

**ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA EXECUTIVA DA EMPRESA SÃO PAULO OBRAS – SPOBRAS, REALIZADA NO DIA 26 DE JUNHO DE 2017.**

No dia vinte e seis de junho de dois mil e dezessete, às catorze horas, por convocação do senhor Presidente e registrando-se a presença dos signatários da presente ata, realizou-se reunião da Diretoria Executiva da empresa São Paulo Obras – SPObras, em sua sede social, localizada na Praça do Patriarca, nº 96 – 8º andar, Centro, nesta Capital, para análise e deliberação quanto às PRDs constantes da seguinte pauta: item 1) “PRD/PRE-002/2017 – Autorizar a prorrogação por 12 meses do prazo de vigência do Contrato nº 025143010, celebrado com empresa W&M Publicidade Ltda. – EPP, cujo objeto é a veiculação de publicações legais no jornal Diário Oficial da União.”; item 2) “PRD/DAF-017/2017 - Aditivo nº 03 ao Contrato de Concessão nº 0141291600”; item 3) “PRD/DAF-025/2017 – Autorização para contratação de prestação de serviços de telefonia móvel 27 linhas (voz e dados), com disponibilização de terminais móveis em regime de comodato (celular, smartphone e SIM Cards, por adesão à ARP nº 004/SEMPLA-COBES/2014.”; item 4) “PRD/DAF-027/2017 – Aditamento ao contrato nº 0531430100, firmado com a empresa Ana Carolina Chiconi Rodrigues Gomes – ME, cujo objeto é a prestação dos serviços de manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos condicionadores de ar e cortinas de ar, instaladas na sede da São Paulo Obras.”; item 5) “PRD/DAF-030/2017 - Autorização para prorrogação do Contrato nº 0311530100 para prestação de serviços de manutenção do sistema operacional RADAR EMPRESARIAL.; item 6) “PRD/DAF-031/2017 – Proposta de mudança da sede atual da SPObras, com contratação de locação de novas instalações no 8º andar do Edifício Jockey Clube à rua Boa Vista – Centro, nas condições apresentadas”; item 7) “PRD/DAF-032/2017 – Autorização para afastamento sem prejuízo de vencimentos, com concessão de passagens aéreas e diárias”. Aberta a reunião, pelo senhor Presidente, foram prestados, pelos respectivos proponentes, os esclarecimentos referentes às PRDs propostas, oportunidade em que decidiram os integrantes da Diretoria Executiva, o seguinte: a) retirar de pauta a PRD/DAF-025/2017, constante do item 3, a qual será objeto de revisão e reapresentação posterior; b) aprovar, por unanimidade, as demais PRDs propostas e a seguir transcritas, com a ressalva de que a Diretoria de Representação dos Empregados, embora não se oponha ao pagamento da viagem proposta na PRD-DAF-032/2017, pleiteia que se abram precedentes, nas mesmas condições, para os demais empregados que necessitarem desse tipo de subsídio, o que foi acolhido por todos. **Item 1) PRD/PRE-002/2017 1 – RELATÓRIO** A veiculação de publicidade legal no jornal Diário Oficial da União, pela SPObras, é feita por meio do contrato 025143010, assinado com a empresa W&M PUBLICIDADE LTDA - EPP. O serviço vem sendo prestado a contento. O prazo do contrato em questão vence no dia 30/07/2017. A área gestora efetuou a pesquisa de mercado verificando que o preço praticado pela contratada está abaixo do mercado o que demonstra a vantajosidade na sua prorrogação. É necessário que se de continuidade à prestação do serviço para cumprimento das exigências legais. O valor da cobertura do período aditado com base no histórico é



de R\$ 26.560,00, na base econômica de julho de 2014 e corresponde a um total de 800 cm/coluna. Em atendimento ao Decreto Municipal nº 57.580/2017, fica reduzido em 15% (quinze por cento) o total de cm/coluna que passa a ser de 680 cm/coluna que corresponde ao valor total para o período aditado R\$22.576,00. **2 – RESOLUÇÃO** A Diretoria, apreciando o exposto pelo Diretor Relator, resolve: Autorizar a prorrogação do Contrato nº 025143010, por 12 meses, firmado com a empresa **W&M PUBLICIDADE LTDA - EPP**, ficando *estabelecido o valor estimado de R\$ 22.576,00 (vinte e dois mil, quinhentos e setenta e seis reais), na base econômica de julho/2014, para cobertura do período prorrogado*”; **“Item 2) PRD/DAF-017/2017 I – Relatório** Recebida comunicação da mudança de controle acionária da Concessionária Ótima – Concessionária de Mobiliário Urbano SA, e tendo em vista a cláusula 9.4 de seu Contrato de Concessão n. 0141291600, que pede a autorização prévia do Poder Concedente para seu desdobramento, apreciamos as demonstrações financeiras do novo controlador, à luz do demandado no regramento licitatório, a fim de verificar se há objeção do ponto de vista de sua estrutura financeira à sua maior participação no controle da sociedade. II – Justificativa Tendo sido concluída a avaliação que o novo sócio contratado atende as qualificações econômico-financeiras regradas pela licitação respectiva, conforme prescrito na cláusula 9.4 do Contrato de Concessão nº 0141291600, pode ser autorizada a sequência da mudança acionária pretendida. III – Resolução Aprovar o referido aditamento, procedendo à regular continuidade do Contrato, registrando à alteração societária ocorrida; Determinar à Gerência de Mobiliário Urbano e a Superintendência Jurídica tomarem as providências para formalização do aditivo aprovado”; **“Item 4) PRD/DAF-027/2017 I - RELATÓRIO:** Aditar o Contrato nº 0531430100 firmado com a empresa Ana Carolina Chiconi Rodrigues Gomes - ME para prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva em 37 (trinta e sete) aparelhos de ar condicionado e 02 (duas) cortinas de ar, instalados na sede da SPObras, em atendimento ao Decreto nº 57.580 de 19 de janeiro de 2017, a empresa concedeu um desconto de 7,5%, do saldo contratual, mantendo a mesma data base e adotando-se como índice de reajuste, a fim de compensar os efeitos inflacionários, o equivalente ao centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional – CMN. Alteração da razão social da empresa para: ANA CAROLINA CHICONI RODRIGUES GOMES - EPP. II - **JUSTIFICATIVA:** Justifica-se a renovação em face do atendimento em atendimento ao Decreto nº 57.580 de 19 de janeiro de 2017. III - **Resolução:** Desta feita, pelas razões expostas, a Diretoria Executiva, apreciando o exposto pelo Diretor Relator, resolve: Autorizar o aditamento ao Contrato nº 0531430100 firmado com a Empresa Ana Carolina Chiconi Gomes-ME, para a prestação de serviço de manutenção preventiva e corretiva de 37 (trinta e sete) aparelhos de ar condicionado e 02 (duas) cortinas de ar, no valor estimado em R\$ 25.336,68 (vinte e cinco mil, trezentos e trinta e seis reais e sessenta e oito centavos), mantendo a mesma base econômica outubro de 2014, adotando-se como índice de reajuste a fim de compensar os efeitos inflacionários, o equivalente ao centro da meta de inflação, fixada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN. Alteração da razão social para: ANA CAROLINA CHICONI RODRIGUES GOMES – EPP. Determinar que a Superintendência Jurídica e a Gerência Administrativa adotem as medidas necessárias para cumprimento do quanto aprovado nesta Resolução de Diretoria”; **“Item 5) PRD/DAF-030/2017 I – Relatório:** A SPObras utiliza o Sistema Operacional RADAR EMPRESARIAL para integrar suas atividades financeira, fiscal, patrimonial e contábil, cujos serviços de manutenção são prestados por empresa especializada. II – Justificativa Tendo em vista que o contrato de

prestação de serviços de manutenção em vigência expirará no dia 30/06/2017, e considerando que a utilização do sistema RADAR é imprescindível para a realização das atividades desenvolvidas pela área financeira da SPObras, mister se faz sua prorrogação de prazo por mais 12 (doze) meses. III - Resolução: A Diretoria Executiva da São Paulo Obras - SPObras, apreciando o exposto pelo Relator, resolve: a) autorizar a prorrogação do contrato nº 0311530100 cujo objeto é a prestação de serviços de manutenção do sistema RADAR EMPRESARIAL, pelo prazo de 12 meses, cujo valor estimado é de R\$ 54.541,80, na data-base junho/2015. A cláusula de reajuste foi alterada conforme o disposto no Decreto Municipal nº 57.580 de 17/01/2017. O valor da reserva está previsto na SC nº GFI 001/2017. b) determinar que a Superintendência Jurídica – SJU da SPObras adote as medidas necessárias para o cumprimento da presente Resolução”; **Item 6) PRD/DAF-031/2017 I - Relatório** A sede atual da SPObras na Praça Patriarca, 96, tem servido à sua atividade desde sua criação em 2009, e já foi reportado em vários relatórios, apresentações, e mesmo no próprio CDI 2015/2016, ter-se tornado inadequada no tempo, dada a evolução da empresa, bem como sua dinâmica de atuação junto à PMSP e seus demais órgãos. De fato, desde a última gestão, já vinham sendo feitos estudos buscando alternativas de novos pontos para mudança, incluindo desde comparação de preços até estudos de lay-out, e orçamentos completos para reformas e recuperação de imóveis, todos aqui anexados, para referência. A atual administração compartilha da mesma percepção, e desde janeiro vem procurando opções para novas instalações na área central da cidade. Por época da edição da Portaria SF nº 100, de 27 de abril de 2017, dando diretrizes à renegociações de contratos em geral, e de imóveis em particular, esta necessidade da SPObras foi explicitada, tanto aos proprietários do imóvel que hoje ocupamos, como também à equipe da SF encarregada das renegociações de imóveis. O assunto foi claramente ventilado nas reuniões preparatórias da SPObras com os proprietários, como na reunião conjunta, que definiu o acordo para eventual continuidade da locação: -redução de 30% no aluguel, - assunção do índice de reajuste indicado pela Prefeitura, Desde que houvesse: -renovação do contrato por 5 novos anos, -reintrodução da multa por rescisão antes do término (eliminada em tratativas anteriores) - pré-aviso de saída de 120 dias, O que, evidentemente, não atendia à necessidade da SPObras, exceção óbvia à redução do valor locatício. Em 19 de maio a Secretaria de Gestão divulgou relação de imóveis disponíveis para locação (aqui anexada) e lá constava o prédio da antiga sede social do Jockey (para qual a própria SMG está se mudando em agosto próximo), e que já havíamos estudado, então liberado pela Prodam que havia indicado interesse na locação do restante do prédio. Retomamos as negociações anteriores para locação do 8º andar. **II- Justificativa** Em resumo, as indicações favoráveis à mudança da sede para esse edifício são: - instalação de toda a empresa em um único andar, eliminando o trânsito intenso, da locação atual, de quase 150 funcionários distribuídos em 8 andares, servidos por dois bonitos elevadores antigos, tombados, mas de operacionalidade e rapidez muito reduzidas; - manutenção da proximidade com a prefeitura e demais órgãos no Centro, - atendimento à diretiva do Secretário da SMSO de encontrar imóvel que reunisse a Secretaria e a SPObras no mesmo local – hoje há intenso e incessante vai e vem de funcionários da Praça Patriarca à Galeria Olido para as necessárias e constantes reuniões - a própria SMSO vai ocupar o restante do prédio, do 9º ao 16º andar. - a instalação em andar único já trará aumento de produtividade, sinergia entre áreas e melhor gestão do pessoal fisicamente alocado, com ganho em funções redundantes, ação impraticável em andares

salteados; - com a proximidade física com o Secretário e seus diretores um andar acima – 9º andar – esse efeito se potencializa ainda mais. - apropriar-se do caso raro, senão único, de ter-se uma laje de 2.200m<sup>2</sup> no Centro, que acomoda no mesmo piso toda a SPObras, e no andar imediatamente acima, o Secretário e sua equipe. - Custo de aluguel: - vai manter-se no mesmo nível, hoje pagamos R\$77.822,40; perde-se a redução dada no imóvel atual, porém que vinha com a obrigação de lá permanecer mais 5 anos; - Em paralelo, trabalhamos ainda na possibilidade de efetivar a entrega do imóvel alugado na Rua São Bento, destinado a almoxarifado, topografia e arquivos técnicos, movendo-os para os escritórios vagos do canteiro de obras da SPObras do Parque D. Pedro, o que eliminaria o valor de R\$ 4.796,77 de nosso custo total de locações (e condomínio de R\$ 3.173,26). As condições de locação do 8º andar do Jockey são: R\$35,00 o m<sup>2</sup>, sobre uma área de 2.204 m<sup>2</sup>, perfazendo R\$77.140,00, contrato de 5 anos; carência de 45 dias, prazo no qual o locador se compromete a entregar o andar com as alterações que solicitamos (sanitários, recuperação de portas, caixilhos, esquadrias, pisos frios e dos tacos de madeira originais do prédio, remoção de paredes e estruturas especificadas, pintura geral, instalação completa de luminárias, ar condicionado central, instalações elétricas apartadas de força para escritórios e TI, estrutura física para cabeamento). As várias prospecções realizadas no período, em imóveis de metragem e localização passíveis de nos atender, indicam a adequação média dos custos de locação na região central: - Conde Prates - R\$36,84 o m<sup>2</sup> (módulos de 285m<sup>2</sup> a 570m<sup>2</sup>, dispersos por vários andares) - Ed. Grande SP - Libero Badaró, 425 – R\$56,94 m<sup>2</sup> – (andar de 878m<sup>2</sup>) - Jockey Club – R\$35,00 o m<sup>2</sup>, 8º andar de 2.204 m<sup>2</sup> - Chrysler – Praça República – R\$30,00 – (média – andares muito diversos) **III- Deliberação** A Diretoria da SPObras, com base nas alegações apresentadas, resolve: - Aprovar a mudança da sede da Praça Patriarca, 96 para o Edifício da antiga sede do Jockey Clube, à rua Boa Vista, nas condições apresentadas; - Autorizar a Diretoria Financeira e Administrativa e a Superintendência Jurídica a conduzirem as tratativas finais a fechar o contrato com a empresa proprietária do imóvel; - Estabelecer limite máximo indicativo de R\$ 1,5 milhão para eventuais obras de adaptação do imóvel; uma vez que os proprietários indicaram disposição de assumir parte das adaptações necessárias, conforme constará em aditivo ao contrato, cada assunção de ajuste concedido fará diminuir esse valor teórico alocado a esse fim; - Dar ciência, através de ofícios da DAF à JOF e à SF da evolução das tratativas em relação à renegociação solicitada do imóvel atual da SPObras, na forma apresentada neste relatório; - Convocar as áreas técnicas, de projetos e de engenharia, bem com administrativa e TI da SPObras para as variadas atividades envolvendo as ações preparatórias para a mudança, inclusive a separação de arquivos mortos, para destino adequado, minimizando e racionalizando as novas áreas utilizadas”; **Item 7) PRD/DAF-032/2017 I - RELATÓRIO** O Assessor da Diretoria da Presidência, Sr. Nero Lenotti Zanotti, por intermédio da Solicitação de Viagem SV, de 07/06/2017, solicita autorização para participar de Congresso LC3, a ser realizado na Cidade de Heraclião – Grécia, no período de 09 a 12 de julho de 2017, a fim de apresentar e ser publicado seu artigo que aborda a estratégia “de baixo para cima” para implementação de Lean Construction em canteiro de obra. Neste artigo, o empregado apresentará um estudo de caso em que foi escolhido começar a implementação através das equipes de produção para depois partir para mestres de obra e engenheiros como forma de facilitar o entendimento do assunto. **II – JUSTIFICATIVA** A SPObras implantou em janeiro de 2017 o Project Management Office (PMO) ou Escritório de Gestão de Empreendimentos, tendo

como objetivo utilizar ferramentas modernas de gestão para aumentar sua produtividade, eficiência e transparência. A participação do empregado Nero Lenotti Zanotti, integrante do PMO, nesse congresso proporcionará a ele uma capacitação mais competente e inovadora que estará a serviço da SPObras para o alcance da sua missão, visão e valores. O Congresso LC3 é uma junção de três congressos internacionais de Engenharia Civil: • CONVR– International Conference on Construction Applications of Virtual Reality. A Conferência Internacional sobre Aplicações de Construção da Realidade Virtual (CONVR) reúne pesquisadores e candidatos de uma ampla gama de arquitetura, engenharia civil e indústria da construção e melhoram a troca de conceitos e métodos para a aplicação da realidade virtual (VR) e realidade aumentada (AR). O objetivo da conferência é informar sobre ideias, melhorias e aplicações de atividades inovadoras de pesquisa internacional e sobre estratégias para o desenvolvimento futuro de perspectivas de pesquisa; • CIB W78 – Information Technology for Construction. Tecnologia da Informação para Construção O escopo do trabalho do W78 é amplo em termos de design, construção e ocupação e ocupação de instalações construídas, mas principalmente relaciona-se com a integração e comunicação de dados, informações e conhecimento no ciclo de vida da instalação. As Tecnologias de Informação e Comunicação (TIC) são relevantes para todos os aspectos do local de trabalho e são vistos como um dos principais capacitadores da melhoria da produtividade, além de um projeto e construção mais sofisticados e integrados. Neste contexto, a Comissão concentra-se em: • Desenvolvimento e aplicação de TI integrada ao longo do ciclo de vida do projeto, construção e ocupação de edifícios e instalações relacionadas. • Demonstração de capacidades desenvolvidas em projetos de pesquisa colaborativa em TI de Construção. • IGLC – International Group for Lean Construction Grupo Internacional de Construção “Enxuta” é uma rede de profissionais e pesquisadores em Arquitetura, Engenharia e Construção (AEC) que sentem que a prática, educação e a pesquisa da AEC deve ser radicalmente renovada para responder aos desafios futuros. Em decorrência do período a ser realizado o congresso, sua localidade e do tempo de voo, incluindo as escalas, o empregado solicita afastamento no período de 05 a 14 de julho de 2017, sem prejuízo dos vencimentos e demais vantagens do seu cargo. Salienta-se que além dos conhecimentos e experiências adquiridas, seu artigo somente será publicado se o empregado comparecer no congresso. III – **RESOLUÇÃO** A Diretoria Executiva da São Paulo Obras - SPObras, apreciando o exposto pelo Diretor relator, à vista dos documentos apresentados, resolve: a) Autorizar o Sr. Nero Lenotti Zanotti, Assessor, da Diretoria da Presidência, a empreender, viagem à Cidade de Heraclião – Grécia, para participar do Congresso LC3, no período de 09 a 12 de julho de 2017; b) Autorizar, em razão da participação no Congresso LC3, afastamento sem prejuízo de vencimentos e vantagens do cargo que ocupa, no período de 05 a 14 de julho de 2017, em virtude da localização e do percurso do evento, a exceção do Auxílio Refeição, durante este período, visto o benefício estar incluso no valor das diárias, nos termos da NA 002.00; c) Autorizar o pagamento das despesas com passagens aéreas bem como de 10 diárias para o período de afastamento. O valor concedido a título de diária destina-se a custeio da hospedagem, da refeição, do transporte e para telecomunicações; d) Determinar que o empregado apresente, no prazo de 15 (quinze) dias após o retorno, a prestação de contas com a cópia do cartão de embarque, relatório circunstanciado da viagem, certificado de participação ou declaração que participou do evento, nos moldes dos formulários constantes da NA 002.00. e) Determinar que a Diretoria Administrativa e Financeira e as

Gerências Administrativa, Financeira e de Recursos Humanos adotem as medidas necessárias para o cumprimento da presente Resolução”. Após, nada mais havendo a ser discutido, o senhor Presidente encerrou a reunião, da qual, eu Dinorah Xavier de Mendonça Vicentini, *Dinorah Xavier de Mendonça Vicentini*, Superintendente Jurídico, respondendo pela Chefia de Gabinete, lavrei a presente ata que, lida e aprovada, é assinada pelos integrantes da Diretoria Executiva.

São Paulo, 26 de junho de 2017.



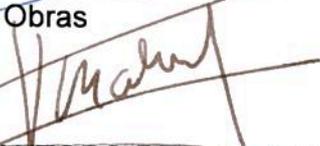
VITOR LEVY CASTEX ALY  
Presidente



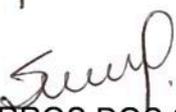
LUIZ CARLOS LUSTRE  
Diretor de Projetos



NORBERTO DURAN  
Diretor de Obras



PAULO SANTORO DE MATTOS ALMEIDA  
Diretor Administrativo e Financeiro



SELMA BARROS DOS SANTOS DIAS  
Diretora de Representação dos Empregados