

APRESENTAÇÃO



MERCATTO

ASSESSORIA E AVALIAÇÕES S/C LTDA

São Paulo, 30 de novembro de 2022

proposta M_5641

Ref. Procedimento Arbitral CMA 688-21-DFG

Requerentes: Maubertec Engenharia e Projetos Ltda. e Sener – Setepla
Tecnometal Engenharia e Sistema S/A. “MAUBERTEC”

Requerida: DERSA – Desenvolvimento Rodoviário S/A. “DERSA”

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DO TRIBUNAL ARBITRAL, DR.
ANTONIO CARLOS MARCATO E EXCELENTÍSSIMOS ÁRBITROS DRA.
ADRIANA NOEMI PUCCI E DR. MÁRCIO PUGLIESI

Agradecemos a honrosa indicação e submetemos nossa revisão da proposta de honorários, bem como a apresentação de nosso currículo para apreciação, para atuação como Peritos no procedimento em referência (CMA 688 – 21- DFG), com o objetivo da realização da Prova Pericial de Engenharia, conforme os termos da Ordem Processual nº 06.

Atuamos como peritos em diversos processos arbitrais nas câmaras da FIESP (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo), CCBC (Centro de Arbitragem e Mediação Câmara de Comércio Brasil-Canadá), IE - Instituto de Engenharia, CAMERS (Câmara de Arbitragem da FIERGS – RS), CBMAE/ES (Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Espírito Santo) e CAMARB (Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial), entre outras.

Pela excelência nos trabalhos realizados, a MERCATTO pelo terceiro ano consecutivo, foi classificada pelo “*Leaders League*”, agência de mídia e classificação para líderes executivos em nível internacional como um dos escritórios brasileiros em destaque na prática de Perícias e Arbitragens em Engenharia – “*Litigation Support & Expert Witnesses: Engineering*”.

Atuando há mais 30 anos, é registrada junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo), filiada ao IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo)

A MERCATTO conta com uma equipe multidisciplinar composta por engenheiros, administradores e contadores, profissionais comprometidos e qualificados que primam pela excelência e ética no desenvolvimento de seus serviços.

Todos os trabalhos desenvolvidos e metodologias adotadas na MERCATTO têm como base as normas e procedimentos utilizados e reconhecidos pela legislação vigente no Brasil e no Exterior, em órgãos como o IFRS (*International Financial Reporting Standards*), IVS (*International Valuation Standards Council*), ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), USPAP (*Uniform Standards Of Professional Appraisal Practice*), dentre outros.

Atenciosamente,

Osório Accioly Gatto

ESCOPO



MERCATTO
ASSESSORIA E AVALIAÇÕES S/C LTDA

1. Objeto da Proposta

Realização de prova pericial no Procedimento Arbitral **CMA 688-21-DFG**, em que contendem MAUBERTEC e DERSA, cujo tema central é a análise do pleito referente a indenização pelo Desequilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato celebrado entre as partes, referentes a serviços técnicos especializados do Trecho Norte do Rodoanel Mário Covas, subtrechos 11,14 e 15

A MAUBERTEC requereu a realização de Perícia Técnica de Engenharia a fim de demonstrar os documentos adicionais produzidos pelo Consórcio em razão da necessidade de se adaptar o projeto executivo às novas exigências do corpo de Bombeiros e em decorrência do excesso de revisões em documentos já aprovados pelo DERSA.

O DERSA, por sua vez, entendeu que a prova documental seria a mais relevante para o Porcedimento Arbitral em referência,

A presente proposta foi elaborada com base nos termos decididos na ORDEM PROCESSUAL N^o 06 e pelos documentos encaminhados pela Câmara.

“Diante disso, ainda almejando contar com um Perito do Tribunal Arbitral, buscou-se uma nova alternativa, desta feita indicando como Perito Técnico de sua confiança o Dr. Osório Gatto, da empresa Mercatto Assessoria e Avaliação Ltda. (e-mail mercatto@uol.com.br), que deverá ser intimado pela Secretaria da Câmara para informar, até o dia 30 de novembro, seu interesse e disponibilidade em atuar como expert do Tribunal Arbitral nesse procedimento e, em caso positivo, apresentar a estimativa de seus honorários, a serem custeados pelas Requerentes, nos termos dos itens 9.7 e 9.7.1 do Termo de Arbitragem”

2. Honorários

Observadas as decisões da OP nº 06 e documentos fornecidos, a Mercatto estimou a proposta com base na seguinte estimativa de horas, que multiplicadas pelo valor do piso de honorários do IBAPE/SP, resulta na seguinte estimativa de honorários:

R\$ 215.000,00* (Duzentos e quinze mil reais), assim composto:

ETAPAS	horas
1- Análise dos documentos	80,00
2- Reunião preliminar com os Assistentes	20,00
3- Elaboração de termos de diligência inicial e análise de documentos fornecidos pelos Assistentes	20,00
4- Reuniões complementares com Assistentes Técnicos e termos complementares	30,00
5- Análise de documentos complementares	40,00
6- Elaboração de planilhas e cálculos	60,00
7 - Elaboração do Laudo	140,00
7- Esclarecimentos as maifestações	50,00
Total horas	440,00
custo hora IBAPE (R\$/h)	490,00
Valor honorários	R\$ 215.600,00

Observação: * Estão inclusos todos os custos, materiais de trabalho e impostos, **excetuando-se** os gastos com viagens e deslocamentos que se façam necessários.

O valor acima foi estimado em função das horas técnicas previstas para a realização da Perícia, com base na tabela de honorários do IBAPE-SP vigente, que define a remuneração mínima em R\$ 490,00/hora (440 x R\$ 490,00 = R\$ 215.600,00). Que em números redondos resultam em R\$ 215.000,00.

Apesar de ter sido estimado pelo número de horas necessárias, a presente proposta tem valor fixo e irreatável.

Estão inclusos nos honorários propostos, conforme demonstrado na tabela acima, todas as fases e etapas usuais de uma ARBITRAGEM, tais como a análise de extensa documentação, a elaboração do Laudo Pericial e os respectivos esclarecimentos, **exceto o comparecimento em audiência.**

✓ **Condições de Pagamento**

40% Início dos trabalhos

40% Elaboração do Laudo Pericial

20% Após esclarecimentos e audiência final.

✓ **Prazo de execução**

Prazo de execução do trabalho e apresentação do laudo: **90 dias úteis a partir da data reunião com os respectivos assistentes técnicos.**

Audiência

Caso seja necessário o comparecimento em Audiência será cobrado o valor adicional de R\$ 12,000,00¹

¹ Referentes a 25 horas para a preparação e comparecimento em Audiência

CORPO TÉCNICO



MERCATTO
ASSESSORIA E AVALIAÇÕES S/C LTDA

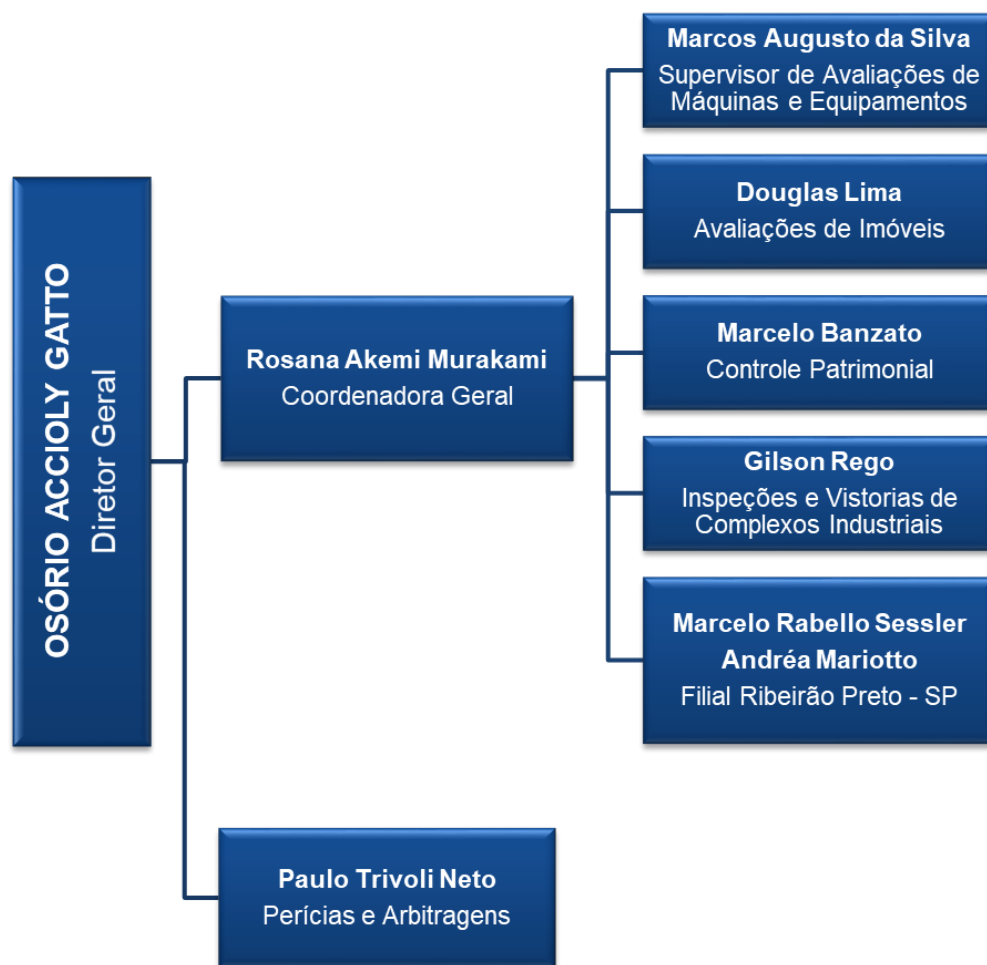
A Mercatto visa o aperfeiçoamento constante de seus colaboradores, incentivando-os a participar de workshops, treinamentos e palestras. Nossa trajetória de crescimento e inovação tornou-nos referência no mercado.

Conta atualmente em seu quadro de colaboradores com 03 (três) engenheiros especialistas, com Certificação em Avaliações e Perícias de Engenharia pelo IBAPE Nacional, nível AAA. Certificação esta de extrema importância, pois atesta o nível de capacitação e especialização do profissional.



Possuímos uma equipe de profissionais comprometidos e qualificados que primam pela excelência e ética no desenvolvimento de seus serviços, sendo eles engenheiros, arquitetos, administradores, contadores e tecnólogos.

Apresentamos a seguir um organograma básico de funções e os currículos dos sócios responsáveis pela Mercatto.



Osório Accioly Gatto

- Engenheiro Mecânico, pela Universidade Mackenzie,
- Mestre em economia pela Universidade Mackenzie,
- Pós-graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias pela FAAP;
- Avaliador Certificado em Avaliações nível AAA pelo IBAPE e Membro Fellow RICS – Royal Institution of Chartered Surveyors;
- Vice-Presidente da UPAV – União Panamericana de Avaliações 2017/18;
- Secretário técnico e de Normas da UPAV entre 2012 e 2018;
- Presidente do IBAPE Nacional (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias) 2012/13;
- Vice-Presidente do IBAPE Nacional – Gestão 2010/11.
- Presidente do IBAPE/SP – Gestão 2009/10.
- Vice-Presidente do IBAPE/SP – Gestão 2007/08.
- Diretor do IBAPE/SP entre 1998 e 2006.
- Sócio fundador da MERCATTO ASSESSORIA E AVALIAÇÕES LTDA., em 1990, com ampla vivência em Engenharia de Avaliações, Perícias de Engenharia e Reequilíbrios de Contratos, voltada para empresas, fundos de investimentos, instituições bancárias, dentre outros
- Perito em diversas arbitragens nas Câmaras: FIESP/CIESP- Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, CCBC - Centro de Arbitragem e Mediação Câmara de Comércio Brasil-Canadá, Instituto de Engenharia, CAMERS - Câmara de Arbitragem da FIERGS – RS, Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Espírito Santo - CBMAE-ES, Câmara Americana de Comércio – Amcham Brasil, CAMARB - Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial.
- Atuou como assistente técnico em diversas ações judiciais de reequilíbrio de concessões rodoviárias no Estado de São Paulo.
- Coordenador técnico dos seguintes COBREAP's - Congresso Brasileiro de avaliações e Perícias de Engenharia: São Paulo 2009 - Manaus 2011 - Florianópolis 2013 - Belo Horizonte 2015 e Foz do Iguaçu 2017.

Atividades acadêmicas

- Desde 1998 - Professor do Curso de Avaliações de Instalações Industriais de cursos de pós-graduação do IBAPE, entre eles: FAAP/CENAP (Pós-Graduação), UNISANTA – Santos (Pós-Graduação); Fundação Moura Lacerda – Ribeirão Preto (Pós-Graduação); UNIVILA – Espírito Santo (Pós-Graduação) e Universidade Federal do Ceará (Pós-Graduação) Universidade Federal do Amazonas, PUC Minas Gerais e dos cursos de pós-graduação do IBAPE BA, IBAPE PR, IBAPE RN, IBAPE PB, com mais de 50 turmas.
- Desde 1998 - Professor do Curso de Avaliações Econômicas de cursos de pós-graduação do IBAPE – FAAP/CENAP (Pós-graduação) e UNISANTA - Santos (Pós-Graduação); Fundação Moura Lacerda – Ribeirão Preto (Pós-graduação); CESULON (Londrina - PR); CEDEMPT (Maringá – PR) e UNIOESTE (Presidente Prudente - SP), com mais de 50 turmas.
- Coordenou mais de 20 turmas do curso de pós-graduação em Engenharia de avaliações e Perícias – FAAP (São Paulo) Universidade Moura Lacerda (Ribeirão Preto) – Universidade Santa Cecília (Santos)
- Ministrou aulas como Professor Convidado no IPT do curso de “Análise de Investimentos” em diversos cursos MBA de gestão.
- Ministrou aulas como Professor Convidado no Centro Universitário Paula Souza do curso de “Análise de Investimentos” em diversos cursos MBA de gestão.

Publicações

- Publicou diversos estudos de avaliações e Perícias tais como:
 - Artigo técnico IBAPE/SP- 2021 – Locações Comerciais
 - Diretrizes de Boas Práticas de Conflitos em Perícias – IBAPE-2020 – coordenado do GT;

Novos conceitos de depreciação para máquinas e equipamentos – IBAPE Nacional 2013;

Estudo de Fatores de homogeneização de terrenos Urbanos – IBAPE/SP 2005 - coordenador

Taxa de rendimento no mercado imobiliário de São Paulo;

Estudo de vidas úteis para máquina e equipamentos – IBAPE-SP 2015;

Estudo de liquidação forçada em cenários recessivos- BTEC 2016/005 IBAPE Nacional

Diretrizes básicas de avaliações para Garantias Bancárias – IBAPE 2017 - IBAPE/SP e IBAPE Nacional - coordenador

- Menção honrosa no XXI COBREAP 2021 pelo trabalho: A Influência da Violência Urbana no Mercado Imobiliário.
- Premiação no Congresso Panamericano de Avaliações da UPAV, 2022, pelo trabalho -: A Influência da Violência Urbana no Mercado Imobiliário.

Participação em Normas

- Coordenou a Norma de avaliações de imóveis urbanos do IBAPE/SP 2005;
- Coordenou a Norma do IBAPE Nacional;
- Participou das elaborações das Normas ABNT 14653, avaliação de bens: Parte 1 – Procedimentos gerais, Parte 2 – Imóveis urbanos, Parte 4 – Empreendimentos e Parte 5 – Máquinas, equipamentos, instalações e bens industriais em geral.

Rosana Akemi Murakami

- Engenheira Civil pela Escola de Engenharia Mauá (EEM/IMT);
- Pós-Graduação em Perícias de Engenharia e Avaliações pela FAAP - Faculdade Armando Álvares Penteado – SP;
- Extensão/Especialização – Valuation: Avaliação de Empresas, Fusões, Aquisições e Ações, FIA Faculdade de Administração e Negócios – 2012;
- Avaliadora Certificada em Avaliações nível AAA pelo IBAPE;
- Ex diretora do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia IBAPE-SP 2012/13;
- Sócia e coordenadora geral da MERCATTO ASSESSORIA E AVALIAÇÕES LTDA. com grande vivência em elaboração de laudos de avaliação e pareceres, perícias e assistências técnicas;
- Perita em diversas arbitragens nas Câmaras: FIESP/CIESP - Federação das Indústrias do Estado de São Paulo, CCBC - Centro de Arbitragem e Mediação Câmara de Comércio Brasil-Canadá, IE - Instituto de Engenharia, CAMERS - Câmara de Arbitragem da FIERGS-RS, Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem do Espírito Santo - CBMAE-ES e CAMARB - Câmara de Mediação e Arbitragem Empresarial – Brasil;
- Publicou diversos estudos em avaliações e perícias tais como:
 - Artigo técnico IBAPESP- 2021 – Locações Comerciais
 - Taxa de rendimento no mercado imobiliário de São Paulo;
 - Estudo de liquidação forçada em cenários recessivos- BTEC 2016/005* IBAPE Nacional
- Menção honrosa no XXI COBREAP 2021 pelo trabalho: A Influência da Violência Urbana no Mercado Imobiliário.