



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG

Ofício 0021/2023/COGER/CREFITO-4 MG

Belo Horizonte, 14 de novembro de 2023.

A Sua Senhoria o Senhor
André Dayrell Gontijo
FRJR Empreendimentos
30.140-069 – Belo Horizonte/MG

Assunto: **Respostas aos Esclarecimentos adicionais ao Edital de Chamamento Público 05/2023 - CREFITO 4 - MG.**

Senhor André Dayrel Gontijo,

1. Com cordiais cumprimentos, acusamos o recebimento de suas indagações acerca do Edital de Chamamento Público 05/2023 - CREFITO 4 – MG, as quais são integralmente abaixo reproduzidas:

1. *“De acordo com o item 3.2, o edifício deverá ser imóvel autônomo, ou seja, único e não inserido em condomínio, possuindo área construída de no mínimo 1.196,05 m² e máxima de 1.485,97 m², conforme indicado no Estudo Técnico Preliminar. Imóveis com área construída inferior e superior às estimadas poderão ser analisadas pelo CREFITO-4/MG, considerando o limite de 10% acima ou abaixo. A diferença entre a área construída apresentada no Habite-se, de 1.529,50m², e a coluna 17 do Quadro I da NBR 12.721, área real global de 1.697,76m², pode ser explicada pela própria norma ABNT NBR 12.721 - "Avaliação de custos de construção para incorporação mobiliária e outras disposições para condomínios edilícios", página 6 onde diz que A área construída do projeto aprovado, e por consequência do habite-se, na maioria das vezes difere da área total registrada na matrícula. A área registrada na matrícula está de acordo com o Quadro I da NBR 12.721, que possui uma metodologia de cálculo diferente da legislação municipal, considerando outras áreas que constam no projeto, tais como barriletes, avanços de lajes em fachadas, e outros, e que não tem relevância nos critérios legais que regulamentam a aprovação de projeto arquitetônico pelo poder público. Este assunto é tratado na página 6 da NBR 12.721 onde diz que "as eventuais diferenças entre as áreas reais calculadas nos quadros desta Norma com outras áreas constantes nos projetos, alvarás e/ou Habite-se, devem-se aos diferentes critérios estabelecidos nas respectivas metodologias de cálculo." Sendo assim, nosso entendimento é que será considerada como área construída, para fins de avaliação do imóvel objeto da proposta, aquela que consta no habite-se. Nosso entendimento está correto?”*
2. *“Um imóvel composto por várias matrículas, mas não inserido em condomínio, e sendo todas elas fazendo parte da proposta, ou seja, venda 100% do prédio, atende ao requisito "ser imóvel autônomo, ou seja, único e não inserido em condomínio,". Nosso entendimento está correto?”*
3. *“O item 3.9 estabelece que o edifício a ser ofertado deve possuir garagem coberta que comporte no mínimo, 15 (quinze) veículos. Deverá ter no mínimo 10 (dez) vagas livres, sendo uma delas mantidas para idosos e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. Um edifício com garagem coberta capaz de comportar 16 veículos, sendo 7 livres, ou 12 vagas, sendo 10 livres, atende o item 3.9 do edital? Digo isto pois o edifício que pretendemos ofertar tem uma garagem coberta que comporta 16 vagas, porém com todos estacionados somente 7 vagas ficarão livres, as demais ficarão presas. Na opção de 10 vagas livres somente 12 veículos poderão estar estacionados. Esta condição atende este requisito do edital?”*



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
**CONSELHO REGIONAL DE FISIOTERAPIA E TERAPIA
OCUPACIONAL DA 4ª REGIÃO-MG**

4. *“De acordo com o item 3.15, a edificação deverá possuir instalações sanitárias em todos os pavimentos, se construção vertical. Neste último caso, deverá possuir ao menos um banheiro adaptado em cada pavimento, conforme NBR 9050. Esta regra se aplica à garagem?”*
5. *“De acordo com o item 3.24, o edifício deverá possuir reservatório(s) de água com capacidade de reserva total suficiente para atendimento do consumo médio diário de 87 (oitenta e sete) pessoas. O padrão de consumo médio para empreendimentos comerciais é de 50 litros/pessoa/dia, sendo assim o reservatório deverá ter no mínimo 4.350 litros. Podemos adotar este consumo?”*

2. Neste contexto, faz-se importante assinalar que os esclarecimentos acima reproduzidos já foram objeto de análise, quando do Edital de Chamamento Público 03/2023, e respondidos por meio dos Ofícios 0013 e 0014/2023/COGER/CREFITO-4 MG. Deste modo, considerando que o edital ora publicado não carrega alterações concernentes à estrutura física do que se prospecta, abaixo apresentamos as respostas de modo idêntico às de outrora.

3. Quanto aos quesitos 1 e 2, **consignamos que sim**, os entendimentos de Vossas Senhorias estão corretos.

4. Relativo ao item 3, **respondemos que sim, atende**. A garagem descrita no edital para atender as necessidades do Conselho e sua frota deverá ter espaço coberto que comporte 15 veículos guardados, livres ou presos. As 10 vagas livres são para o uso diário, sendo 1 delas para idosos e/ou pessoas com mobilidade reduzida conforme preconiza legislação vigente.

5. Referente ao item 4, **respondemos que a regra não se aplica à garagem**.

6. Concernente ao Item 5, respondemos que **sim, pode-se adotar o padrão de 50 litros/pessoa/dia**.

7. Sendo o que nos cabe para o momento, colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Dr. José Avelino de Melo Jr.
Diretor-Secretário

Membro do Grupo de Trabalho para a realização de estudos e planejamento visando a instalação de nova sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 4ª Região (CREFITO-4 MG).

Tiago Campos Pereira
Coordenador Geral

Membro do Grupo de Trabalho para a realização de estudos e planejamento visando a instalação de nova sede do Conselho Regional de Fisioterapia e Terapia Ocupacional da 4ª Região (CREFITO-4 MG).