

Ata da Audiência Pública nº 01/2022, realizada de forma virtual, com a finalidade de apresentação, divulgação e discussão referente a pretensa Construção do novo edifício sede do Crea-SP, mediante dação em pagamento com os imóveis de propriedade do Conselho localizado no Município de São Paulo – Capital/SP.

Aos 31 dias do mês de janeiro de 2022, às 10h00, reunidos na sede do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP, denominada “Sede Angélica”, localizada na Av. Angélica, nº 2364, 4º andar – no bairro Consolação, município de São Paulo-SP, e transmitido ao vivo através do canal do Youtube – TVCrea-SP a Audiência Pública nº 01/2022 sobre a pretensa construção do edifício sede do Crea-SP, a ser erigido na Rua José Gomes Falcão, 120/120ª x Av. Marquês de São Vicente, s/n. – Barra Funda – São Paulo/SP, mediante dação em pagamento com os imóveis de propriedade do Conselho, localizados no Município de São Paulo – Capital – SP. Dado início aos trabalhos, o Sr. Secretário-Executivo – Dr. Holmes Naspolini, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA-SP após proceder à abertura da audiência e esclarecer as razões pela escolha da forma virtual, em decorrência das atuais circunstâncias sanitárias devida a crise pandêmica enfrentada pelo novo coronavírus, agravada pela variante Omicron e o surto do vírus da gripe de h3n2, agradeceu em nome do Conselho a participação remota de todos os interessados, esclarecendo se tratar da finalidade de apresentação e divulgação para discutir a pretensão de licitar a Construção do novo edifício sede do CREA-SP, a serem pagos mediante dação em pagamento com os imóveis de propriedade do CREA-SP. Pontuou que a audiência é mais um mecanismo de aproximação com a sociedade e integração entre os atores de mercado, democratizando a gestão da Administração Pública na consecução de sua atividade e na busca por maior eficiência, assertividade e auxílio para a tomada de decisão, com foco na melhoria da qualidade dos serviços ofertados pelo CREA/SP, melhor aproveitamento dos espaços físicos da Administração, promoção de melhoria do ambiente de trabalho e da gestão pública, além de economia pela busca da racionalização dos recursos. Informou que se pretende com a presente Audiência, apresentar as questões preliminares que antecedem ao eventual e pretendo certame, colhendo contribuições e informações que subsidiarão a modelagem jurídica, técnica e econômico-financeira. Afirmou ser um instrumento de transparência e participação social, permitindo que sejam colhidas sugestões, críticas e contribuições que maximizem as propostas de viabilidade técnica, alavancagem de soluções de engenharia, arquitetura, aperfeiçoem os estudos técnicos, econômicos, jurídicos e de sustentabilidade do projeto. Após seu breve introito, reiterou as informações contidas no regimento interno da presente audiência, da necessidade de cadastro dos interessados em participar através do link www.creasp.org.br/audiencia-publica-no-01-2022 e encaminhamento de perguntas e manifestações ao e-mail compras.licitacao@creasp.org.br, a qualquer tempo, até o encerramento da sessão. Retornando aos esclarecimentos quanto ao objeto, informou que o Conselho possui atualmente 06 sedes dispersas na capital de São Paulo, as quais acomodam suas unidades

administrativas. Neste momento foi reproduzido um vídeo com as fotos das sedes. Sede Faria Lima, avaliada em R\$ 54.229.000,00; Sede Rebouças (a) Prédio no valor de R\$ 27.054.000,00 e (b) Casarão no valor de R\$ 4.619.000,00; Sede Nestor Pestana avaliada em R\$ 5.207.000,00; Sede Angélica no valor de R\$ 59.038.000,00 e Sede Barra Funda – parte disponível – avaliada em R\$ 41.017.000,00, pontuou que as avaliações foram realizadas por profissional qualificado com as devidas anotações de responsabilidade. Ressaltou que as unidades administrativas são compostas das unidades organizacionais do CREA-SP estabelecidas conforme seu Regimento Interno, nas macroestruturas, sendo elas: a) Estrutura Básica composta pelo Plenário; Câmaras Especializadas; Presidência; Diretoria e Inspetoria; b) Estrutura de Suporte, compreendendo as comissões; grupos de trabalho e órgãos consultivos e c) Estrutura Auxiliar que contempla as Superintendências de Colegiados - SUPCOL; Tecnologia e Inovação – SUPTEC; Administrativa e Financeira – SUPADM; Fiscalização – SUPFIS; Comunicação – SUPCOM e Secretaria Executiva. Registrou ainda que as unidades organizacionais enumeradas, juntas formam a estrutura organizacional do CREA-SP e estão dispersas nestes múltiplos ambientes, os quais atualmente integram 673 (seiscentos e setenta e três) colaboradores, acrescidos de 28 estagiários e 26 aprendizes, além de 274 (duzentos e setenta e quatro) Conselheiros Regionais. Ademais, a população tende a crescer uma vez que o quadro total aprovado é de 965 (novecentos e sessenta e cinco) empregos públicos. Desta feita, pode-se alcançar um público total de 1.294 (um mil duzentos e noventa e três), entre carreira, cargos de livre provimento e apoio administrativo, mais os Conselheiros Regionais e Presidente. A atual dispersão destas sedes causa um incremento de despesas administrativas e operacionais, trazendo morosidade e dificultando a sinergia entre as unidades, perdendo-se eficiência administrativa para a consecução de sua atividade fim. A necessidade de realização desta nova sede compreende uma demanda histórica do Conselho, tendo sido lançadas 02 (duas) “pedras fundamentais” em solenidades visando a nova edificação, sem a efetiva conclusão. Em 2019 apurou-se que as atuais unidades geram uma despesa anual na ordem de 7.5 milhões, pois os ambientes necessitam de adaptações, notadamente com vistas à adequação as normas de acessibilidade NBR 9050, que inclusive foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC com o Ministério Público do Trabalho para este fim. Tais intervenções na estrutura, mostraram-se, em grande parte, de alta complexidade e vulto financeiro. Ante o exposto, em cumprimento à Decisão Plenária nº 1872/2019 foi autorizada a alienação dos imóveis atuais, para a construção de uma *“nova Sede Unificada, desde que esteja adequada a uma construção sustentável, reduzirá o custo operacional do Crea-SP, além de proporcionar maior funcionalidade, melhor atendimento e maior integração entre as diversas áreas deste Conselho”*, cumprindo com o Planejamento Estratégico do CREA-SP conforme macro objetivo nº 4, Objetivo estratégico nº 11, Meta 32, macro atividade nº 83. Informou que em 2020, foi realizado chamamento público nº 01/2020 que tinha como objetivo a prospecção no mercado imobiliário de imóveis prontos ou a edificar conforme as necessidades do Conselho. O chamamento ficou aberto esperando interessados pelo prazo de 144 dias, recebendo uma única proposta

considerada válida. Contudo, o Tribunal de Contas da União no curso do TC 008.435/2021-9, entendeu que a obra deveria ser precedida de um processo licitatório com a devida elaboração de projeto básico e demais peças complementares. Assim, em atendimento à previsão legal contida no artigo 39 da Lei nº 8.666/93 e em cumprimento ao determinado pelo TCU, promoveu-se a presente audiência pública, buscando-se a contribuição da sociedade. Nesta ocasião convidou o corpo técnico do Conselho representado pela Engenheira Civil Camila Pereira – Chefe de Equipe de Engenharia e Manutenção do CREA-SP, a apresentar o Projeto e demais peças complementares. Com a palavra, a engenheira civil Camila Pereira reiterou o interesse do Conselho em unificar as sedes em um único edifício trazendo agilidade nas tratativas administrativas, além de benefícios sócio econômicos ao Conselho. Nesta ocasião iniciou-se a transmissão do vídeo com o projeto arquitetônico pretendido. Durante a apresentação dos slides foi esclarecido que a proposta em elaboração, considera a construção de um novo edifício, em um terreno de propriedade do CREA-SP situado a Rua José Gomes Falcão n. 120, esquina com a Av. Marques de São Vicente no bairro da Barra Funda em SP. O terreno está localizado em uma área mista e próximo à supermercados, fórum trabalhista, defensoria pública do estado e restaurantes, em área de fácil acesso, próximo a Marginal Tietê e também próximo aos principais meios de transporte coletivo, tal como corredores urbanos de ônibus na Avenida Marques de São Vicente e Avenida Dr. Abrahão Ribeiro, além do terminal rodoviário e Metro barra funda, distante aproximadamente 800m. Aprofundando um pouco mais nas características do terreno, ele tem uma área total de 10.283m², dos quais aproximadamente 5.500m² serão destinados a construção da nova sede. Possuindo 100m de fachada com frente para Av. Marques de São Vicente e 105m de frente para a Rua José Gomes Falcão. No local, atualmente existe construído apenas um galpão de aproximadamente 800m² no canto inferior esquerdo do terreno, que é utilizado como almoxarifado do CREA-SP. Trata-se de um terreno, praticamente plano, com um desnível de apenas 1m em direção a Av. Marques de São Vicente. Sob o aspecto de insolação, apontou que com o sol nascendo na área lateral do terreno, como referência a Av. Abrahão Ribeiro e o sol se pondo na outra lateral, como referência a Rua José Gomes Falcão e considerando ainda a ocupação atual da região, as duas laterais praticamente livres e muita iluminação natural. Durante o estudo para concepção do projeto, a equipe teve a preocupação de elaborar um projeto que unisse as necessidades específicas da administração do CREA e de toda a estrutura organizacional. Para isso seria necessário um projeto que comportasse todo o corpo funcional das 6 sedes que serão unificadas e seus quase 700 colaboradores e que atendesse as particularidades, tal como um auditório para realização das sessões plenárias e encontros do CREA-SP e também vagas de estacionamento para atender as demandas de profissionais e público de modo geral. Para o projeto, trabalhou-se com três blocos construtivos, sendo: uma torre administrativa de 20 pavimentos e um subsolo, que abrigará toda a estrutura organizacional do CREA, além das áreas destinadas aos profissionais do Conselho. Um auditório para aproximadamente 800 lugares que será utilizado para as sessões plenárias, os eventos e encontros oferecidos. Este auditório, acompanha a altura da torre

administrativa até o 6º pavimento. E um edifício garagem como 6 pavimentos para atender a demanda de estacionamento gerada. Juntos, o edifício garagem e o subsolo, que também será utilizado para este meio, abrigarão 364 vagas de estacionamento. O prédio também foi projetado com a possibilidade gerar receitas acessórias para o CREA-SP tanto com o aluguel do auditório, como de áreas e estacionamento. Com essa concepção, a nova sede ocupará uma fração de 54,06% do terreno, representando uma área de 5.614,28m² do terreno e área construída de aproximadamente 35.000,00m². Desta forma, foi proposta uma nova sede com acesso pela Av. Marques de São Vicente, com partido arquitetônico moderno e sustentável, propondo espaços amplos e integrados e o aproveitamento da luz natural. Na torre administrativa, as lajes quadradas de aproximadamente 1000m², moduladas a partir de uma malha estrutural de 7,5X7,5m de modo a permitir maior amplitude e área livre, além de uma extração quadrada na laje de modo a facilitar a entrada da luz natural. Do térreo ao 3º andar está prevista a utilização para auditório e salas de múltiplo uso, 4º e 5º andar serão utilizados para refeitório e salas de reunião, e no 6º andar mais especificamente na cobertura da área do teatro, uma área para restaurante. Do 7º ao 20º andar serão destinados à acomodação do restante da estrutura organizacional. O prédio está sendo projetado atendendo as diretrizes das normas de acessibilidade e do corpo de bombeiros e também das principais práticas de sustentabilidade, e contará com sistema para geração de energia fotovoltaica, captação e tratamento de água para reuso e sistema de captação e retardo de cheia, como prevenção a eventuais alagamentos. Todas as lajes são cercadas por uma varanda perimetral garantindo o acesso do usuário ao ar livre e esquadrias piso teto que favorecem iluminação natural e amplitude visual, além de jardineiras estabelecendo uma camada verde em todos os pavimentos e uma cobertura vegetal imponente. O subsolo, contará com 132 vagas de estacionamento, dentre elas 10 vagas serão destinadas a carro elétricos. Em conjunto com o edifício garagem serão disponibilizadas 364 vagas de estacionamento no prédio. No pavimento térreo, ficará localizado o acesso a torre administrativa, salas técnicas e foyer do auditório, que contará com entrada independente. Além do acesso de veículos ao subsolo, edifício garagem e docas pela av. Marques de São Vicente. O primeiro pavimento será destinado a salas multiuso na torre administrativa, e acesso a sanitários e área interna do auditório, plateia baixa. Do 2º ao 5º pavimento, acesso a área da plateia alta e mezanino do auditório e salas multiuso, refeitório e de apoio ao colegiado na torre administrativa. No 6º pavimento, na cobertura do auditório, está prevista uma área para instalação de um restaurante, além de acesso ao edifício garagem. Todos os pavimentos contam com uma pequena copa, área de espera e descompressão, sanitários, 4 elevadores sociais e 1 de carga, varanda perimetral e uma extração na laje que permite a entrada de luz natural e amplitude visual. A laje é livre de compartimentações, com exceção das salas de reunião, de forma a trazer um ambiental integrado e colaborativo para o Conselho. No 20º andar, a cobertura será destinada a área de descompressão aberta e a instalação das placas fotovoltaicas. A apresentação foi finalizada com um vídeo da maquete eletrônica de implantação do edifício. As 10h35m foi concedido um intervalo de 01 (uma) hora para apuração e resposta das

perguntas direcionadas durante a sessão. As 11h35m, dando seguimento a audiência pública, inciso IV do artigo 11 do regimento interno, passou-se as respostas das perguntas encaminhadas, iniciando pelas perguntas formuladas pela empresa Passarelli Engenharia e Construções Ltda, através de sua representante Edilene Pereira – 1ª Pergunta: O Crea teria disposição para pagar aluguel durante o período da construção da nova sede para viabilizar a venda dos ativos que estão ocupados atualmente? Resposta: À princípio, não se mostrou necessário a realização de estudos com vista ao eventual pagamento de locação, por possibilidade de eventual realocação da estrutura administrativa. 2ª Pergunta: Já foi avaliado se o prédio da Av. Angélica será desconsiderado do edital uma vez que não possui liquidez? Resposta: O imóvel localizado na avenida Angélica, de propriedade do CREA-SP, encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus, razão pela qual entende-se que o mesmo possui liquidez. Segundo participante a elaborar perguntas durante a audiência foi o Engenheiro Mauro Montenegro – 1ª Pergunta: Prezados, com a unificação das sedes em uma sede única, sendo a sede munida de eficiência e sustentabilidade como energia solar, geração própria, reaproveitamento das águas pluviais, tecnologicamente, podemos afirmar que os custos de manutenção cairiam abruptamente? Resposta: Atualmente, o CREA-SP possui 06 sedes, considerando que todas possuem a necessidade de despesas para sua manutenção e segurança, com múltiplos contratos, é possível inferir, com certa margem de segurança, que a despesa atual tende a ser reduzida pelo menos 1/3 do custo atual, porém, esta redução será efetivamente observada quando da elaboração dos projetos específicos sobre o tema. 2ª Pergunta: Já se tem em mão o levantamento a médio prazo de quanto o Conselho irá economizar, ou melhor, previsão de quanto tempo irá recuperar o valor dos prédios envolvidos na permuta? Resposta: Com relação ao “tempo de recuperação do valor dos prédios” temos que acrescentar que não haverá redução patrimonial ao conselho, ao contrário, poderá haver incremento patrimonial uma vez que está sendo obtida uma nova sede moderna, sustentável e que atende às normas técnicas. As demais perguntas de cunho técnico foram respondidas pela representante do Corpo Técnico, na pessoa da Engenheira Civil Camila Pereira, tendo sido elaboradas pelos participantes: Engenheiro Mauro Montenegro, Ranulfo Junior e Tânia Andrade – 1ª Quais os elementos técnicos que serão fornecidos na licitação? Resposta: Projeto básico completo; memoriais descritivos; planilhas de quantidades e cronograma físico. 2ª Pergunta: Qual a base será a planilha orçamentária? Resposta: Os orçamentos estão sendo elaborados com base nas planilhas de referência de obras públicas, como: SINAPI, SICRO e outras. Por fim, foi apresentada uma sugestão por parte do Engenheiro Mauro Montenegro que restou consignada: Considerar a possibilidade de analisar a viabilidade técnica e econômica da instalação de películas nos vidros para geração de energia solar. Resposta: Esta opção está em análise e estudo. Com a palavra o Sr. Secretário Executivo – Holmes Napolini informou que a audiência pública permaneceria aberta até as 17h00 do dia 1º de fevereiro de 2022, para envio de perguntas, dúvidas e sugestões através do email: compras.licitacao@creasp.org.br, encerrando-se a transmissão ao vivo às 12h00 do dia 31 de janeiro de 2022. Cadastraram-se para

participação ativa na Audiência Pública nº 01/2022 – 18 (dezoito) participantes inscritos, sendo eles: Empresa Passarelli Eng. E Construção Ltda, através dos representantes: Edilene Gonçalves Pereira e Stephano S. Lattanzi; Empresa: B. Internacional Real Estate Ltda, através de seu representante: Nilton Molina; Incorfast Incorporação Imobiliária Ltda, através de seu representante: Roberto de Figueiredo Santos; RFM Construtora Ltda, através de seu representante: Fabio Gilberto de Campos; Abner Rodrigo Toledo Maria; Alfonso Barbosa Rodriguez; Ayoub Mahmoud Fayes Aioub; Danilo Cesar Rodrigues; Laênio Favaro Guimarães; Luis Chorilli Neto; Mario Roberto Adorno Filho; Mauro Montenegro; Rafaela Fernandes Gonçalves; Ranulfo Junior; Tania de Andrade Marques. Assistiram à transmissão ao vivo 470 pessoas e até o seu encerramento definitivo houveram 493 visualizações. Presentes na sessão o Dr. Holmes Nogueira B. Napolini, Secretário Executivo; a Eng^a. Camila Mariana de Jesus Pereira, Chefe da Unidade de Engenharia do CREA-SP, Sr. José Camillo Lellis Júnior, Mestre de Cerimônia do CREA-SP, Aretusa dos Santos de Siqueira, Gerente da Gestão de Contratação do CREA-SP, Tânia Maria Ferreira, Chefe da Unidade de Licitações do CREA-SP e Evandro Vieira Gonçalves, Chefe de Unidade de Gestão de Contratos e Prestação de Contas. Nada mais havendo tratar, o Secretário Executivo declara encerrada a audiência no dia 01/02/2022, às 17h00, lavrada a presente ata pelo servidor Fábio Portugal Neto, analista-administrativo do CREA-SP, que foi lida e assinada pelos representantes do CREA-SP.