



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO CHAMAMENTO PÚBLICO N. 01/2023 PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PROCESSO – e-PAD 40564/2023	
O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção de mercado imobiliário visando adquirir imóvel, com o objetivo de abrigar o Foro Trabalhista de Belo Horizonte/MG.	
OBJETO:	Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de imóvel (edificado ou terreno) que atenda aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte considerando as 48 (quarenta e oito) Varas e os respectivos setores de apoio instalados em um endereço único, nos termos deste Edital e seus anexos.
ACOMPANHAMENTO: Internet – Edital e eventuais divulgações disponíveis no sítio www.trt3.jus.br (https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018)	
ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS: No prazo de 15 (quinze) dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 28/11/2023 , para a Secretaria de Engenharia, por meio do endereço eletrônico seng@trt3.jus.br	
ESTE INSTRUMENTO CONTÉM: Edital e Anexos I	
ESCLARECIMENTOS: Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico licitacao@trt3.jus.br	



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO	3
3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE.....	5
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	5
5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS	8
6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO	9
7. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS	13
ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA	15
ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR.....	50



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

1. OBJETO

- 1.1.** Prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de imóvel (edificado ou terreno) que atenda aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte considerando as 48 (quarenta e oito) Varas e os respectivos setores de apoio instalados em um endereço único, nos termos deste Edital e seus anexos.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

- 2.1.** São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

2.1.1. Atender ou permitir adaptação para atendimento aos parâmetros relacionados neste Edital e seus anexos, principalmente no que se refere à legislação urbanística e às normas de acessibilidade e segurança contra incêndio.

2.1.1.1. O espaço ofertado deverá corresponder à totalidade do imóvel.

2.1.2. No caso de imóvel edificado, possuir área, preferencialmente, entre 14.200 e 21.900 m². Áreas diferentes da faixa especificada poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados;

2.1.3. No caso de terrenos, apresentar potencial para construção de edificação com área mínima de 14.200 m², com atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento no qual estejam inseridos, de acordo com o Plano Diretor de Belo Horizonte.

2.1.4. Estar localizado nas seguintes regiões da Capital, em ordem de preferência: (a) a região do Hipercentro de Belo Horizonte; (b) a região Centro de Belo Horizonte; (c) a região delimitada pela Avenida do Contorno de Belo Horizonte;

2.1.4.1. Será admitida, excepcionalmente, a apresentação de proposta referente a imóvel localizado em região distinta das regiões acima indicadas, desde que pertencente ao Município de Belo Horizonte e observados todos os requisitos estabelecidos neste Instrumento e seus anexos, a qual será avaliada a critério da Administração.

2.1.5. Estar inserido em zoneamento que permita o uso, ocupação e funcionamento dos serviços a serem desempenhados no local, de acordo com plano diretor municipal;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- 2.1.6.** Estar localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação, vias adjacentes pavimentadas e rede de telefonia, e dados);
- 2.1.7.** Estar localizado em região atendida por paradas de transporte coletivo, estacionamento e serviços de restaurante ou lanchonete a aproximadamente 500m de distância;
- 2.1.8.** Estar localizado em região de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- 2.1.9.** Permitir a instalação de estrutura atendendo às diretrizes especificadas neste instrumento e seus anexos.
- 2.1.10.** Deverá possibilitar a instalação dos seguintes setores:
- 2.1.10.1.** 48 Varas do Trabalho;
 - 2.1.10.2.** Secretaria de Apoio Judiciário;
 - 2.1.10.3.** Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau;
 - 2.1.10.4.** Secretaria de Mandados Judiciais;
 - 2.1.10.5.** Secretaria de Cálculos Judiciais;
 - 2.1.10.6.** Juízo Auxiliar de Execuções;
 - 2.1.10.7.** Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas de 1º Grau;
 - 2.1.10.8.** Unidades de apoio administrativo;
 - 2.1.10.9.** Espaço físico para exercício de atividade de apoio à prestação jurisdicional; e
 - 2.1.10.10.** Áreas técnicas.
 - 2.1.10.11.** Deverá observar as informações para dimensionamento dos espaços listados no item anterior, constantes nos itens 4.1.3.1 a 4.1.3.1.7 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 2.1.11.** O imóvel deverá possuir ou permitir a implantação de, no mínimo, 107 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga para cada juiz titular, 52 vagas para as demais unidades, 5 vagas para idosos e 2 vagas para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

2.1.11.1. A área de estacionamento deverá dispor ou permitir a implantação/construção de cobertura, pavimentação, interligação física e acesso independente e exclusivo à edificação, sendo possível a utilização de manobristas.

3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

3.1.1. Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

3.1.2. O imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações de acessibilidade exigidas pelas normas e legislações vigentes, de maneira a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

3.1.3. Seguindo orientação da Resolução CNJ 400/2021, art. 21, observar-se-á, no imóvel a ser adquirido, a eficiência energética; o consumo racional de água; e a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis (edificados ou terreno) situados nas regiões da Capital, indicadas no item 2.1.4 deste Edital, no Estado de Minas Gerais.

4.1.1. Será admitida a participação de sociedades cooperativas e de consórcios de empresas.

4.2. As propostas para aquisição de imóvel (edificado ou terreno) deverão atender aos requisitos estabelecidos neste instrumento para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, considerando as 48 (quarenta e oito) Varas e os respectivos setores de apoio instalados em um endereço único.

4.2.1. As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

4.3. As propostas apresentadas terão prazo de validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua assinatura.

4.4. As propostas e a documentação indicada no item 4.8 deste Edital deverão ser encaminhadas para a Secretaria de Engenharia, por e-mail ao seguinte endereço seng@trt3.jus.br, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da publicação do Edital de Chamamento Público, ou seja, **até o dia 28/11/2023**.

4.4.1. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do anexo IV do Termo de Referência (Anexo I deste Edital de Chamamento Público).

4.4.2. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

4.5. O e-mail que encaminhar a proposta e a documentação deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo do e-mail.

4.5.1. A documentação completa (item 4.8 deste Edital) anexada ao e-mail deverá ser nomeada de acordo com a nomenclatura utilizada no item 4.8 deste Edital e incluída na ordem discriminada nesse item.

4.6. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

4.7. O valor proposto deverá considerar, a cargo do proponente, todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, necessários para regularização da aquisição e transferência do imóvel para a União via Secretaria de Patrimônio da União (SPU).

4.7.1. Quando do pagamento do valor pela aquisição, serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1.234¹, de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.

4.8. O presente Chamamento tem por objetivo realizar a prospecção no mercado, identificando imóveis disponíveis para posterior avaliação pelo TRT3 acerca da forma a ser

¹ Disponível em <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200>



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

adotada para a contratação. Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital do chamamento, a seguinte documentação:

- 4.8.1.** Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do proprietário, relacionados no item 5.1.1 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 4.8.2.** Consulta aos cadastros:
 - 4.8.2.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
 - 4.8.2.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);
 - 4.8.2.3.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e
 - 4.8.2.4.** Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.
- 4.8.3.** Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 4.8.4.** Documentos do imóvel relacionados nos subitens i.i, i.ii e i.iii do item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 4.8.5.** Informação básica do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.
- 4.8.6.** Arquivos, preferencialmente em formato DWG, das plantas baixas atualizadas, corte de fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato DWG, deverão ser enviados digitalizados, com boa qualidade.
- 4.8.7.** É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.
- 4.9.** Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT/3ª Região.
- 4.10.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores, magistrados ou dirigentes do TRT/3ª Região, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

5.2. O julgamento das propostas será feito com base:

5.2.1. Em estudo de viabilidade que comprove a possibilidade de adequação do imóvel (edificado ou terreno) considerando os requisitos estabelecidos no item 4 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital), em especial o programa de necessidades; e

5.2.1.1. O estudo deverá contemplar, inclusive, uma estimativa do custo com reformas e adaptações necessárias à construção/adequação do imóvel.

5.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, a ser feita por equipe multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo proponente.

5.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

5.4. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela (s) que eventualmente sirva (m) aos interesses da Administração.

5.5. Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência do TRT3.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO

6.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição.

6.1.1. Caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades do TRT/3ª Região, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

6.1.2. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o TRT/3ª Região deverá realizar procedimento licitatório.

6.1.3. Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a um contrato de compra e venda, formalizado perante a SPU/MG, nos termos da Orientação Normativa n. 01/2018.

6.2. Para fins de celebração do contrato de compra e venda, decorrente da seleção de imóvel por meio do presente Chamamento Público ou de eventual Processo Licitatório com base na Lei 14.133/2021, será exigida a apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 6.3 a 6.5 deste Edital.

6.2.1. O proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante dos itens 6.3 a 6.5 deste instrumento, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

6.3. Documentação do Proprietário do Imóvel:

6.3.1. Habilitação jurídica, nos termos do art. 68 da Lei n. 14.133/2021:

6.3.1.1. Se pessoa física: cópia autenticada do RG e CPF; comprovante de residência; certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado; e certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

6.3.1.2. Se pessoa jurídica: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- 6.3.1.3.** Se pessoa física ou jurídica: Declaração que não emprega menor, conforme anexo II do Termo de Referência (Anexo I deste Edital); e
- 6.3.1.4.** No caso de sociedades civis: Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- 6.3.2.** Regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:
- 6.3.2.1.** Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
- 6.3.2.2.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
- 6.3.2.3.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 6.3.2.4.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- 6.3.3.** Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.3.4.** Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inciso IV do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.
- 6.3.5.** Declaração Conjunta, conforme anexo III do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).
- 6.3.6.** Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).
- 6.3.7.** Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).
- 6.3.8.** Consulta aos cadastros:
- 6.3.8.1.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);
- 6.3.8.2.** Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

6.3.8.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

6.3.8.4. Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação.

6.3.9. Observações:

6.3.9.1. a prova de regularidade abrange as esferas administrativa e fiscal;

6.3.9.2. a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);

6.3.9.3. a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;

6.3.9.4. a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);

6.3.9.5. a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativa de débitos (INSS).

6.4. Documentação referente à(s) Pessoa(s) Física(s) que representam a Pessoa Jurídica:

6.4.1. RG e CPF;

6.4.2. Comprovante de residência;

6.4.3. Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

6.4.4. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.

6.5. Documentação do imóvel para assinatura do Contrato de Compra e Venda:



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

6.5.1. Para edificação e terreno:

- 6.5.1.1.** Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- 6.5.1.2.** Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
- 6.5.1.3.** Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
- 6.5.1.4.** Memorial descritivo do terreno assinado por profissional habilitado;
- 6.5.1.5.** Plantas de situação e localização do terreno e assinadas por profissional habilitado.

6.5.2. Somente para edificação:

- 6.5.2.1.** Memorial descritivo do terreno e construções assinado por profissional habilitado;
- 6.5.2.2.** Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado;
- 6.5.2.3.** Carta de Habite-se emitida pela Prefeitura de Belo Horizonte;
- 6.5.2.4.** Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB), se houver;
- 6.5.2.5.** Laudo do sistema de proteção de descargas atmosféricas, com assinatura do engenheiro responsável;
- 6.5.2.6.** Laudo de inspeção predial, atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por engenheiro responsável;
- 6.5.2.7.** Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- 6.5.2.8.** Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- 6.5.2.9.** Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- 6.5.2.10.** Documentação do fabricante ou laudo emitido por entidade habilitada para tal, comprovando o desempenho antiderrapante dos pisos, se houver;
- 6.5.2.11.** Arquivos, preferencialmente em formato DWG, compatível com a versão 2013 do Autocad, do projeto de arquitetura aprovado na Prefeitura de Belo Horizonte, dos projetos executivos de arquitetura, estrutura e de todas as instalações executadas ou previstas no imóvel (elétrica, hidrossanitária, elétrica, elevadores, climatização, SPDA, cabeamento estruturado, prevenção e combate a incêndio etc.). Caso não estejam disponíveis em formato DWG, deverão ser enviados digitalizados, com boa qualidade;
- 6.5.2.12.** Arquivo em formato texto dos memoriais descritivos correspondentes aos projetos citados no item anterior, se houver.

7. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS

7.1. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 14.133/21, ficando desde já esclarecido que o TRT3 não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

7.1.1. O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato, a qual se dará no âmbito da Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU/MG), conforme previsão contida na Orientação Normativa nº 01/2018 daquele órgão.

7.1.2. Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada, por equipe multidisciplinar do TRT3, vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

7.2. Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, conforme disposições constantes da Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- 7.3.** Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Secretaria de Licitações e Contratos, através do e-mail licitacao@trt3.jus.br.
- 7.4.** O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.
- 7.5.** Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico do TRT/3ª Região (www.trt3.jus.br), onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de e-mail usado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 4.8 deste Edital.
- 7.6.** Os atos praticados ao longo do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico do TRT/3ª Região (www.trt3.jus.br).
- 7.7.** As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.
- 7.8.** O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela TRT3, devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos neste Edital de Chamamento Público e às necessidades do Órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

Desembargador Ricardo Antônio Mohallem

Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. OBJETO

Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado imobiliário para futura aquisição de imóvel (edificado ou terreno) que atenda aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte considerando as 48 (quarenta e oito) Varas e os respectivos setores de apoio instalados em um endereço único.

O Chamamento Público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção nem implicando obrigatoriedade de aquisição dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.2. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

Realizada a prospecção, caso haja somente uma proposta cujas características do imóvel (localização, área, qualidade das instalações, segurança da região, facilidade de acesso etc.) atendam às necessidades do TRT/3ª Região, deverá ser feito o procedimento de contratação direta, por inexigibilidade de licitação. Contudo, se mais de uma proposta atender de forma equivalente às necessidades do Regional e for estabelecido um cenário competitivo, em termos de vantajosidade, deverá ser aberto o devido procedimento licitatório. Em qualquer das hipóteses, a contratação resultante corresponderá a um contrato de compra e venda, formalizado perante a SPU/MG, nos termos da Orientação Normativa n. 01/2018.

2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO

Durante o exercício de 2021, o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, que, até então, funcionava em dois imóveis locados, ao custo mensal de aproximadamente R\$580.000,00 (quinhentos



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

e oitenta mil reais), foi transferido para o prédio próprio situado na Rua Goitacazes, n. 1475, Bairro Barro Preto.

Os fatores que motivaram tal transferência foram, principalmente: (i) a meta estabelecida pela Administração do Regional biênio 2020-2021, de redução de despesas com locação de imóveis por limitações de ordem orçamentária e financeira, naquele biênio; (ii) o baixíssimo movimento de pessoas nos prédios da Capital, no período, em razão da Pandemia de COVID-19 e das restrições sanitárias dela advindas, que inviabilizaram as atividades presenciais afetando a realização de audiências e o atendimento aos jurisdicionados, que passaram a ser feitos remotamente; (iii) o crescimento do trabalho remoto, que, à época, viabilizou a manutenção e continuidade da prestação jurisdicional preservando a saúde e a segurança de magistrados e servidores; e (iv) o cenário de permanência do teletrabalho que então se indicava, fosse pelos investimentos feitos pelo Col. Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT)² e pelos Tribunais em equipamentos, tecnologias e ferramentas que permitissem a realização de audiências por videoconferência e atos processuais telepresenciais, fosse por entendimentos firmados pelo CSJT que apontavam para a manutenção do trabalho na forma virtual.

Neste sentido, o Relatório de Auditoria elaborado pela Secretaria de Auditoria (SECAUDI) do CSJT em que foram avaliados os “trabalhos desenvolvidos pelos TRTs da 3ª e da 12ª Regiões para redução de áreas” (Processo CSJT-A-851-82.2021.5.90.0000), do qual constou:

Além do cenário econômico atual do país, as mudanças impostas pela pandemia de COVID-19 impulsionaram alterações da modalidade de trabalho presencial para o trabalho remoto, realidade que se mostra uma tendência para o futuro do serviço público. Esse movimento criou oportunidades de redução de uso dos espaços físicos e de gastos com imóveis no âmbito da Justiça do Trabalho. Dessa forma, é possível aumentar a eficiência em virtude da melhor utilização dos recursos públicos disponíveis. (grifos nossos)

² Veja-se, por exemplo (a) o ofício circular CSJT.GP.SG N° 17/2020 da Presidência do CSJT, no qual ficou ressaltado que as disposições que suspendiam a prestação de serviços presenciais na Justiça do Trabalho continuariam em vigor e produzindo efeitos por prazo indeterminado; e (b) a Recomendação n° 8/CGJT, de 23/06/2020, por meio da qual o Corregedor-Geral da Justiça do Trabalho recomendou aos Tribunais Regionais que implementassem medidas para viabilizar a atermação e o atendimento virtual dos jurisdicionados.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Tal relatório foi aprovado, com o resultado daquela auditoria homologado pelo Plenário do CSJT em sessão realizada em 27/08/2021, cujo acórdão³ da Exma. Conselheira Relatora, Desembargadora Anne Helena Fischer Inojosa, registrou:

Como bem salientado no relatório em exame, o Brasil vem enfrentando diversas crises econômicas que culminaram na instituição do Novo Regime Fiscal (NRF) no âmbito dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União, por meio da Emenda Constitucional nº 95/2016, que limitou os gastos primários por 20 anos.

Além disso, o princípio da eficiência é algo almejado por toda administração pública, sendo a preocupação primordial dos legisladores ao realizarem a reforma administrativa de 1998 (Emenda Constitucional 19/1998).

Aliados a esta necessidade contínua e premente, não podemos desconsiderar o cenário econômico do país e as mudanças comportamentais decorrentes de pandemia de COVID19, que culminaram com a mudança de paradigmas, com a adoção do trabalho remoto, como regra, antecipando uma tendência para o futuro do serviço público. (grifos nossos)

No mesmo sentido, a notícia veiculada no sítio eletrônico do CSJT em 20/10/2020, nos seguintes termos:

***20/10/20** - O Tribunal Superior do Trabalho e o Conselho Superior da Justiça do Trabalho vão implementar, a partir de 3/11, a etapa preliminar de retorno ao trabalho presencial, observadas as ações de prevenção ao contágio pela Covid-19. A medida foi divulgada nessa segunda-feira (19) no **Ato Conjunto 398/2020**, assinado pela presidente do TST e do CSJT, ministra Maria Cristina Peduzzi, pelo vice-*

³ Acórdão publicado em 06/09/2021 e disponível em: <https://consultadocumento.tst.jus.br/consultaDocumento/acordao.do?anoProcInt=2021&numProcInt=63865&dtaPublicacaoStr=06/09/2021%2007:00:00&nia=7698360>



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

presidente, ministro Vieira de Mello Filho, e pelo corregedor-geral da Justiça do Trabalho, ministro Aloysio Corrêa da Veiga.

A primeira etapa não contempla a abertura ao público externo. O momento inicial da retomada alcança os servidores que atuam nos gabinetes dos ministros e nas atividades consideradas essenciais. Persiste a prestação de serviços por meio remoto, assegurando-se que, no máximo, 30% dos servidores, prestadores de serviço e colaboradores exerçam as atividades presencialmente nesses setores. O documento prevê a divisão de equipes fixas, em turnos de trabalho distintos, com sistema de rodízio.

As unidades que estiverem exercendo as atividades de forma remota sem prejuízo da produtividade poderão continuar trabalhando por esse meio.

*(...).*⁴

(negritos originais, grifos nossos)

A mudança do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte para o prédio próprio situado na Rua dos Goitacazes não impactou, à época, nos trabalhos do Regional, que eram realizados predominantemente de forma não presencial, e importou em significativa economia para o TRT3.

Entretanto, contrariando a tendência de adoção progressiva do teletrabalho como regra, as discussões sobre a retomada das atividades presenciais se fortaleceram após o controle sanitário da Pandemia, culminando na determinação exarada pelo Col. Conselho Nacional de Justiça (CNJ) nos autos do PCA nº 0002260-11.2022.2.00.0000, bem como na Instrução Normativa Conjunta TRT3 GP/GCR/GVCR N. 100, de 27 de fevereiro de 2023, levando a uma retomada repentina da ocupação física do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, com a presença concomitante de magistrados, servidores, estagiários, terceirizados, advogados e jurisdicionados de todas as 48 Varas e das suas unidades de apoio. Essa ocupação e o elevado quantitativo de pessoas que nele passou a transitar diariamente trouxeram desafios até então não vivenciados por este Tribunal.

Diversas queixas começaram a surgir em relação à estrutura do imóvel⁵, noticiando

⁴Notícia disponível em: <https://www.csjt.jus.br/web/csjt/-/tst-adotar%C3%A1-etapa-preliminar-para-retornos-ao-trabalho-presencial>. Acesso em: 24/08/2023.

⁵ Algumas protocoladas por meio dos e-PADs 4986/2023, 5405/2023, 5164/2023, 5422/2023, 5439/2023, 5465/2023, 5713/2023 e 20720/2023.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

problemas como a falta de isolamento acústico eficiente entre as salas de audiência, acarretando barulho excessivo e interferindo na qualidade da prestação jurisdicional; recorrentes paralisações dos elevadores; espaços restritos dos andares, situação agravada pelo número de pessoas transitando pelo prédio; inexistência de gabinetes para os juízes despacharem com advogados e servidores; ausência de espaço físico reservado para os assistentes de juiz; acessibilidade inadequada nas salas de audiência; e ventilação natural dos ambientes insuficiente.

Outros problemas com as instalações do Fórum de Belo Horizonte foram repassados à Administração em reuniões com magistrados e com Secretários de Varas e por meio de documentos, como: inadequação dos equipamentos para realização de videoconferência e de gravação das audiências presenciais; salas de audiências pequenas e abafadas; falta de tratamento acústico nas salas de audiência; falta de estrutura de banheiros nos corredores, com estado precário daqueles em funcionamento e muito ruído com a reforma de outros; distanciamento entre a Secretaria e as salas de audiência, separadas pela espera, diminuindo, assim, a interação entre magistrado e sua equipe de trabalho, além de aumentar o risco de o magistrado ser abordado nos corredores⁶; inexistência de sanitário privativo para magistrado; espaço insuficiente nas Secretarias para abrigar todos os postos de trabalho e os mobiliários necessários; e espaço inadequado para realização de refeições.

Os fatos noticiados nas manifestações acima mencionadas integraram a motivação da decisão da d. Presidência deste Tribunal⁷, com as seguintes diretrizes:

*Esta Presidência comunica aos juízes e aos servidores lotados no foro da Capital do Estado, que fica autorizado, de forma **excepcional e provisória**, o trabalho remoto exclusivamente nas varas do trabalho e nas unidades localizadas no Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, situado à Rua dos Goitacazes, nº 1475, Barro Preto, permitindo-se a realização das audiências no formato telepresencial e a manutenção do “Projeto Piloto de Trabalho Remoto”, até ulterior deliberação.*

(...)

Além das intervenções em curso, permanecem em elaboração os estudos para retomada do funcionamento totalmente presencial do Fórum da Justiça

⁶ Problemas registrados na Ata de Audiência realizada em 02/05/2022, relativa ao processo n. 0010889-30-2011-5.03.0111 e integrante do e-PAD n. 14.754/2022, encaminhado à Presidência em 04/05/22.

⁷ Despacho exarado em 13/02/2023 nos autos do expediente protocolizado por meio do e-PAD 4.513/2023.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

do Trabalho de Belo Horizonte, sendo que a Administração continuará envidando esforços para a solução célere dos problemas identificados.

Desde 2022, a Administração do TRT3 já vinha atuando no intuito de buscar soluções apropriadas para os problemas reportados, entre as quais se destacam: a modernização dos elevadores dos prédios⁸; a realização de ensaio para verificação do desempenho acústico e elaboração de projeto para subsidiar a contratação de empresa para adequação acústica nas salas de audiência⁹; a instalação de novos equipamentos de gravação nas salas de audiência¹⁰; e a realização de estudos referentes à melhoria das condições de acessibilidade¹¹.

Não obstante, algumas situações restaram intransponíveis, mesmo com as intervenções realizadas no imóvel¹², pelo que foi designada Equipe de Planejamento¹³ para analisar as condições do prédio onde funciona o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, a fim de verificar a sua adequação à finalidade a que foi destinado desde 2021, apresentando as possíveis soluções para a eliminação dos problemas reiteradamente comunicados à atual Administração.

Nos estudos realizados, a Equipe constituída concluiu que “(...) embora o imóvel da Rua Goitacazes, 1.475, esteja funcionando na configuração atual de 4 (quatro) varas por pavimento, há limitações capazes de impactar as atividades, sobretudo no que se refere às características dimensionais (mormente, área construída por vara) e de *layout* (...)”, submetendo à avaliação superior as seguintes alternativas: (i) continuidade da ocupação atual, mesmo diante das limitações constatadas; (ii) busca de alternativas de espaço físico para migração de parte das Varas do Trabalho da Capital, com o funcionamento do Fórum Trabalhista dividido em imóveis distintos; e (iii) busca de espaço físico para migração total das Varas do Trabalho, incluindo os serviços de apoio, de modo a manter o Fórum

⁸ Formalizada por meio do contrato 22SR014.

⁹ Por meio do contrato 22SR053.

¹⁰ Adquiridos mediante realização de procedimento licitatório (Pregão Eletrônico 04/2023).

¹¹ Vide Pregões Eletrônicos 12/2023 e 24/2023.

¹² O que foi registrado por ofícios da Comissão de Atenção Prioritária ao Primeiro Grau de Jurisdição, pela Associação dos Magistrados da Justiça do Trabalho – AMATRA 3 e pelo Juiz Diretor do Foro de Belo Horizonte - como procurador dos 48 juízes titulares e dos 39 juízes substitutos da Capital -, encaminhados à Presidência do TRT3.

¹³ Vide e-PAD 26.278/2023.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Trabalhista funcionando em um único endereço¹⁴.

A Presidência do TRT3 determinou, então, a “continuidade dos trabalhos pela EPC, que deverá considerar, como ação para tratamento dos problemas apresentados, a mudança de todas as referidas unidades para um único imóvel, com estrita observância da legislação que rege a matéria (...)”¹⁵ (grifos originais). Atendendo à determinação, a aludida Equipe elaborou o esboço de um programa das necessidades que o novo imóvel deveria contemplar, para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte e setores associados, e discorreu sobre as possíveis soluções referentes à mudança do Fórum para um edifício único.

Uma das possibilidades apresentadas foi a utilização de imóveis da União já entregues ao TRT3. Neste aspecto, a Equipe avaliou todos os imóveis sob uso do TRT3¹⁶ e apontou que somente “(...) os edifícios do quarteirão Q26 apresentam área construída disponível e compatível com a estimativa (...)”, ressaltando que “(...) as benfeitorias n. 7 e 8 existentes no quarteirão Q26 têm potencial de sediar o Fórum, conforme projeto original, ainda que descartada a construção do edifício anexo (...)”. Alertou, contudo, que, em julho/2020, fora remetido ofício à Superintendência do Patrimônio da União (SPU) em Minas Gerais com o intuito de devolver aqueles imóveis à União e que, em 2022, a SPU informou ao Tribunal, mediante ofício, que os trâmites para a alienação dos mesmos “se encontram adiantados e em processo de inexecução reversão”, mas que “sua utilização faz-se viável caso não se confirme a alienação dos imóveis anunciada pela SPU”.

A área remanescente do quarteirão Q26 (majoritariamente, edifícios Arthur da Costa Guimarães, com 11.013,76m² e Álvaro da Silveira, com 14.439,13m²) ainda se encontra na responsabilidade da unidade gestora TRT 3ª Região perante a SPU e, não obstante os prédios apresentem potencial para abrigar o Fórum de Belo Horizonte, demandam intervenções de reforma e restauração cuja execução requer projetos e obras específicas, com prazos dilatados em função da complexidade das intervenções, da necessidade de projetos próprios de restauração e da reduzida equipe técnica deste Regional.

Também foram avaliadas as possibilidades de destinação ao Regional de imóvel de

¹⁴ Documento com identificador e-PAD nº 26278-2023-9.

¹⁵ Despacho do Exmo. Desembargador Presidente em 04/07/2023, documento com identificador 26278-2023-13.

¹⁶ Item 4.1 do Estudo Técnico Preliminar (ETP) elaborado e anexado mediante docs. id. 26278-2013-14 e 26278-2023-15.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

propriedade da União, Estado ou Município, e de utilização compartilhada de imóvel com outro órgão da Administração Pública¹⁷. Conforme relatado, o Estado de Minas Gerais e o Município de Belo Horizonte informaram não dispor de imóvel para compartilhamento ou destinação ao TRT. Quanto à União, as consultas feitas demonstraram não haver imóvel disponível que abrigue as 48 Varas do Trabalho. Não houve, até a data de conclusão dos estudos, resposta à consulta realizada pela equipe, referente à possibilidade de compartilhamento de espaço com outros órgãos da Administração Pública.

As alternativas de aquisição de imóvel (terreno ou edificação já construída) para sediar o Fórum da Justiça do Trabalho e de locação (tradicional, com *facilities* e no formato *built to suit*) também foram objeto da análise da equipe¹⁸, com destaque para os pontos positivos e negativos de cada opção. No documento elaborado, foi ressaltado que “(...) para a escolha de qualquer imóvel para a solução da demanda apresentada neste ETP, **é necessário a instrução de Chamamento Público e/ou Processo Licitatório** que já contará com a solução definida” (destaques nossos).

Por meio da Proposição DG n. 09/2023¹⁹, foram apresentadas sugestões referentes ao programa de necessidades e, “considerando todos os elementos indicados e os prazo estimados pela EPC para a realização da contratação”, foram identificadas duas tipologias “capazes de atender atualmente a este Regional, com a celeridade exigida para a solução da demanda em questão”, quais sejam, a locação tradicional e a locação do tipo “*built to suit*” sem investimentos e sem reversão. Esta proposição foi acolhida pelo Exmo. Desembargador Presidente, que determinou “a continuidade dos trabalhos pela EPC, direcionados para as seguintes tipologias de solução: Locação tradicional e Locação *Built to Suit* sem investimento e sem reversão.”²⁰. Definida a solução, elaborou-se o documento com identificador 26278-2023-39, tratando da realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção de imóveis para a locação tradicional, considerando imóvel totalmente adequado para ocupação inicial por este Regional, ou locação “*built to suit*” (BTS) sem investimento e sem reversão, que atendam aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte.

Em reunião por videoconferência realizada no dia 04/09/2023, com a participação de

¹⁷ Item 4.2 do ETP anexado mediante docs. id. 26278-2013-15 e 26278-2023-16.

¹⁸ Itens 4.3 e 4.4, respectivamente, do ETP anexado mediante doc. id. 26278-2013-16

¹⁹ Doc. id. 26278-2023-27.

²⁰ Despacho assinado em 01/08/2023, documento com identificador 26278-2023-27.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

servidores deste Regional e da equipe de auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT), aquele Órgão manifestou o entendimento de que a locação de imóvel, quando necessária, deve ser considerada uma solução temporária para a insuficiência de espaço físico e que os estudos que compõem o processo devem incluir soluções definitivas no longo prazo, como, por exemplo, a construção, a aquisição ou a desapropriação de imóvel para a sede própria, visando não perpetuar a obrigação de pagamento de aluguéis. Diante de tal posicionamento, as autoridades do TRT3 decidiram pela inclusão da aquisição na prospecção de imóveis, para uso exclusivo por este Regional.

Desta forma, foi publicado em 06/10/2023, o Edital de Chamamento Público n. 01/2023 para prospecção de mercado imobiliário visando alugar ou adquirir imóvel para abrigar o Foro Trabalhista da Capital, conforme doc. id. 40564-2023-11. Após a publicação do instrumento convocatório e em nova reunião, os representantes do CSJT sugeriram algumas alterações nas regras editalícias visando ampliar as possibilidades de soluções definitivas. Dentre as observações, destacamos a sugestão do Conselho pela retirada do edital da prospecção de imóveis na modalidade *built to suit* por apresentar potencial de afastar possíveis participantes do certame. Diante disso, a Direção do TRT determinou a suspensão do referido edital para que fossem efetuadas as modificações necessárias, de acordo com as novas diretrizes dadas pelo Conselho Superior, o que foi corroborado pela Presidência do TRT em despacho exarado em 19 de outubro passado.

Desse modo, em atendimento à determinação da Administração, foi elaborado novo ETP com foco na aquisição de imóvel, na forma tradicional, para abrigar o Fórum de Belo Horizonte.

Trata-se de uma estratégia da Administração que visa aproveitar o instrumento do Chamamento Público para pesquisar no mercado imobiliário da Capital a disponibilidade de imóveis com características compatíveis e que possam ser ofertados para venda. Nessas condições, a depender do resultado do chamamento e dos imóveis ofertados, este Regional poderá cumprir a estratégia de prover uma solução definitiva para a insuficiência de espaço físico da sede atual mediante aquisição, desapropriação, construção ou outra forma de utilização de imóvel pertencente ao patrimônio da União.

Busca-se, portanto, a prospecção do mercado imobiliário local visando instruir e subsidiar o processo de aquisição de imóvel destinado a sediar o Fórum da Justiça do Trabalho, considerando as 48 Varas do Trabalho e os respectivos setores de apoio, instalados em um endereço único.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

Nas licitações que realiza, a Administração deve aplicar o princípio do parcelamento do objeto, como regra, conforme disposto no art. 47, II, da Lei nº 14.133/2021 para assegurar que o procedimento licitatório seja tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

O programa de necessidades indicado no ETP, relativo ao Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, é muito específico e dispõe de complexidade significativa, o que demandará diversos projetos e um volume de investimentos de grande porte.

Considerando os estudos técnicos realizados, tal programa de necessidades indica uma dificuldade de se encontrar um imóvel disponível que contemple todos os requisitos, conforme já apontado, e sinalizam que haverá a necessidade de adaptações e reformas fundamentais, gerando por consequência investimento importante e imediato.

O parcelamento da solução - ou seja, a aquisição e as adaptações/reformas/construção subsequentes em contratações apartadas, é tecnicamente viável, já que o Tribunal conta com equipe na área de Engenharia e Arquitetura para coordenar os trabalhos de planejamento e fiscalização de eventual execução indireta de obras e serviços de engenharia.

Neste cenário de contratação, na forma parcelada, teremos a celebração do contrato de compra e venda seguida dos trabalhos de planejamento para execução das adaptações/reformas ou construção. Com isso, serão necessárias outras contratações: projetos de engenharia diversos, execução, fiscalização auxiliar, com cronogramas complementares.

Na solução parcelada, as contratações de projetos, execução das adaptações/reformas/construção, aprovação dos projetos nos órgãos competentes como prefeitura, Corpo de Bombeiros, entre outros e o investimento são de responsabilidade do Tribunal.

Por todo o exposto, entende-se que existe viabilidade técnica para realização das adaptações/reformas/construção necessárias.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel ofertado deverá atender ou permitir adaptação para atendimento aos parâmetros relacionados a seguir, à legislação urbanística e às normas de acessibilidade e segurança contra incêndio. O espaço ofertado deverá corresponder à totalidade do imóvel.

No caso de imóvel edificado, a área a ser ofertada deverá, preferencialmente, ser entre 14.200 e 21.900 m². Áreas diferentes da faixa especificada poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados.

O cálculo das áreas estimadas encontra-se detalhado no Anexo I.

Os terrenos deverão apresentar potencial para construção de edificação com área mínima de 14.200 m², com atendimento aos parâmetros urbanísticos previstos para o zoneamento no qual estejam inseridos, de acordo com o Plano Diretor de Belo Horizonte.

4.1.1. LOCALIZAÇÃO

Conforme proposição da Diretoria-Geral deste Regional no curso dos Estudos Técnicos preliminares (ETP), acolhida pela Presidência do TRT 3ª Região (doc. 26278-2023-72), o futuro imóvel deverá estar localizado nas seguintes regiões da Capital, em ordem de preferência: (a) a região do Hipercentro de Belo Horizonte; (b) a região Centro de Belo Horizonte; (c) a região delimitada pela avenida do Contorno de Belo Horizonte.

Excepcionalmente, será admitida a apresentação de proposta referente a imóvel localizado em região distinta daquelas acima indicadas, desde que pertencente ao Município de Belo Horizonte e observados todos os requisitos estabelecidos neste Termo que poderão ser avaliadas pela Administração.

4.1.2. INFRAESTRUTURA LOCAL

- Estar inserido em zoneamento que permita o uso, ocupação e funcionamento dos serviços a serem desempenhados no local, de acordo com plano diretor municipal.
- Estar localizado em via pavimentada, dotada de infraestrutura urbana básica (rede de drenagem pluvial, rede de abastecimento de água potável, rede de esgotamento sanitário, rede de energia elétrica e iluminação, vias adjacentes pavimentadas e rede de telefonia, e dados).



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- Estar localizado em região atendida por paradas de transporte coletivo, estacionamento e serviços de restaurante ou lanchonete a aproximadamente 500m de distância.
- Estar localizado em região de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

4.1.3. PROGRAMA DE NECESSIDADES PARA O FÓRUM DE BELO HORIZONTE

O imóvel deverá permitir a instalação da seguinte estrutura, atendendo às diretrizes da Resolução n. 70/2010 do CSJT, do Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais e às sugestões da Diretoria-Geral do TRT em relação a pontos flexíveis do programa de necessidades, conforme Proposição DG N. 09/2023, acolhidas pela Presidência deste Regional.

4.1.3.1. FÓRUM DE BELO HORIZONTE

Para os estudos de viabilidade do imóvel, será analisada a possibilidade de implantação dos seguintes setores:

- a. 48 Varas do Trabalho;
- b. Secretaria de Apoio Judiciário;
- c. Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau;
- d. Secretaria de Mandados Judiciais;
- e. Secretaria de Cálculos Judiciais;
- f. Juízo Auxiliar de Execuções;
- g. Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas de 1º Grau;
- h. Unidades de apoio administrativo;
- i. Espaço físico para exercício de atividade de apoio à prestação jurisdicional;
- j. Áreas técnicas.

4.1.3.1.1. INFORMAÇÕES UTILIZADAS PARA DIMENSIONAMENTO DOS ESPAÇOS

- Para os referenciais do número de servidores/magistrados e áreas mínimas e máximas por ambiente, ver quadro de áreas no Anexo I.
- As áreas foram estimadas considerando, no que couber, os referenciais do Anexo I da Resolução CSJT n. 70/2010.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- Os sanitários e as copas já estão computados no percentual de 30% da célula básica.
- As áreas técnicas (QGBT, CPD, ar condicionado etc.), estão consideradas no percentual de 35% da área computável.
- As áreas para os setores de apoio, que incluem salas para Secretaria de Serviços Terceirizados, Segurança, Informática, Gestão Predial, Vestiários e Refeitórios, estão consideradas no percentual de 30% da célula básica.

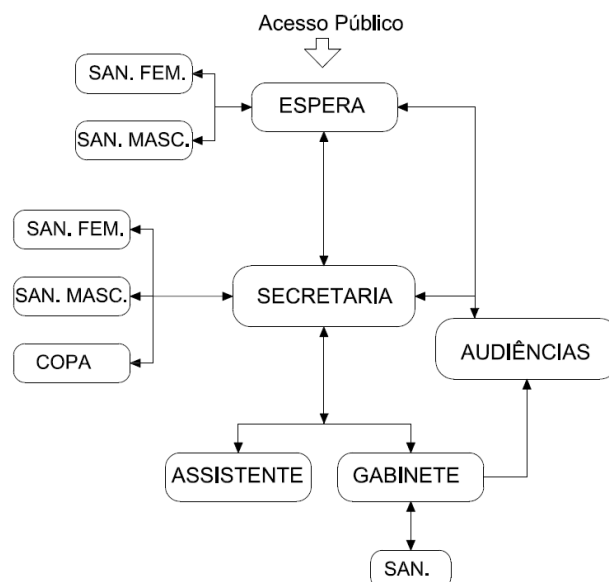
4.1.3.1.2. VARAS DO TRABALHO

A célula básica de sede jurisdicional para funcionamento de uma Vara do Trabalho será estruturada por um conjunto mínimo de ambientes de trabalho composto por:

- Gabinete para magistrado;
- Sala para assistentes;
- Sala de audiências;
- Secretaria;
- Copa;
- Sanitários acessíveis feminino e masculino;
- Sanitário acessível privativo para magistrado.

O programa arquitetônico das Varas deverá contemplar área para o público com os seguintes ambientes:

- Espera para as audiências;
- Sanitários acessíveis feminino e masculino.





TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Figura 01 - Distribuição esquemática dos ambientes das Varas do Trabalho

Fonte: Secretaria de Engenharia

Nota: O dimensionamento e disposição das áreas de apoio ao público dependerá da configuração do prédio. Conforme decisão da Administração (doc. 26278-2023-39), as áreas de espera e sanitários para uso público poderão ser compartilhadas por mais de uma vara do trabalho. Neste caso, o quantitativo de assentos e sanitários deverá ser compatível com o número de usuários e atender aos normativos aplicáveis, mas considerando que duas instalações sanitárias (uma por gênero) poderão atender a no máximo quatro Varas do Trabalho, no caso de compartilhamento de espera.

4.1.3.1.3. APOIO À PRIMEIRA INSTÂNCIA

O programa arquitetônico deverá contemplar área construída para apoio à Primeira Instância e terceirizados, composta, no mínimo, pelos seguintes ambientes:

- a. Secretaria de Apoio Judiciário:
 - i) Espera/Recepção;
 - ii) Sala do Diretor do Foro;
 - iii) Sala do Secretário;
 - iv) Secretaria;
 - v) Copa;
 - vi) Sanitários acessíveis feminino e masculino;
 - vii) Sanitário acessível privativo para secretário;
 - viii) Sanitário acessível privativo para magistrado.

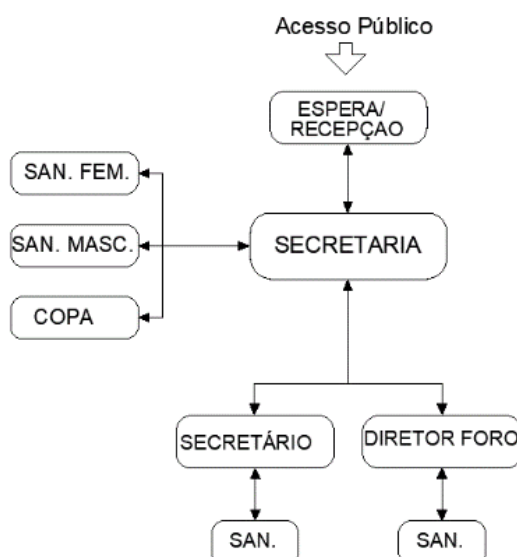


Figura 02 - Distribuição esquemática dos ambientes do Apoio à 1ª Instância

Fonte: Secretaria de Engenharia



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- b. Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau:
- i) Espera;
 - ii) Sala para oitiva;
 - iii) Sala para Atermação;
 - iv) Secretaria;
 - v) Sala para secretário;
 - vi) Copa;
 - vii) Sanitário acessível privativo secretário;
 - viii) Sanitários acessíveis feminino e masculino.

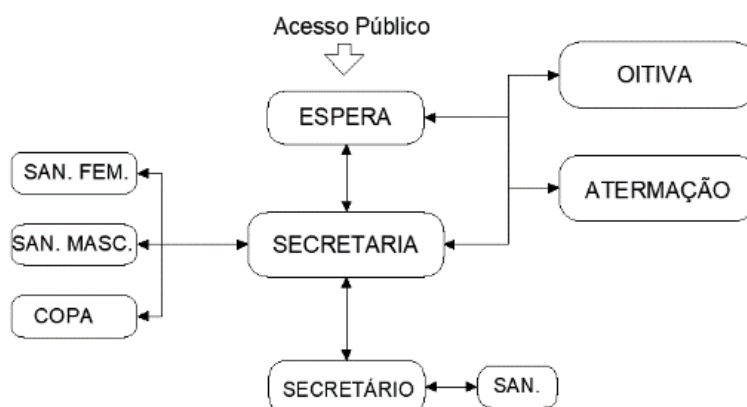


Figura 03 - Distribuição esquemática dos ambientes da Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau

Fonte: Secretaria de Engenharia

- c. Secretaria de Mandados Judiciais:
- i) Sala para secretário;
 - ii) Secretaria;
 - iii) Copa;
 - iv) Sanitário acessível privativo secretário;
 - v) Sanitários acessíveis feminino e masculino.
- d. Secretaria de Cálculos Judiciais:
- i) Sala para secretário;
 - ii) Secretaria;
 - iii) Copa;
 - iv) Sanitário acessível privativo secretário;
 - v) Sanitários acessíveis feminino e masculino.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

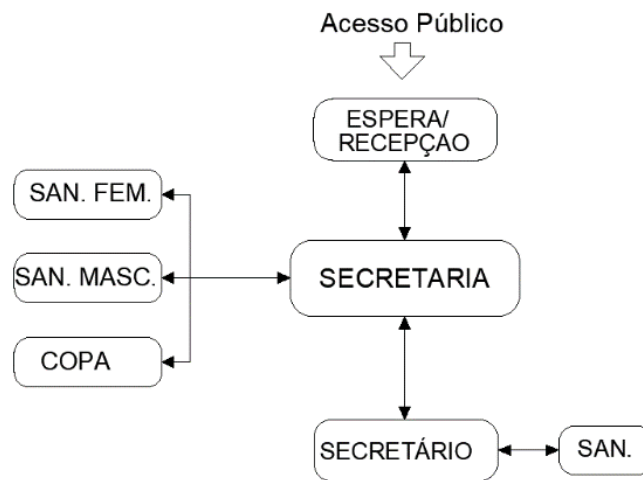


Figura 04 - Distribuição esquemática dos ambientes das Secretarias de Mandados Judiciais e Cálculos Judiciais

Fonte: Secretaria de Engenharia

- e. Juízo Auxiliar de Execuções;
 - i) Sala de audiências;
 - ii) Sala para secretário;
 - iii) Secretaria;
 - iv) Copa;
 - v) Sanitário acessível privativo secretário;
 - vi) Sanitários acessíveis feminino e masculino;
 - vii) Núcleo Garimpo;
 - viii) Núcleo de Pesquisa Patrimonial;
 - ix) Sala do magistrado responsável;
 - x) Sanitário acessível privativo para magistrado.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

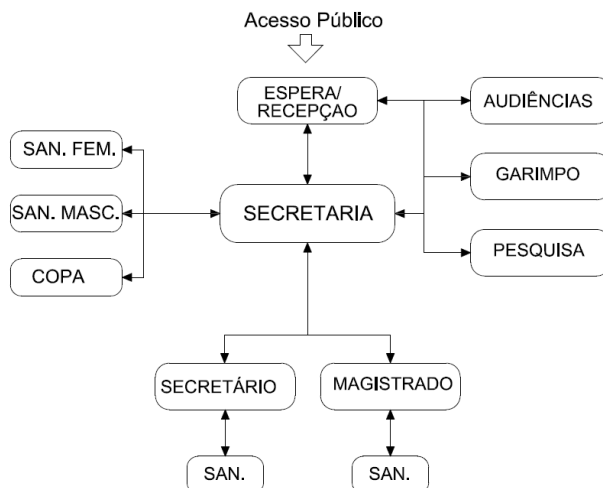


Figura 05 - Distribuição esquemática dos ambientes do Juízo Auxiliar de Execuções
Fonte: Secretaria de Engenharia

- f. Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas de 1º Grau:
- i) Espera;
 - ii) Sala do magistrado responsável;
 - iii) 3 (três) salas de conciliação;
 - iv) Secretaria;
 - v) Copa;
 - vi) Sanitários acessíveis feminino e masculino;
 - vii) Sanitário acessível privativo para magistrado.

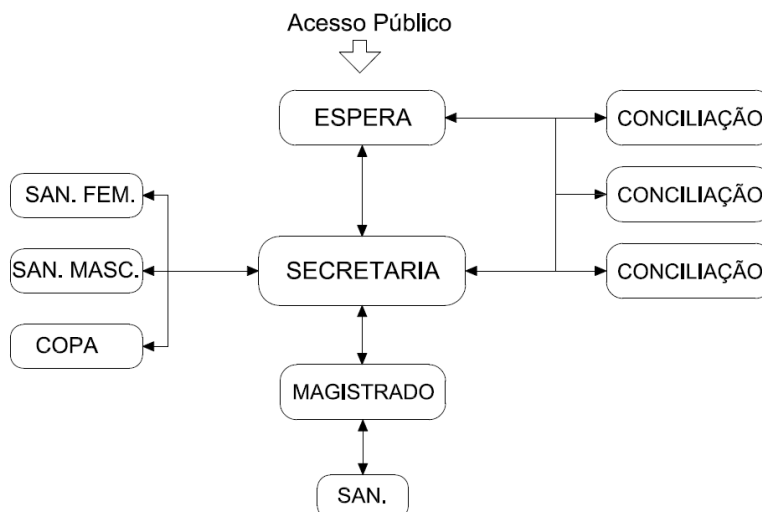


Figura 06 - Distribuição esquemática dos ambientes do Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Fonte: Secretaria de Engenharia

4.1.3.1.4. UNIDADES DE APOIO ADMINISTRATIVO:

- i) Espaço para Secretaria de Serviços Terceirizados;
- ii) Espaço para Secretaria de Segurança;
- iii) Vestiários acessíveis feminino e masculino para atender 30 pessoas de cada gênero ao mesmo tempo;
- iv) Refeitório para atender 30 pessoas ao mesmo tempo;
- v) Espaço para apoio à Secretaria de Infraestrutura Tecnológica;
- vi) Espaço para apoio à Secretaria de Gestão Predial;
- vii) Espaço família incluindo, no mínimo, salas de amamentação e de alimentação, trocadores, espaço para crianças e sanitário acessível unissex;
- viii) Depósito geral para armazenamento de materiais;
- ix) Espaço reservado para a Administração, composto por gabinete e sala multimeios com aproximadamente 100 m².

4.1.3.1.5. ESPAÇO FÍSICO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO À PRESTAÇÃO JURISDICIONAL:

- i) Sala para advogados com instalação sanitária;
- ii) Sala para AMATRA com instalação sanitária.

4.1.3.1.6. ESTACIONAMENTO:

- i) Para atendimento do Fórum Trabalhista, o imóvel deverá possuir ou permitir a implantação de, no mínimo, 107 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga para cada juiz titular, 52 vagas para as demais unidades, 5 vagas para idosos e 2 vagas para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção;
- ii) A área de estacionamento deverá dispor ou permitir a implantação/construção de cobertura, pavimentação, interligação física e acesso independente e exclusivo à edificação, sendo possível a utilização de manobristas;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

4.1.3.1.7. ÁREAS TÉCNICAS:

- i) QGBT;
- ii) CPD;
- iii) Ar Condicionado²¹;

4.2. SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no [Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho \(CSJT\)](#).

O imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações de acessibilidade exigidas pelas normas e legislações vigentes, de maneira a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Seguindo orientação da [Resolução CNJ 400/2021](#), art. 21, observar-se-á, no imóvel a ser adquirido, a eficiência energética; o consumo racional de água; e a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação.

4.3. PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVAS E CONSÓRCIOS

Considerando as características do objeto, que apresenta vulto e complexidade significativas, fica autorizada a participação de cooperativas e de consórcio de empresas no certame, com o intuito precípuo de ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA A CONTRATAÇÃO

Conforme já relatado neste Termo de Referência, decidiu-se “realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para aquisição que atendam às necessidades definidas no ETP”.

²¹ A necessidade de cômodo para Ar Condicionado irá depender do sistema adotado.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

5.1.1. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

- i. Habilitação jurídica, nos termos do art. 68 da Lei n. 14.133/2021:
 - i.i. Se pessoa física:
 - i.i.1. cópia autenticada do RG e CPF,
 - i.i.2. comprovante de residência;
 - i.i.3. certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado;
 - i.i.4. certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
 - i.ii. Se pessoa jurídica: Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
 - i.iii. Se pessoa física ou jurídica: Declaração que não emprega menor, conforme anexo II; e
 - i.iv. No caso de sociedades civis: Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
- ii. Regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:
 - ii.i. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;
 - ii.ii. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ;
 - ii.iii. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede da empresa, ou outra equivalente, na forma da lei;
 - ii.iv. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.
- iii. Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei n. 14.133/2021.
- iv. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inciso IV do art. 63 da Lei n. 14.133/2021.

- v. Declaração conjunta, conforme anexo III.
- vi. Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).
- vii. Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).

Observações:

- a prova de regularidade abrange as esferas administrativa e fiscal;
- a prova de regularidade perante a Fazenda Federal abrange certidão de quitação de tributos federais e certidão da dívida ativa (da Fazenda Nacional);
- a prova de regularidade com a Fazenda Estadual deverá abranger, no mínimo, o Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação - ITCMD;
- a prova de regularidade com a Fazenda Municipal deverá abranger, no mínimo, o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI e o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU (certidão negativa de tributos imobiliários);
- a prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS abrange a certidão de regularidade da situação do FGTS e a certidão negativa de débitos (INSS).

5.1.2. DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA

- i. RG e CPF;
- ii. Comprovante de residência;
- iii. Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- iv. Procuração particular com firma reconhecida ou pública e cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

5.1.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE COMPRA E VENDA

- i. Para edificação e terreno:
 - i.i. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
 - i.ii. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;
 - i.iii. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;
 - i.iv. Memorial descritivo do terreno assinado por profissional habilitado;
 - i.v. Plantas de situação e localização do terreno e assinadas por profissional habilitado.
- ii. Somente para edificação:
 - ii.i. Memorial descritivo do terreno e construções assinado por profissional habilitado;
 - ii.ii. Plantas de situação e localização do terreno e construções assinadas por profissional habilitado;
 - ii.iii. Carta de Habite-se emitida pela Prefeitura de Belo Horizonte;
 - ii.iv. Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB), se houver;
 - ii.v. Laudo do sistema de proteção de descargas atmosféricas, com assinatura do engenheiro responsável;
 - ii.vi. Laudo de inspeção predial, atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por engenheiro responsável;
 - ii.vii. Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

- ii.viii. Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ii.ix. Laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica;
- ii.x. Documentação do fabricante ou laudo emitido por entidade habilitada para tal, comprovando o desempenho antiderrapante dos pisos, se houver;
- ii.xi. Arquivos, preferencialmente em formato DWG, compatível com a versão 2013 do Autocad, do projeto de arquitetura aprovado na Prefeitura de Belo Horizonte, dos projetos executivos de arquitetura, estrutura e de todas as instalações executadas ou previstas no imóvel (elétrica, hidrossanitária, elétrica, elevadores, climatização, SPDA, cabeamento estruturado, prevenção e combate a incêndio etc.). Caso não estejam disponíveis em formato DWG, deverão ser enviados digitalizados, com boa qualidade;
- ii.xii. Arquivo em formato texto dos memoriais descritivos correspondentes aos projetos citados no item anterior, se houver.

5.2. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A seleção do(s) imóvel(is) candidato(s) à aquisição, conforme definido no item 8, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Após a realização do processo de contratação direta ou processo licitatório, serão realizados os seguintes procedimentos:

- i. Verificação de atendimento da documentação exigida para assinatura do contrato de compra e venda, conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 e, submissão do processo para apreciação do CSJT.
- ii. Tramitação do processo de assinatura do contrato de compra e venda perante a Secretaria do Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU/MG).
- iii. Realização do Recebimento do imóvel, conforme proposta inicial.
- iv. Início dos efeitos financeiros do contrato.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

5.3. DOS DEVERES DAS PARTES

Em caso de eventual aquisição de um dos imóveis ofertados, o proponente/ofertante se obriga, além de apresentar a documentação constante do item 5.1 deste instrumento, a arcar com eventuais débitos relativos ao imóvel e com o pagamento de quaisquer tributos que venham a incidir sobre o imóvel até a celebração do contrato de compra e venda.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. DO RECEBIMENTO

O imóvel objeto de eventual aquisição será recebido definitivamente após a lavratura do contrato, a qual se dará no âmbito da Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU/MG), conforme previsão contida na [Orientação Normativa nº 01/2018](#) daquele órgão.

Anteriormente à lavratura do contrato, será realizada, por equipe multidisciplinar do TRT3, vistoria no imóvel para verificação da manutenção das condições contidas na proposta.

6.2. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

O contrato somente terá efeitos financeiros para pagamento do valor da aquisição e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega e recebimento do imóvel, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

A eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da Lei n. 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que o TRT da 3ª Região não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do Chamamento Público ou da aquisição.

Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular perante a SRFB/PGF, o FGTS, a Justiça do Trabalho (CNDT), o TCU, o CNJ, a CGU/CEIS, o SIAFI e o CADIN, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o PROPONENTE será notificado pela Diretoria de Orçamento e Finanças do TRT para regularizar a documentação ou indicar o fato impeditivo do cumprimento da obrigação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21.

Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiver dado causa e para o qual não tenha contribuído o PROPONENTE, quando do respectivo pagamento, incidirão juros moratórios



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e *pro rata die*, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, o valor devido será atualizado com base no índice ajustado.

7. DO REAJUSTE

Não se aplica.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) CANDIDATO(S) À AQUISIÇÃO

8.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

8.1.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento.

8.1.2. O julgamento das propostas será feito com base:

8.1.2.1. Em estudo de viabilidade que comprove a possibilidade de adequação do imóvel (edificado ou terreno) considerando os requisitos apresentados no item 4, em especial o programa de necessidades. O estudo deverá contemplar, inclusive, uma estimativa do custo com reformas e adaptações necessárias à construção/adequação do imóvel;

8.1.2.2. A avaliação técnica do imóvel será feita por equipe multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Segurança, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo proponente;

8.1.3. Por ocasião da análise das propostas, poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

8.2. CRITÉRIOS PARA APRESENTAÇÃO E HABILITAÇÃO DA(S) PROPOSTA(S)

Conforme decisão da Diretoria-Geral deste Regional no curso dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), acolhida pela Presidência do TRT 3ª Região (doc. 26278-2023-93), poderão ser



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

apresentadas propostas para aquisição, por este Regional, de imóvel (edificado ou terreno) que atenda aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte considerando as 48 (quarenta e oito) Varas e os respectivos setores de apoio instalados em um endereço único.

Os proponentes deverão apresentar, na data prevista no edital do chamamento, a seguinte documentação:

- i. Proposta, conforme modelo constante do anexo IV.
- ii. As propostas deverão ter validade de no mínimo 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data da sua apresentação.
- iii. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.
- iv. O valor proposto deverá considerar, a cargo do proponente, todos os custos indiretos e diretos, impostos, taxas, licenças, contribuições sociais, etc., necessários para regularização da aquisição e transferência do imóvel para a União via Secretaria de Patrimônio da União (SPU).
- v. Quando do pagamento do valor pela aquisição, serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1.234²², de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.
- vi. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do proprietário, relacionados no item 5.1.1.
- vii. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2.
- viii. Documentos do imóvel relacionados nos subitens i.i, i.ii e i.iii do item 5.1.3.
- ix. Informação básica do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte.
- x. Arquivos, preferencialmente em formato DWG, das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato DWG, deverão ser enviados digitalizados, com boa qualidade.
- xi. É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

²² Disponível em <http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200>



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando a diversidade de valores do mercado imobiliário decorrente da localização e características de cada imóvel, o valor de eventual aquisição será parte constante das propostas a serem apresentadas no Chamamento Público, não sendo possível aferir, no momento, estimativa de preço para tanto.

Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do bem em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, será revisto por ocasião da celebração do contrato, de maneira a espelhar os preços de mercado.

Conforme consta no art. 9º da [Resolução CSJT nº 70/2010](#), o envio do laudo de avaliação do imóvel candidato à aquisição é requisito para a análise do respectivo Conselho e posterior aprovação:

Art. 9º Para fins de aprovação, o Tribunal encaminhará ao CSJT os seguintes documentos:

(...)

II - para cada aquisição de imóvel:

(...)

e) laudo de Avaliação do Imóvel, nos termos da NBR 14.653 e da Instrução Normativa nº 2/2018 da Secretaria do Patrimônio da União

(...)

Em caso de eventual aquisição de um dos imóveis ofertados, o valor da contratação estará sujeito à avaliação prévia segundo normativos vigentes.

Entende-se, ainda, que as mesmas diretrizes se aplicam para o imóvel a ser adquirido cuja escolha tenha se dado por meio de processo licitatório, caso se conclua, após o Chamamento Público, por sua necessidade.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

No caso de inadimplemento de suas obrigações, o participante do Chamamento estará sujeito, sem prejuízo das sanções legais nas esferas civil e criminal, às seguintes penalidades aplicadas isolada ou cumulativamente:

- i. Advertência: por faltas leves, assim entendidas como aquelas decorrentes de descumprimento das regras editalícias, desde que não fique evidenciada a má-



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

fé, não acarretem prejuízos financeiros, patrimoniais e/ou orçamentários ao TRT3, bem como não resultem de ato de improbidade;

ii. Multas, estipuladas na forma a seguir:

a) Multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor da proposta, no caso de ilícitos administrativos ocorridos no Chamamento Público, tais como:

a.1) propor recursos administrativos manifestamente protelatórios;

a.2) deixar de entregar a documentação completa exigida para participação no certame;

a.3) deixar de atender às convocações do TRT/3ª Região;

a.4) desistir da proposta, salvo por motivo decorrente de fato superveniente e aceito pela Administração, ou nas hipóteses legalmente admitidas;

a.5) declarar falsamente o cumprimento dos requisitos de habilitação, sabendo ou devendo saber que não os cumpre;

a.6) não apresentar proposta definitiva no prazo estabelecido; ou

a.7) tumultuar a sessão pública.

b) Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da proposta, caso o participante do Chamamento venha a impedir, prejudicar, frustrar ou fraudar o certame, ainda que o objetivo não seja consumado, ou caso o participante ou o contratante apresente declaração ou qualquer outro documento falso do curso do certame ou da execução do contrato.

As penalidades acima relacionadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF, bem como no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), nos termos do art. 161 da Lei n. 14.133/2021.

No processo de aplicação de sanções, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada defesa prévia do interessado nos termos da Lei.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

11. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

A aquisição não consta da Proposta Orçamentária Prévia deste Regional e, a partir dos imóveis porventura oferecidos por ocasião do Chamamento Público, será providenciada a sua inclusão, observado o trâmite regulamentado.

A contratação, se for o caso, deverá ser inserida no Plano de Contratações Anual de 2024.

12. VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação que se pretende não está diretamente vinculada a nenhum dos Objetivos Estratégicos do Plano Estratégico do TRT/3ª Região, ciclo 2021-2026.

Todavia, relaciona-se, ainda de forma indireta, ao desdobramento do OE 09 - “Incrementar modelo de gestão de pessoas em âmbito Regional” (objetivo constante também do Plano de Gestão de Pessoas ciclo 2021-2026), notadamente no aspecto que trata de ações voltadas a “promover a saúde, a segurança e a qualidade de vida no trabalho”, na medida em que busca abrigar, de forma adequada, as Varas do Trabalho de Belo Horizonte e suas unidades de apoio em instalações físicas que atendam satisfatoriamente aos fins aos quais se destinam.

Belo Horizonte, 24 de outubro de 2023.

CARLOS ATHAYDE VALADARES VIEGAS

Diretor-Geral



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

ANEXOS DO TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO I - QUADRO – ÁREAS

ESTIMATIVA DE ÁREAS PARA 48 VARAS EM BELO HORIZONTE							
NUMERO DE VARAS	48						
	Nº SERVIDORES/ MAGISTRADOS	ÁREAS					
		RESOLUÇÃO 70	RESOLUÇÃO 70	ESTIMADA MIN (m²)	ESTIMADA MAX (m²)	TOTAL MIN(m²)	TOTAL MAX(m²)
AMBIENTES VARAS							
Gabinete para magistrado	1	15	25	15	25	720,00	1.200,00
Sala de Audiências	-	30	35	30	35	1.440,00	1.680,00
Secretaria V I	11	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	55	82,5	2.640,00	3.960,00
Sala Assistente	2	5 (por servidor)	10 (por servidor)	10	20	480,00	960,00
Sala de Espera	-	15	30	15	30	720,00	1.440,00
ÁREA POR VARA, SEM AMBIENTES APOIO				125	192,5		
ÁREA TOTAL TODAS AS VARAS, SEM AMBIENTES APOIO						6.000,00	9.240,00
AMBIENTES FORO							
Secretaria de Apoio Judiciário							
Espera/Recepção		15	20	15	20	15,00	20,00
Sala do Diretor do Foro	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Sala do Secretário	1	9	20	9	20	9,00	20,00
Secretaria	29	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	145	217,5	145,00	217,50
Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau							
Espera		10	15	10	15	10,00	15,00
Sala para oitiva		7	10	7	10	7,00	10,00
Sala para atermação		15	20	15	20	15,00	20,00
Sala do Secretário	1	9	20	9	20	9,00	20,00
Secretaria	21	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	105	157,5	105,00	157,50
Secretaria de Mandados Judiciais							
Sala do Secretário	1	9	20	9	20	9,00	20,00
Secretaria	25	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	125	187,5	125,00	187,50
Secretaria de Cálculos Judiciais							
Sala do Secretário	1	9	20	9	20	9,00	20,00
Secretaria	24	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	120	180	120,00	180,00
Juizo Auxiliar de Execuções							
Sala de audiências		30	35	30	35	30,00	35,00
Sala do Secretário	1	9	20	9	20	9,00	20,00
Secretaria	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	40,00	60,00
Núcleo do garimpo	7	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	35	52,5	35,00	52,50
Núcleo de Pesquisa Patrimonial	7	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	35	52,5	35,00	52,50
Sala do magistrado	1	15	25	15	25	15,00	25,00
CEJUSC1						0,00	0,00
Espera		20	30	20	30	20,00	30,00
Salas de conciliação	3	15	20	45	60	45,00	60,00
Sala do magistrado	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Secretaria	15	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	75	112,5	75,00	112,50
ÁREA TOTAL FORO, SEM AMBIENTES APOIO						912,00	1.385,00
TOTAL CELULA BÁSICA						6.912,00	10.625,00
SALA PARA ADVOGADOS (OAB)						5,00	30,00
ÁREA APOIO E ESPECIFICA COMPUTAVEL - 30% DA CELULA BÁSICA						2.073,60	3.187,50
ÁREA COMPUTAVEL TOTAL						8.990,60	13.842,50
ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO, INCLUSIVE GARAGEM							
35% da área computável total				3.146,71	4.844,88	3.146,71	4.844,88
ÁREAS ESPECÍFICAS NÃO COMPUTÁVEIS							
Sala AMATHA				120	144	120,00	144,00
Espaço família (sala amamentação e fraldário)				35	45	35,00	45,00
Sala administração				110	130	110,00	130,00
ÁREA NÃO COMPUTAVEL TOTAL						265,00	319,00
ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE (SEM PAREDES)						12.402,31	19.006,38
ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUINDO PAREDES (ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE ACRESCIDADA DE 15%)						14.262,66	21.857,34

ANEXO II – DECLARAÇÃO MENOR



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

DECLARAÇÃO

DECLARANTE:

Proprietário:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

DECLARO, para fins do disposto no inc. VI do art. 68 da Lei nº 14.133/21, que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de dezesseis anos.

() Ressalva: emprego menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

_____, ____ de _____ de _____.

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (nome do proprietário/empresa)



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

ANEXO III – DECLARAÇÃO CONJUNTA

DECLARANTE:

Proprietário:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

DECLARO, por intermédio do representante legal abaixo assinado, sob as penas da lei:

Que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal.

Que não possuo empregados (as) executando trabalho degradante ou forçado, conforme disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

Que não possuo, em seu quadro societário, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades da área encarregada da licitação deste Tribunal, nos termos do art. 2 da Resolução n. 07, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça. DECLARA, ainda, sob as penas da lei, que não possui, em seu quadro funcional, cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados a este Tribunal.

Declaro, por fim, sob as penas da lei, não ter sido condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, conforme previsão dos artigos 1º e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Código Penal Brasileiro; do Decreto nº 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo); das Convenções da OIT nos 29 e 105 e do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho..

_____, ____ de _____ de _____.

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (nome do proprietário/empresa)



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:

2. PROPOSTA

Valor da proposta (R\$):	
Tipologia:	<input type="checkbox"/> Imóvel edificado <input type="checkbox"/> Terreno

3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Idade da edificação:	
Área construída total (m ²):	
Área terreno (m ²):	
Pé-direito predominante (m):	
Nº de pavimentos:	
Nº de vagas de garagem cobertas:	
Nº de vagas de garagem descobertas:	
Nº de elevadores:	
Capacidade de cada elevador:	
Sistema de climatização:	<input type="checkbox"/> central <input type="checkbox"/> <i>split</i> dutado <input type="checkbox"/> <i>self contained</i> <input type="checkbox"/> não há <input type="checkbox"/> outro: _____

O imóvel ofertado, se edificado, encontra-se totalmente construído? () sim () não

Caso se tratar de imóvel em edificação, qual a data prevista para o término da construção?

4. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E DO SEU REPRESENTANTE LEGAL, SE HOUVER *



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
RG:
E-mail:
Telefone:
Nome para contato:

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

5. DECLARAÇÕES

O proprietário, ou seu representante legal, para todos os efeitos legais e administrativos, sob as penas da lei, DECLARA:

- () Que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a alienação, ou, caso exista impedimento, que prestará os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada nesta proposta da documentação pertinente, para fins de avaliação.
- () Que o imóvel está totalmente desembaraçado de condicionantes ambientais e administrativas.
- () Que sob o imóvel não há ações reipersecutórias e embargos jurídicos.
- () Que o espaço ofertado corresponde à totalidade do imóvel.
- () Que se responsabiliza pelas transações efetuadas em nome do proponente, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região responsabilidade por eventuais danos, e tem pleno conhecimento dos termos do edital e seus anexos.

Local e data

Assinatura do proprietário ou do seu representante legal
Nome/RG/CPF



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2023

ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estudo Técnico Preliminar (ETP) disponível no [sítio eletrônico do Tribunal](#)