

Salvador, 28 de dezembro de 2009.

Ao  
Tribunal Regional do Trabalho – 5ª Região  
At. Dr. Edivaldo Lopes Santana  
Diretor Geral

**Assunto:** Parecer do Departamento de Obras – Ajuste do Contrato assinado em 05.05.09

Prezados senhores,

Após análise do parecer constante a folha 1028 do processo 09.53.09.0064-35, informamos que concordamos, parcialmente, com os comentários emitidos pelo Departamento de Obras do TRT, discordamos, com a utilização do “CUB” (Custo Unitário Básico), pois, o mesmo não se aplica para a valorização de obras de caráter “especial” que é o caso do complexo destinado à futura sede do Tribunal Regional do Trabalho, apresentamos abaixo alguns elementos que deverão ser considerados na determinação do valor a ser ajustado:

1. A participação do Arquiteto João da G. Filgueiras Lima – Lelé foi fundamental nas alterações solicitadas, pois, como autor do projeto toda e qualquer reavaliação requerem, obrigatoriamente, a sua análise. Dessa forma, os pedidos de alterações foram submetidos ao mesmo para realização de novos estudos que determinaram como as mesmas seriam aplicadas sem causar maiores prejuízos ao projeto global. Cabe destacar a criatividade adotada na solução dada ao auditório que evitaram mudanças drásticas na sua estrutura.
2. O primeiro item da resposta à solicitação da folha 1028 do processo nº 09.53.09.0064-35, estabelece que “A tabela de honorários do IAB (Instituto dos Arquitetos do Brasil) fornece o parâmetro de 3% do valor estimado para a obra, considerando este valor como os honorários do projeto;” este índice correspondente aos itens 7 e 8 da referida tabela. No entanto, omite o item 15.1 da mesma tabela que recomenda a cobrança de serviços complementares segundo os seguintes multiplicadores sobre o valor do projeto arquitetônico:

- g) Projetos complementares de estrutura: 0,20 a 0,60;
- h) projetos complementares de instalações hidro-sanitárias (água quente e fria, esgoto e águas pluviais) e de gás: 0,10 a 0,30;
- i) Projetos complementares de Instalações elétricas e telefônicas: 0,10 a 0,35;
- j) Projetos complementares de Ar condicionado, ventilação e execução (sic) mecânica: 0,05 a 0,35;
- l) Projetos complementares de paisagismo: 0,05 a 0,15;
- m) Projetos complementares de terraplenagem: 0,01 a 0,10;
- n) Projetos complementares de arquitetura de interiores, decoração e mobiliário: 0,50 a 1,50;
- o) Projetos complementares de comunicação visual: 0,05 a 0,10

Vale destacar que, no Projeto Básico constante do contrato entre o Instituto Habitat e esse TRT, estes projetos constam na fase de anteprojeto, nos itens 5.2.1; 5.2.2; 5.2.3; 5.2.4; 5.2.5; 5.2.6.

Portanto, consideramos que o percentual de 3%, que corresponde, exclusivamente, ao projeto arquitetônico, deve ser acrescido dos valores referentes a estes projetos complementares utilizando multiplicadores dentro dos intervalos constantes na referida tabela.

Respeitando-se a seguinte proporção:

Estrutura	0,20
Instalações Hidro-sanitárias	0,10
Instalações elétricas e telefônicas	0,25
Climatização e exaustão mecânica	0,05
Arquitetura de interiores (mobiliário)	0,50
Comunicação visual	0,05

3. Ressaltamos que embora as alterações tenham ocorridos, ainda, na etapa "Anteprojeto", as mesmas impactaram nas demais fases do projeto como um todo, ou seja, se fez necessário novos estudos de Cálculo Estrutural, desenvolvimento de novos Projetos de Instalações Hidráulicas, Elétricas, Telefonia, Dados/Lógica, Climatização, Arquitetura de interiores (mobiliário) e Comunicação Visual, cabe ressaltar, ainda, que será necessário quando do pedido de **HABITE-SE** apresentar a SUCOM novos desenhos alterando o Projeto Legal já aprovado.
4. Assim, visando apenas, a utilização de parâmetros objetivos para sanar o desequilíbrio provocado pelas alterações do programa de necessidades,

deverá ser adotado na íntegra as referências estabelecidas pelo IAB - Instituto dos Arquitetos do Brasil nos itens 7, 8, 12 e 15.1 da “Tabela de Honorários – Condições de Contratação e Remuneração do Projeto de Arquitetura da Edificação” e os critérios (valor estimado do metro quadrado para obra) apresentados pelo Instituto Habitat na elaboração da sua proposta comercial e aceitos pelo TRT para assinatura do contrato para execução dos serviços.

5. Apresentamos abaixo a composição da valorização dos honorários, com base na tabela do IAB, onde foram adotados o percentual citado no parecer do Departamento de Obras para o Ante-Projeto e os multiplicadores médios, descritos no “item 2” acima, para os projetos complementares.


Descrição	% / Multiplicador	Valor R\$
<b>Projeto Arquitetura:</b>		
Ante-Projeto e Projeto legal (R\$ 2.500,00x13.000x3%x30%)	30%	292.500,00
<b>Projeto Complementares:</b>		
• Estrutural	0,20	58.500,00
• Instalações Hidro-Sanitárias	0,10	29.250,00
• Instalações Elétricas, inclusive Sistema de Segurança, Proteção contra e incêndio e Comunicação	0,25	73.125,00
• Climatização e Exaustão Mecânica	0,05	14.625,00
• Arquitetura Interiores (Mobiliário)	0,50	146.250,00
• Comunicação Visual	0,05	14.625,00
<b>TOTAL</b>		<b>628.875,00</b>

1039  
AS


Diante do exposto e dentro do espírito de cooperação existente com essa conceituada instituição, solicitamos que seja aprovado o presente pedido de prorrogação do prazo para entrega final em 31.03.2010 e o ajuste no valor de **R\$ 628.875,00** (Seiscentos e vinte e oito mil, oitocentos e setenta e cinco reais) que visa, exclusivamente, sanar o desequilíbrio provocado pelas alterações do programa de necessidade e evitar "solução de continuidade" na execução dos trabalhos, propomos que o pagamento do valor aconteça em duas parcelas iguais, sendo a primeira para o dia 25.01.2010 e a segunda para o dia 25.02.2010.

Sem mais para a presente oportunidade, colocamo-nos a disposição para os eventuais esclarecimentos que se façam necessário.

Cordialmente,

  
Mario V. Silva  
Diretor Adm./Financeiro  
Instituto Habitat

RECEBIDO  
Departamento de Obras  
Em, 29/12/2009

  
Ana Maria B. G. Guimarães  
Arquiteta - Mat. 3188-9  
Departamento de Obras - TRT 5ª Região