentemente, este Projeto Básico não pode conter apenas o projeto arquitetônico, em face da complexidade geral da obra, da sua especificidade e desdobramento nas diversas especialidades técnicas complementares, que necessitam ser concatenadas e coordenadas desde sua concepção, pelo que se identifica o conteúdo deste projeto Básico incluindo o projeto arquitetônico e os projetos complementares (movimentação de terras, fundação e estrutura, elétrico, telefônico, segurança, água e esgoto, climatização, sonorização e tratamento acústico, paisagismo etc.).
- 2.7. A qualidade e conhecimento técnico específico requeridos, a especificidade de solução buscada e a complexidade da obra indicam assim a contratação do projeto Básico, por inexigibilidade, a profissional selecionado.
- 2.8. Assim, **justifica-se a contratação de profissional por inexigibilidade de licitação, para desenvolvimento do projeto arquitetônico e projetos complementares da sede do TRT no CAB, com base no art. 25, inc. II da Lei 8.666/93, combinado com o art. 13, inc. I, da mesma Lei** (serviços técnicos de estudos, planejamentos e projetos básicos ou executivos, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização).

Jur



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Diretoria Geral

3. Análise de Precedentes Compatíveis

3.1. Objetivando avaliar se a pretensão do TRT de contratação de projeto arquitetônico e complementares tem consonância com outros procedimentos congêneres, efetuou-se pesquisa junto a outros Tribunais, na busca de precedentes compatíveis. Foram identificados os precedentes recentes de contratações de projetos de sedes que têm compatibilidade, sintetizados a seguir.

3.2. Tribunal Superior do Trabalho – TST

Em junho/2002 o TST contratou, sem licitação, o Escritório Oscar Niemeyer para revisão dos projetos de instalação e arquitetura da nova sede do Tribunal, em face da suspensão da obra então em andamento, para alteração da concepção do projeto original, buscando reduzir as dificuldades construtivas e os custos envolvidos.

O TST mantinha então contrato de construção com a empresa OAS Engenharia, o qual foi rescindido para que nova contratação fosse efetuada, a partir de nova concepção arquitetônica.

Tratava-se de obra de cerca de 96.000 m², em terreno de 57.600 m², abrigando dois blocos, além de garagem coberta para 340 vagas e estacionamento externo para 1.000 vagas.

Em maio/2003, por decisão unânime, após auditoria realizada por seus técnicos, o TCU julgou corretos os procedimentos praticados pelo TST na construção de sua nova sede.

Em apenso, constam notícias colhidas no site do TST, com as informações aqui resumidas.

3.3. Justiça Federal – JF

O Tribunal Federal da 1ª Região contratou, por inexigibilidade de licitação, em novembro/2006, o escritório ARQUITETURA URBANISMO OSCAR NIEMEYER S/C LTDA., para elaboração do projeto arquitetônico e complementares do edifício sede do Regional, em Brasília.

O programa do projeto envolvia em torno de 120.000 m², ao valor global de R\$ 8.700.000,00 e prazo de 250 dias.

Não consta que o TCU tenha apresentado qualquer restrição a esta contratação, até esta data.

Em apenso, constam cópias dos pareceres da assessoria jurídica e controle interno do órgão, obtidos da página do TRF da 1ª Região na internet, os quais tratam do assunto



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Diretoria Geral

12
m

3.4. Tribunal de Contas da União – TCU

O TCU contratou, em 2006, por inexigibilidade de licitação, o projeto arquitetônico do Anexo III da sua sede em Brasília, ao escritório de Oscar Niemeyer.

A obra envolvia cerca de 49.000 m², e o contrato também incluía o acompanhamento da obra pelo arquiteto. Posteriormente, o TCU licitou os projetos complementares.

Informações colhidas junto ao TCU.

3.5. Tribunal Regional do Trabalho da 17ª Região – TRT 17

O TRT17 iniciou a construção de sua nova sede em 2006, com a elaboração de projeto básico arquitetônico por arquitetas servidoras do TRT. Posteriormente licitou o detalhamento do projeto de arquitetura e projetos complementares.

A obra, com área de 50.566 m², em terreno de 9.592 m², com 19 pavimentos e subsolo teve programação estruturada em três etapas: desenvolvimento do projeto arquitetônico e complementares, fundações e construção geral.

Em apenso, constam notícias colhidas no site do TRT17, com as informações aqui resumidas.

Não consta que o TCU tenha apresentado qualquer restrição a esta contratação, até esta data.

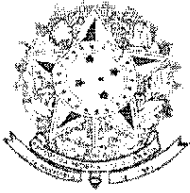
3.6. Pelos precedentes analisados, observa-se: que em todos os casos a contratação de projetos foi global, envolvendo arquitetônico e complementares; que existindo motivação específica, os Tribunais optaram pela contratação por inexigibilidade de licitação.

3.7. Por isto, conclui-se que os precedentes são favoráveis à formatação de contratação aqui indicada.

4. Estimativa Orçamentária para o Projeto Arquitetônico

4.1. Para efeito de orçamento da contratação sob análise estimar-se-á que a área de construção referenciada para o projeto seja de 80 a 90 mil metros quadrados, em padrão construtivo de edificação pública para escritórios, com acabamento tipo médio-alto.

4.2. Empreendida consulta ao Departamento de Obras objetivando o orçamento referente à contratação em questão, foi obtida a resposta que segue anexa (Anexo 1), contendo elementos passíveis de uso para uma estimativa, sem indicar de forma direta o valor a ser considerado. Foram informadas as referencias: o CUB – Custo Unitário Básico da construção em **R\$1.030,44/m²** para fev/2009 e o CUPE – Custo Unitário PINI de Edificações em R\$1.080,66/m². Adotando o CUB, aponta para um valor de



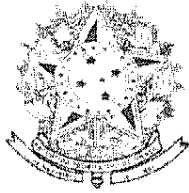
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Diretoria Geral

projeto em **R\$2.958.000,00**, considerando uma área de 87.000m² (indicada como limite por João Figueiras Lima – Lelé, em estudo preliminar apresentado ao TRT). Ressalve-se que tal custo só contemplava o projeto arquitetônico, incluindo-se o estudo preliminar, anteprojeto e projeto executivo, sem incluir a coordenação dos projetos complementares e acompanhamento da obra. Além disso, os parâmetros CUB e CUPE só cobrem valores das despesas com obras básicas, sem considerar BDI e nem fundações e instalações especiais.

- 4.3. Reiterando-se a consulta, via e-mail, em 16.03.08, buscando-se uma avaliação mais concreta, obteve-se a nova resposta também anexada (Anexo 2). Por esta nova manifestação, ainda a partir do CUB de R\$ 1.030,44, para uma área de 87.000 m², com 40% de repetição de plantas, honorários base de 3,3% do CUB/m², considerando a Tabela do SINARQ-BA (sindicato dos Arquitetos e Urbanistas do Estado da Bahia), contemplando a coordenação dos projetos e o acompanhamento da obra, a contratação foi estimada em **R\$ 4.411.416,00**.
- 4.4. Ressalve-se que o processo anteriormente mencionado que visava à contratação do projeto básico arquitetônico teve valor orçado entre R\$ 360 mil e R\$ 450 mil, para atividade que corresponde a cerca de 10% do projeto arquitetônico completo. Ou seja, avaliando-se o projeto arquitetônico entre **R\$3.600.000,00 e R\$4.500.000,00**, também sem incluir a coordenação dos projetos complementares e acompanhamento da obra.
- 4.5. Na LDO 2009, art. 109, foi definida a referência do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil (SINAPI), para as contratações de obras e serviços de engenharia, devendo ser justificado quando o valor efetivo ou adotado exceder o SINAPI. Em fev/2009 o valor SINAPI foi de **R\$681,58/m²** (fonte: site caixa/IBGE).
- 4.6. No TRT da 17ª Região, a construção do Anexo III, com área de 49.400 m² teve custo estimado em R\$ 59,4 milhões em 2007, ou seja, **R\$ 1.202,43/m²**.
- 4.7. As obras contratadas pelo TRT5 em passado mais recente tiveram seus custos reais como segue na tabela abaixo:

<i>LOCAL</i>	<i>DATA DE ASSINATURA</i>	<i>VALOR DO CONTRATO</i>	<i>ÁREA (M²)</i>	<i>PREÇO / M²</i>
<i>FÓRUM TRABALHISTA DE V. DA CONQUISTA</i>	<i>18/12/2007</i>	<i>R\$ 1.940.392,03</i>	<i>1486,68</i>	<i>R\$ 1.305,18</i>
<i>FÓRUM TRABALHISTA DE ITABUNA</i>	<i>1/8/2007</i>	<i>R\$ 2.480.841,49</i>	<i>1942,00</i>	<i>R\$ 1.277,47</i>
<i>VARA DO TRABALHO DE BOM JESUS DA LAPA</i>	<i>22/12/2008</i>	<i>R\$ 1.378.259,67</i>	<i>605,72</i>	<i>R\$ 2.275,41</i>
<i>VARA DO TRABALHO DE JACOBINA</i>	<i>5/12/2008</i>	<i>R\$ 1.148.675,48</i>	<i>605,72</i>	<i>R\$ 1.896,38</i>



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO

Diretoria Geral

14
m

<i>VARA DO TRABALHO DE JEQUIÉ</i>	<i>16/12/2008</i>	<i>R\$ 1.215.600,45</i>	<i>605,72</i>	<i>R\$ 2.006,87</i>
<i>VARA DO TRABALHO DE T. DE FREITAS</i>	<i>23/12/2008</i>	<i>R\$ 1.307.000,00</i>	<i>605,72</i>	<i>R\$ 2.157,76</i>

Dados obtidos através dos contratos celebrados e Dep. de Obras


Salvador 13/03/2009

Tais dados permitem inferir que o custo real de obras do TRT5 continuamente tem se apresentado bem acima dos valores do CUB e do SINAPI, tendo tido média em torno de **R\$ 1.300,00/m² em 2007** e de **R\$ 2.100,00/m² em 2008**. A elevação dos valores reais em 2008 foi justificada pelo Dep. de Obras, anteriormente, em função da elevação dos custos de diversos elementos com peso significativo na composição das despesas, bem como pela incerteza trazida pela crise econômica.

- 4.8. Revisando-se o valor orçado pelo Dep. de Obras, substituindo-se o CUB de **R\$1.030,44/m²** pelo valor real do TRT em 2008, **R\$ 2.100,00/m²**, obtém-se apenas para obra e coordenação de projetos o valor majorado em cerca de 100%, ou seja, o montante de **R\$ 6.211.800,00**. Para o acompanhamento da obra, adotar-se-á 25% do custo informado pelo Dep. de Obras, pois entende esta DG que não se trata de fiscalização da obra com 04 pessoas, mas de acompanhamento, com apenas uma, implicando num valor parcial de **R\$ 326.304,00**, e um valor global de **R\$ 6.538.104,00**.
- 4.9. Caso, ao invés de se utilizar a Tabela do SINARQ-Ba tivesse sido utilizada a Tabela do IAB-Ba (Instituto dos Arquitetos do Brasil), a referência seria 3% do valor da obra para o desenvolvimento do projeto, ou seja, de $3\% \times R\$ 2.100,00/m^2 \times 87.000m^2 = R\$ 5.481.000,00$. Seria necessário agregar-se a coordenação de projetos (**R\$887.400,00**) e a fiscalização (**R\$326.304,00**), resultando numa estimativa final de **R\$ 6.694.704,00**.

5. Conclusão

Por todo o exposto, esta Diretoria Geral entende que está justificada a contratação imediata do projeto arquitetônico e complementares, por inexigibilidade de licitação, a escritório de arquitetura que tenha a condição técnica compatível. Em face do notório conhecimento, da capacidade de poder conceber solução para o TRT que atenda suas necessidades com a devida preservação ambiental e atendimento às restrições construtivas do CAB e sua experiência em obras públicas, inclusiva no próprio CAB, indica-se o escritório do arquiteto João Filgueiras Lima, Lelé, para apresentar proposta, em acordo com o Projeto Básico anexado a estes autos. Em 17/03/09.


Augesir José de Carvalho Filho
Diretor Geral - TRT da 5ª Região