



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

CADERNO 1

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Unidade Demandante:	Presidência
Responsável:	Denise Alves Horta
e-mail do responsável	presidencia@trt3.jus.br
Telefone do responsável:	(31) 3228-7001
Integrante Demandante:	Patrícia Helena dos Reis
e-mail do Integrante Demandante:	dg@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Demandante:	(31) 3228-7001

I. APRESENTAÇÃO DA DEMANDA (PROBLEMA A SER SOLUCIONADO)

Suprir a necessidade de espaço físico do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, ante as limitações das instalações atuais, prospectando no mercado imóvel para abrigar, de forma satisfatória e adequada, 24 (vinte e quatro) varas e respectivas unidades de apoio.

II. JUSTIFICATIVA DA DEMANDA

A Administração do TRT-MG eleita para o biênio 2020/2021 adotou como premissa de sua gestão “a transferência de atividades para locais onde não demandassem despesas com locação” (ver ata de reunião doc. 247-2020-1). Nesse sentido, constou do Plano de Metas da referida Administração “promover o retorno das Varas da Capital para a Goitacazes, tendo como resultados esperados a redução dos custos com aluguel de imóveis; a otimização de recursos de limpeza, segurança, logística etc e a melhoria na qualidade dos serviços prestados” (<https://drive.google.com/file/d/1nwJNMt0HBLWuIdq1KmAJsWSHvAXfYspW/view>).

Diante disso, deu-se início às providências necessárias ao cumprimento da determinação de transferência do Fórum Trabalhista da Capital para o prédio localizado na Rua Goitacazes, n. 1475, culminando em sua conclusão em agosto de 2021, em meio à Pandemia de Covid-19, período este em que, por medidas de segurança, as atividades judiciárias eram realizadas de maneira remota.

Naquela época, diante do cenário mundial imposto pela pandemia, em que grande parte das instituições públicas e privadas realizavam o teletrabalho, acreditava-se que esta seria uma tendência a permanecer tanto no cenário corporativo quanto no público. Isso fica evidenciado no Relatório de Auditoria do CSJT de junho de 2021 ([doc. 26957-2021-2](#)), Processo CSJT-A -851-82.2021.5.90.0000, em que foram avaliados os “trabalhos desenvolvidos pelos TRTs da 3ª e 12ª Regiões para a redução de áreas” e no qual constou o seguinte trecho:

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.

De início, a mudança para o prédio próprio não impactou os trabalhos deste Regional, os quais, naquele

momento, realizavam-se predominantemente na forma virtual.

Entretanto, contrariando os sinais de crescimento progressivo do teletrabalho, as discussões sobre a retomada das atividades presenciais se fortaleceram após o controle sanitário da Pandemia, culminando na determinação do Colendo Conselho Nacional de Justiça exarada nos autos do PCA nº 0002260-11.2022.2.00.0000, bem como na Instrução Normativa Conjunta GP/GCR/GVCR N. 100, de 27 de fevereiro de 2023, levando a uma retomada da ocupação física do prédio da Rua dos Goitacazes, que passou a sediar o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, com a presença concomitante de magistrados, servidores, estagiários, terceirizados, advogados e jurisdicionados de todas as 48 varas.

A repentina ocupação física do prédio da Goitacazes 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 imóvel, algumas protocoladas nos e-PADs 4986/2023, 5405/2023, 5164/2023, 5422/2023, 5439/2023, 5465/2023, 5713/2023 e 20720/2023, apresentadas como problemas decorrentes de inadequação do imóvel, entre as quais se destacam:

- Proximidade entre as salas de audiência e falta de isolamento acústico eficiente entre elas, acarretando barulho excessivo e interferindo na qualidade da prestação jurisdicional;
- Proximidade das secretarias das varas com o balcão de atendimento e com a área de espera, prejudicando o bom desenvolvimento das atividades das varas do trabalho, diante da intensa movimentação e do volume de conversa das pessoas ali presentes;
- Recorrentes paralisações dos elevadores;
- Problemas no sistema de som das salas de audiência;
- Espaços restritos dos andares, os quais não comportam o grande número de pessoas que utilizam o prédio diariamente;
- Inexistência de gabinete para os juízes despacharem com advogados, o que também prejudica a realização de reuniões individualizadas dos magistrados com os servidores, no exercício dos atos inerentes à jurisdição ou à gestão administrativa e de pessoal da unidade judiciária;
- Inexistência de espaço físico reservado para o assistente de juiz, o que prejudica a sua produtividade e, por conseguinte, a celeridade processual devido ao excesso de barulho no local;
- Acessibilidade inadequada nas salas de audiência;
- Ventilação natural dos ambientes insuficiente.

Os fatos noticiados nas manifestações acima elencadas integraram a motivação da decisão prolatada pela Presidência deste Tribunal em 13/02/2023 ([doc. 4513-2023-3](#)), na qual constaram 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.*

Deverá ser garantido o atendimento de advogados, defensores e promotores, quando solicitado, bem como a observância do dever constitucional e legal de o magistrado residir na comarca em que atua (Resolução nº 37/2007 do CNJ).

Além das intervenções em curso, permanecem em elaboração os estudos para retomada do funcionamento totalmente presencial do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, sendo que a Administração continuará envidando esforços para a solução célere dos problemas identificados.

Além disso, outros problemas com as instalações do Fórum de Belo Horizonte foram repassados à Administração deste Regional em reuniões com magistrados e com secretários de varas e por meio de outros documentos, a saber:

- 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 do magistrado ser abordado nos corredores ([doc. 14754-2022-2](#));

- Inexistência de sanitário privativo por magistrado;
- Espaço insuficiente nas Secretarias para abrigar todos os postos de trabalho e mobiliários necessários;
- Espaço inadequado para a realização de refeições.

Diante de tantas manifestações negativas acerca das instalações do referido imóvel, a Administração intensificou a busca por soluções apropriadas para resolver ou, pelo menos, minimizar os problemas reportados, entre as quais se destacam as seguintes ações:

- Modernização dos elevadores ([contrato 22SR014](#)).
- Realização de ensaio para verificação do desempenho acústico e elaboração de projeto para subsidiar a contratação de empresa para adequação acústica nas salas de audiência ([contrato 22SR053](#)).
- Instalação de novos equipamentos de gravação nas salas de audiência. – Pregão PE 04/2023, [homologação publicada no DOU em 21/03/2023](#).
- Acessibilidade – [Pregão Eletrônico PE 12/2023](#).

A Administração do TRT-MG, nos biênios 2020/2021 e 2022/2023, envidou esforços na tentativa de solucionar os diversos problemas apontados pelos usuários do imóvel próprio em questão e, por conseguinte, ajustar os espaços e as características atuais da edificação às necessidades do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte.

No entanto, por meio de ofício exarado pela Comissão de Atenção Prioritária ao Primeiro Grau de Jurisdição do TRT da 3ª Região; Ofício s/nº da Associação dos Magistrados da Justiça do Trabalho da 3ª Região e ofício s/nº assinado pelo Juiz Diretor, à época, do Foro de Belo Horizonte, representando os 48 (quarenta e oito) juízes titulares e 39 (trinta e nove) juízes substitutos da Capital, foram novamente apresentados diversos relatos quanto à aparente inaptidão do imóvel em questão para o fim a que se destina, a qual entendiam ser intransponível, mesmo com a conclusão das intervenções em fase de execução, certame ou planejamento, à época, conforme documentos carreados ao e-PAD 20720-2023, encaminhado pela Presidência em 26/05/2023, mediante o Ofício N. GP/069/2023.

Diante disso, foi designada Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) 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 reportados.

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 Trabalhista funcionando em um único endereço¹.

Após a continuidade dos trabalhos daquela equipe, conforme determinações da Administração², a Presidência acolheu a proposição da Diretoria-Geral e 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

¹ Documento com identificador e-PAD nº 26278-2023-9

² Os documentos relativos aos trabalhos da EPC e das decisões da Administração afetas ao processo encontram-se juntados nos autos dos e-PADs 26278/2023 e 40564/2023.

reversão”³. 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 atendesse 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 servidores deste Regional e da Coordenadoria de Governança das Contratações da Justiça do Trabalho (CSJT), aquela Unidade 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 compunham o processo deveriam 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 competentes do TRT3 à época decidiram pela inclusão da aquisição na prospecção de imóveis, para uso exclusivo por este Regional.

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, destaca-se 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 e considerando a ausência de regulamentação. Diante disso, a Administração do TRT3 determinou a suspensão do referido edital para que fossem efetuadas as modificações necessárias, de acordo com as novas diretrizes dadas pelo Conselho Superior.

O edital do Chamamento Público n. 01/2023 foi então republicado com foco na prospecção de mercado para aquisição de imóvel 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”. No entanto, em julho de 2024, a Exma. Desembargadora Presidente do TRT3 homologou o fracasso do referido certame (doc. 40564-2023-209), visto que “nenhuma das propostas (...) atendeu à integralidade das exigências editalícias, mesmo após a realização de diversas diligências com o intuito saneador”.

Neste período, enquanto as propostas referentes ao Chamamento Público n. 01/2023 eram analisadas, foi instituído, por meio da Portaria GP N. 176 de 12.03.2024, Grupo de Trabalho para elaboração de relatório em que fossem apresentadas soluções para alocação do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte em espaço físico adequado. No relatório do referido Grupo de Trabalho constou a seguinte conclusão:

Diante do exposto, dentre as soluções existentes na legislação vigente, a “reforma de imóvel próprio” (Q26) e a “locação de imóvel de terceiro” afiguram-se como apropriadas para destinar espaço físico adequado ao Fórum Trabalhista de Belo Horizonte.

Entende-se, ademais, que as referidas soluções que ora se apresentam não se excluem, haja vista que a locação possui caráter temporário e de implementação mais célere, contribuindo para minimizar ou, até mesmo, eliminar os transtornos decorrentes da limitação de área existente no prédio da Rua Goitacazes, n. 1475, até que sejam concluídas as ações necessárias para obtenção da solução definitiva, a saber: “reforma do imóvel próprio Q26”.

Posteriormente à apresentação do referido relatório à Administração deste Regional, foi instituído, pela Portaria GP N. 265 de 02.05.2024, novo Grupo de Trabalho, composto por representantes de magistrados trabalhistas em Belo Horizonte e apoio judiciário, para avaliar o relatório elaborado pelo grupo de trabalho instituído pela Portaria GP n. 176, de 12 de março de 2024, e apresentar estudo conclusivo sobre a melhor solução para alocar o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte. Em seu relatório, o Grupo de Trabalho em questão concluiu que as melhores soluções seriam as seguintes:

- *A elaboração de laudo estrutural dos imóveis do quarteirão 26 (imóvel próprio), que, em sendo positivo, orientará a realização de projeto para reforma dos referidos prédios para instalação da 1ª instância, ou eventual devolução fundamentada dos imóveis, caso constatada a não recomendação técnica (“solução definitiva”).*

³ Despacho assinado em 01/08/2023, documento com identificador 26278-2023-27

- A realização de chamamento público para locação de prédio que comporte a totalidade das Varas do Trabalho da Capital e unidades de apoio (“solução temporária”).

Diante da conclusão dos trabalhos elaborados pelos Grupos de Trabalho, a Exma. Desembargadora Presidente encaminhou os documentos para análise da Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos (AJLC), para “emissão de parecer acerca da possibilidade de atendimento quanto ao deliberado pelo grupo de trabalho relativo a Portaria GP N. 265, de 2 de maio de 2024”⁴.

Em resposta, a AJLC apresentou análise dos “aspectos jurídico-formais” da matéria, conforme documentos protocolados sob os identificadores 25841-2024-27 a 25841-2024-29. Sobre a solução temporária, relativa à “locação de imóvel de terceiro”, noticiada pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria GP N. 176/2024 e denominado como GT-1 no parecer jurídico, a AJLC concluiu o que se segue:

*Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica manifesta-se pela **viabilidade** da realização de contratação direta por inexigibilidade de licitação para fins de locação de imóvel para abrigar parcialmente o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, nos moldes noticiados pelo GT-1, **desde que** fique demonstrado, em processo administrativo próprio e específico, após estudo técnico preliminar, o cumprimento dos requisitos legais para tanto, previstos no art. 74, inciso V e §5º, da Lei n. 14.133/2021 c/c o art. 20, II e com o art. 24, §3º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022.*

*Registra-se que, no presente caso, considerando que há notícia nos autos de oferta de imóvel com potencial para atender os requisitos de singularidade previstos nas normas que regem a matéria, os quais, como se viu, autorizam a locação por meio de contratação direta por inexigibilidade de licitação, **a Administração somente terá elementos suficientes para aferir a obrigatoriedade do chamamento público ou sua excepcional dispensa após a conclusão do aludido Estudo Técnico Preliminar.***

Por outro lado, em relação à solução temporária indicada pelo Grupo de Trabalho instituído pela Portaria GP N. 265/2024 (GT-2), relativo à “realização de um chamamento público para locação de prédio que comporte a totalidade das Varas do Trabalho”, a AJLC fez constar o seguinte posicionamento, em seu parecer:

(...)

*Assim, caso o Estudo Técnico Preliminar sobre o imóvel da Rua Paracatu, ofertado à Administração, conclua pela obrigatoriedade do chamamento público (ou seja, caso não reste caracterizada a singularidade do imóvel), o entendimento desta Assessoria Jurídica é de que o **objeto** de tal procedimento deverá ser **ampliado**, de modo a contemplar não apenas imóveis destinados à alocação da **totalidade** do Fórum, mas também imóveis aptos a abrigar **parcialmente** as suas instalações, a fim de que a Administração tenha condições de comparar as duas opções, sobretudo sob o aspecto econômico, promovendo-se, tanto quanto possível, o aproveitamento do edifício da Rua dos Goitacazes, em razão dos elementos trazidos nos itens (i), (ii) e (iii) acima.*

4. CONCLUSÃO

*Diante do exposto, **restrita** a presente análise aos **aspectos jurídico-formais** trazidos aos autos e em cumprimento ao Ofício n. GP/311/2024, esta Assessoria **opina** pela **viabilidade jurídica** das seguintes providências:*

*(i) **realização de Estudo Técnico Preliminar em relação ao prédio localizado na Rua Paracatu, n. 304, nesta Capital**, ofertado à Administração, visando aferir a eventual presença dos requisitos de singularidade que autorizam a locação de imóvel por meio de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos previstos no art. 74, inciso V e §5º, da Lei n. 14.133/2021 c/c os arts. 20, II e 24, §3º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022; e*

(...)

Diante da análise do referido Parecer Jurídico e considerando todos os estudos e legislações pertinentes à matéria, a Exma. Desembargadora Presidente determinou, por meio de despacho protocolado no documento 25841-2024-31, o seguinte:

DETERMINO a realização de Estudo Técnico Preliminar acerca do imóvel situado na Rua Paracatu, n. 304, nesta Capital, no prazo de 20 (vinte) dias, de modo a aferir se, de fato, ele está apto a abrigar, parcialmente, o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte e, **caso esteja**, se estão presentes ou não os requisitos normativos que autorizem a sua locação por meio de contratação direta por dispensa de licitação, na forma do

⁴ Os documentos referentes aos trabalhos dos Grupos de Trabalho, aos despachos da Presidência e à análise da AJLC encontram-se juntados ao e-PAD 25841/2024.

art. 74, V, da Lei n. 14.133/2021 e dos arts. 20, II e 24, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022.

Considerando a afinidade da matéria com as competências inerentes à Secretaria de Engenharia (SENG), o expediente foi então encaminhado à unidade para o cumprimento da determinação da Exma. Desembargadora Presidente. Posteriormente, em reuniões realizadas com representantes do Gabinete da Presidência (GP), Diretoria-Geral (DG), da Diretoria de Administração (DADM) e da SENG, a unidade técnica ponderou que um estudo de ocupação do pretendido imóvel dependia da definição pela Administração dos setores que seriam transferidos para o local.

Para tanto, seria necessário definir, em primeiro momento, a nova ocupação do atual imóvel que abriga o Fórum da Justiça do Trabalho em Belo Horizonte, localizado na Rua Goitacazes, n. 1475, Barro Preto, para determinar o número de varas do trabalho e os setores de apoio a serem transferidos para o novo imóvel. Diante disso, foi solicitado à SENG um estudo de ocupação do imóvel da Goitacazes com 3 (três) varas e 2 (duas) varas por andar tipo.

Em reunião realizada no dia 31/07/2024, que contou com a presença de representantes do GP, da DG e da DADM, a SENG apresentou sete opções de ocupação, conforme documento anexo. Considerando a estrutura física para uma melhor prestação jurisdicional, a Presidência concluiu pela escolha da Opção 6*, pelos motivos abaixo elencados:

- Opção 01: Alocação de 3 Varas do Trabalho por pavimento tipo. Opção descartada por não possuir sanitários privativos para os magistrados e sala separada para assistente de juiz (postos de trabalho dos assistentes previstos na própria Secretaria da Vara). Além disso, o posicionamento da sala de audiência não permite rota de fuga adequada, com acesso próximo ao magistrado, acarretando prejuízo à segurança deste. Em caso de emergência, o magistrado não teria opção de sair da sala sem passar próximo às partes e seus respectivos advogados.
- Opção 02: Alocação de 2 Varas do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo, com gabinetes e salas de audiência na porção frontal do andar. Opção descartada pois, além dos gabinetes não possuírem sanitários privativos, estes e as salas de audiência não possuem ligação física com a secretaria, dificultando a interação entre magistrado e sua equipe de trabalho. Além disso, o posicionamento das salas de audiência acarreta prejuízo à segurança dos magistrados, visto que, além de não haver rota de fuga adequada, a falta de acesso direto à secretaria da vara aumenta o risco do magistrado ser abordado ao passar pela espera. Outro ponto a ser observado é que a opção em questão, assim como a anterior, não possui sala separada para assistente de juiz.
- Opção 03: Alocação de 2 Varas do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo, com gabinetes e salas de assistentes na porção frontal do andar. Opção descartada pois, além dos gabinetes não possuírem sanitários privativos, estes não possuem ligação física com a secretaria, dificultando a interação entre magistrado e sua equipe de trabalho. Além disso, o posicionamento da sala de audiência acarreta prejuízo à segurança dos magistrados, dada à inexistência de rota de fuga.
- Opção 04: Alocação de 1 Vara do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo e 1 Vara do Trabalho na porção frontal do andar. Opção descartada pois as VTs ficaram com características significativamente discrepantes entre si: enquanto aquela localizada ao fundo totalizaria 246m², a outra teria 110m².
- Opção 05: Alocação de 2 Varas do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo, com salas de audiência e espera na porção frontal do andar. Opção descartada pois as salas de audiência não possuem ligação física com as secretarias, dificultando a interação do magistrado com sua equipe, além de acarretar prejuízos à segurança dos magistrados, dada a inexistência de rotas de fuga, conforme já explicado anteriormente.
- Opção 06: Alocação de 2 Varas do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo, com a sala de espera na porção frontal do andar. Opção descartada por não possuir sala de assistente e por existir um grande espaço ocioso na parte da frente do pavimento.
- Opção 06*: Alocação de 2 Varas do Trabalho na parte posterior do pavimento tipo, com a sala de espera, sala de assistentes e sala de audiência adicional na porção frontal do andar. Opção escolhida por apresentar as condições mais adequadas, a saber: Varas do Trabalho similares entre si, existência de salas para assistentes, gabinetes com sanitários privativos e ligados fisicamente

às audiências, as quais, por sua vez, também são ligadas às secretarias⁵.

Na citada reunião, a Administração determinou que as Varas do Trabalho continuariam a ocupar os doze pavimentos tipo (5º ao 16º andar) que hoje já abrigam as 48 Varas⁶. Os pavimentos tipo correspondentes ao 4º e ao 3º andar, por possuírem características distintas, não serão ocupados por Varas do Trabalho, evitando, dessa forma, adequações significativas dos espaços.

Atualmente, no 4º pavimento estão situados consultórios médicos e odontológicos, com instalações e ambientes customizados para tais ocupações (instalações hidráulicas próprias, salas de higienização, sala de raio X com paredes baritadas para proteção radiológica, tubulação de ar comprimido etc). A transferência de tais atividades para outro local, além de acarretar adequações significativas no espaço para receber uma Vara do Trabalho, ocasionaria a necessidade de grande adaptação do novo ambiente.

Quanto ao 3º pavimento, que atualmente é ocupado pela Secretaria de Apoio Judiciário, pela Secretaria de Atermação e Distribuição e pelo espaço de convivência dos juízes, verifica-se que o espaço foi adaptado, em 2021, por meio do contrato 21SR021 que totalizou, à época, R\$ 357.888,89, dos quais aproximadamente R\$ 320.000,00 corresponderam aos serviços do referido pavimento⁷. Tal adaptação contou com a construção de bateria de sanitários, copa e cozinha, descaracterizando o espaço dos demais pavimentos tipo. Dessa forma, sua readequação para o recebimento de Varas do Trabalho implicaria em nova reforma substancial.

Em relação ao 2º pavimento, verifica-se que esse não é caracterizado como pavimento tipo, tendo sido concebido, originalmente, como pavimento de garagem. Atualmente, parte do espaço é ocupado por vagas de estacionamento e outra parte por área de apoio aos terceirizados (refeitório, vestiários, sanitários) e por algumas unidades de apoio ao Fórum, necessitando, portanto, de grande intervenção para adaptá-lo para abrigar Varas do Trabalho. Além disso, por ter sido projetado, originalmente, como área de estacionamento, sua adaptação para o uso em permanência prolongada demandaria adaptação significativa para proporcionar conforto ambiental necessário em relação à ventilação e à iluminação naturais.

Diante do exposto e considerando a ocupação acima escolhida para o imóvel da Goitacazes (duas varas por pavimento tipo), será possível alocar 24 Varas do Trabalho do 5º ao 16º andar, concluindo-se pela necessidade de transferência de 24 Varas para novo imóvel.

Oportuno destacar que, concomitantemente à remessa dos autos à Secretaria de Engenharia para a elaboração de estudos técnicos sobre o imóvel localizado na Rua Paracatu, a Presidência do Tribunal encaminhou ao Col. Conselho Superior da Justiça do Trabalho informações e documentos acerca de todos os estudos realizados, análises e decisões proferidas, durante a atual Administração, no intuito de solucionar o problema em questão (doc. e-pad n. 25841-2024-38).

Em resposta, a Coordenadoria de Governança de Contratações e Obras do CSJT, por meio do Parecer Técnico n. 08/2024 (doc. e-pad n. 25841-2024-40), assim se manifestou:

Cuida-se de parecer técnico que visa opinar sobre o projeto de estudos realizados visando selecionar a inadequação do espaço físico que abriga o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, sob a luz da Resolução CSJT n.º 70/2010 e de normativos jurídicos relativos a licitações e contratos.

(...).

Dentre as possíveis soluções, a correção das inadequações do imóvel em uso foi desconsiderada,

⁵ Conforme consta da Portaria Conjunta GP/CR N. 529/2024, que dispõe sobre a instalação de segunda sala de audiências nas Varas do Trabalho” do TRT3, a “distribuição dos juízes substitutos dos quadros fixo e móvel no âmbito territorial do Tribunal possibilita a atuação simultânea de mais de um magistrado em uma mesma unidade judiciária”. Além disso, o mesmo normativo indica que “a instalação de uma segunda sala de audiências amplia a disponibilidade de pauta e fomenta a realização de maior número de audiências, conferindo maior celeridade à tramitação processual e à atividade jurisdicional”.

⁶ Os 12 pavimentos tipo, do 5º ao 16º andar, são atualmente ocupados por quatro Varas do Trabalho cada.

⁷ O Contrato 21SR021 tinha por objeto a prestação de serviços comuns de engenharia de reforma e adaptação do 3º andar, portaria e marquises do Edifício localizado na Rua Goitacazes, 1475, em Belo Horizonte - MG.

com base em estudo técnico do Tribunal, em decorrência das limitações de área útil, insuficiente para abrigar as 48 Varas, hoje existentes.

Já a ocupação de outros imóveis próprios, a utilização dos imóveis Arthur Guimarães e Álvaro da Silveira, que integram o Q26, foi considerada viável pelo TRT, porém com a ressalva de que o prazo para a conclusão da reforma seria superior a 10 anos.

Foi excluída a possibilidade de ocupação de imóveis públicos nas esferas municipal, estadual e federal, em razão do resultado negativo das consultas realizadas, segundo o Estudo.

Quanto à opção de aquisição de imóvel, foi realizado Chamamento Público, não havendo propostas que atendessem integralmente, às exigências do Edital.

Concluiu o Grupo de Trabalho que a solução “locação de imóvel” foi a que apresentava o menor prazo para implementação, segundo estimativa constante de Estudo realizado no e-PAD nº 26.278/2023.

Não foi realizado Chamamento Público, porém o Tribunal recebeu duas propostas de locação, uma da empresa Maia Mayor, que não atendeu às exigências do Tribunal, e outra referente ao imóvel localizado na Rua Paracatu, nº304, Barro Preto, que de acordo com o TRT, tinha potencial para abrigar boa parte das Varas e que estaria localizado a poucos metros do Fórum atual.

Salientou o Estudo que, caso fosse decidido pela locação tradicional de imóvel, existia a previsão de Chamamento Público para prospecção de mercado, previsto no fluxograma estabelecido pelo CSJT, podendo a contratação ser realizada de forma direta, por inexigibilidade de licitação, caso demonstrada, de forma inequívoca, a existência de imóvel com características singulares, impedindo a disputa.

As considerações foram submetidas à análise do Grupo de Trabalho, instituído pela Portaria GP nº 265/2024, alterada pela Portaria GP nº 270/2024, composto por magistrados de 1º e 2º graus e servidores da área judiciária, que concluiu, como melhor solução para alocar o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte seria a elaboração de laudo estrutural dos imóveis do Quarteirão 26, visando a sua reforma, e a realização de chamamento público para locação de prédio que comporte a totalidade das Varas de Trabalho do referido Fórum.

A conclusão foi submetida à Assessoria Jurídica de Licitações e Contratos, do TRT 03ª Região, que entendeu ser essencial para a Administração considerar o potencial de redução de custos com a locação de imóvel para abrigar parcialmente o Fórum, se comparada à locação de imóvel com área para sua totalidade.

Diante da oferta, para locação, de imóvel localizado na Rua Paracatu, 304, no dia 15/04/2024, por e-mail, com área aproximada de 9.798,21m², tendo potencial para abrigar boa parte das Varas e localizado a poucos metros do Fórum da Justiça do Trabalho desta Capital, conclui-se como melhor alternativa de locação de área parcial, mantendo-se a propriedade do edifício que atualmente abriga o Fórum.

Cumprе ressaltar a avaliação da Desembargadora Juliana Vignole: “não há justificativa para devolução de imóveis em condição de funcionamento para alugar um com o dobro do espaço que se precisa atualmente”. Ademais, enfatizou que, havendo dois prédios, um em funcionamento (Goitacazes) e outro que pode ser revitalizado (Q26), a locação parcial do prédio próximo seria o mais sensato e de menor custo.

Reforça este entendimento a constatação dos custos despendidos na adequação do imóvel situado na Rua dos Goitacazes (na ordem de R\$ 2.880.366,72), somada aos custos de aquisição de pavimento garagem em tal edifício por R\$ 3.031.684,04 e a necessidade de se dar destinação adequada ao imóvel referido, em consonância com a Resolução CSJT nº70/2010 e Acórdão TCU nº 1301/2013 –

Plenário.

Neste sentido, foi determinada a realização de estudos acerca do imóvel localizado na Rua Paracatu, nº 304, visando aferir se o edifício está apto a suprir a necessidade de espaço da primeira instância da capital. E, caso esteja, se estão presentes ou não os requisitos normativos que autorizem a sua locação por meio de contratação direta por inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, §5º, da Lei nº 14.133/2021 e dos arts. 20, II, e 24, §3º, II, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

(...) o Poder Executivo regulamentou a temática por meio da Instrução Normativa SEGES/Nº103, 30 de Dezembro de 2022, disciplinando os procedimentos de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública Federal direta, autárquica e fundacional.

Consta do referido normativo a previsão de realização de chamamento público, com o objetivo de prospectar imóveis disponíveis no mercado para locação. Mas, há a previsão de dispensa desse procedimento, consoante art. 20, quando demonstrado no Estudo Técnico Preliminar, de forma inequívoca, a singularidade da necessidade a ser atendida pelo imóvel a ser locado.

(...).

Do supracitado Parecer da AGU Nº nº. 00121/2024 pode-se entender que a prospecção de mercado é um dos meios para demonstrar o caráter singular da necessidade. Nesse sentido, o chamamento público, por se tratar de procedimento preliminar de pesquisa de mercado, é mais eficiente, em razão da publicidade.

Entretanto, cumpre esclarecer que não se deve tratar o chamamento público como modalidade de licitação pública. Sua principal função é subsidiar a administração em suas decisões, conferindo mais transparência.

Logo, ainda que haja previsão normativa de dispensa do chamamento público, o caráter singular deve estar embasado em procedimentos e pesquisas suficientes para tomada decisão pelo gestor, que muitas vezes são tão custosas, que o chamamento, ainda que dispensado, se torna propício.

A partir dessa parametrização jurídica da AGU(MG) e dos normativos acima citados, pode-se considerar, diante das documentações apresentadas, que o rito procedimental trilhado pelo TRT da 3ª Região está em consonância com os normativos afetos à matéria, não havendo óbice para o prosseguimento da solução. Todavia, resta consignar nos estudos a prospecção e mercado local que demonstre o caráter singular da necessidade e do imóvel.

A justificativa detalhada para a escolha do imóvel deve comprovar que este atende de forma precisa aos requisitos do órgão e que não há outros imóveis disponíveis que possam satisfazer às mesmas condições, abordando aspectos como localização estratégica, características específicas do imóvel (tamanho, acessibilidade, infraestrutura), adequação às necessidades do serviço público que será prestado e etc.

No tocante, a localização estratégica deve-se abordar a singularidade da proximidade com o atual Fórum, a facilidade de acesso ao público-alvo, as vantagens administrativas na continuidade da prestação de serviços terceirizados como manutenção e segurança e as vantagens econômicas na manutenção de ambientes e setores de apoio para as duas novas sedes do Fórum.

Quanto às características específicas do imóvel (tamanho, acessibilidade, infraestrutura), cabe a comprovação de que inexitem, no mercado, opções de imóveis para locação, com características imprescindíveis ao TRT, como área compatível, com adequação à acessibilidade universal, infraestrutura (instalações elétricas, cabeamento estruturado, climatização, PCI, etc.) na qualidade recomenda e no raio de localização necessária.

Como comprovação da singularidade da adequação às necessidades do serviço público que será

prestado, deve-se considerar a facilidade da adaptação ao plano de ocupação proposto pela área técnica, incluindo todos os serviços necessários de arquitetura e instalações prediais sob a responsabilidade do proprietário.

Neste sentido, recomenda-se que o Estudo Técnico Preliminar justifique a singularidade do imóvel, demonstrando, de forma inequívoca, que não existe outro imóvel na localidade que possa atender à necessidade da Administração, da mesma de tal maneira, bem com a vantajosidade da contratação (art. 24, § 3º, II da IN SEGES/ME n. 103, de 2022).

(...).

Diante do exposto, submete-se o presente Parecer ao Senhor Secretário-Geral do CSJT, com proposta de recomendar ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região que apresente em seu Estudo Preliminar, o qual instruirá o processo de locação, justificativas para a contratação direta, demonstrando de maneira clara e inequívoca, que não existem opções de imóveis equivalentes que possam ser objeto de concorrência, mediante prospecção do mercado local, demonstrando o carácter singular da necessidade e do imóvel.

Diante dos entendimentos e recomendação acima transcritos, a unidade demandante decidiu pela realização de chamamento público, prospectando no mercado imóvel para abrigar, de forma satisfatória e adequada, 24 (vinte e quatro) varas do trabalho e respectivas unidades de apoio, visando suprir a necessidade de espaço físico do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, ante as limitações das instalações atuais.

III. DIRETRIZES A SEREM OBSERVADAS PELA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Conforme já explicitado nos itens anteriores, o presente DFD trata da prospecção de mercado imobiliário quanto à existência de imóvel adequado para abrigar parcialmente o Fórum Trabalhista da Capital.

Como já dito, o Grupo de Trabalho instituído por meio da Portaria GP N. 176 de 12.03.24 concluiu que, dentre as soluções existentes para resolver os problemas constatados nas atuais instalações do Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, a reforma de imóvel próprio (Q26) e a locação de imóvel de terceiro afiguram-se como as mais indicadas. Tais soluções não são excludentes, como ressaltou o relatório do mencionado Grupo de Trabalho, uma vez que a locação possui carácter temporário e de implementação mais célere, enquanto são implementadas/concluídas as providências necessárias para a obtenção da solução definitiva (eventual ocupação do Q26, após os devidos estudos e adaptações). Tais conclusões foram endossadas pelo Grupo de Trabalho formado por representantes dos magistrados e do apoio judiciário (instituído pela Portaria GP N. 265 de 02.05.2024).

Diante disso, o presente expediente tratará apenas da prospecção de mercado para fins de locação de imóvel destinado a abrigar as 24 Varas do Trabalho a serem transferidas do prédio da Rua Goitacazes e os respectivos setores de apoio.

Para a elaboração do Estudo Técnico Preliminar e do Termo de Referência da referida instrução, a Equipe de Planejamento da Contratação (EPC) deverá considerar as diretrizes abaixo elencadas.

A. MODELO DA LOCAÇÃO

A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que “dispõe sobre os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional”, especifica, em seu art. 3º, os seguintes modelos de locação:

I - locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros;

II - locação com facilities: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; e

III - locação built to suit – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si

mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

O normativo em questão faculta aos órgãos a escolha de uma das modelagens, devendo esta ser justificada no respectivo Estudo Técnico Preliminar.

Já foram realizados extensos estudos sobre a matéria concluindo pela vantajosidade da locação em modalidade tradicional, conforme verifica-se nos autos dos e-PADs 26278/2023 e 40564/2023, que instruíram o Chamamento Público n. 01/2023⁸.

Em relação à locação com *facilities*, o ETP que instruiu o referido Chamamento (doc. 26278-2023-28) fez constar o seguinte:

A IN SEGES/ME nº 103/2022 determina que, no modelo de locação com facilities, “o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros”. Para esse modelo, adota-se como regime de execução a “prestação de serviços de gerenciamento e manutenção de imóvel” e, quanto à vigência contratual, deve-se observar o prazo máximo de 5 (cinco) anos, podendo ser prorrogada sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal.

A legislação vigente e a jurisprudência trazem, ainda, algumas diretrizes sobre o tema. No Acórdão TCU n. 2020/2017 há a recomendação de que o edital de Concorrência, modalidade realizada no caso analisado, trate com detalhamento suficiente os serviços condominiais para que fosse possível aos interessados formularem propostas realistas e que viabilizasse a análise de vantajosidade.

*Em relação aos contratos de locação vigentes neste Regional, verifica-se que **nenhum deles considera o modelo em análise, não havendo, portanto, experiência desse tipo de contratação pelas equipes técnicas e administrativas do TRT3.***

Por outro lado, dentro de suas respectivas competências, as Secretarias de Gestão Predial (SEGPRED), de Gestão de Serviços e Terceirizados (SEGEST) e de Segurança (SEG) possuem vasta experiência na contratação de serviços terceirizados como limpeza, portaria, vigilância, manutenção predial, entre outros, havendo, sob a gestão dessas unidades, diversos contratos vigentes.

(grifo nosso)

Quanto à locação do tipo *Built to Suit* (BTS), o próprio CSJT já apresentou certa preocupação quanto a sua utilização, conforme verifica-se em proposta encaminhada pela Diretoria-Geral à Presidência nos autos da instrução do Chamamento Público n. 01/2023 (doc. 26278-2023-72):

Em cumprimento à r. determinação de Vossa Excelência (doc. 26.278/2023-7), após regular instrução do processo, com observância do novo ordenamento jurídico de licitações e contratos (Lei n. 14.133/2021), da Resolução n. 70/2010 do Col. Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) e da Instrução Normativa SEGES/ME n. 103/2022, foi publicado, no dia seis do mês corrente, o Edital de Chamamento n. 01/2023 (e-pad n. 40.564/2023), visando à prospecção do mercado de imóveis para fins de locação tradicional ou locação “built to suit” (BTS), sem investimento e sem reversão, ou de aquisição, que atendam aos requisitos para abrigar o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, considerando as 48 Varas e os respectivos setores de apoio.

Já no dia 10 de outubro de 2023, durante reunião sobre a matéria em questão, agendada com servidores do CSJT, estes – ressaltando a autonomia do Tribunal para decidir sobre o objeto da prospecção objetivada pelo referido Edital e com elevado espírito colaborativo –, sugeriram algumas alterações nas regras editalícias, a saber:

(...)

III – Exclusão da modelagem built to suit – BTS

Sugeriu-se a exclusão da modelagem built to suit – BTS, não obstante sua previsão normativa, haja vista a dificuldade de sua operacionalização em razão da ausência de regulamentação da matéria, cuja necessidade se depreende do art. 4º da IN SEGES 103/2022.

(grifo nosso)

⁸ O Chamamento Público N. 01/2023 previu a prospecção de mercado imobiliário para “aquisição de imóvel (edificado ou terreno) que atendesse 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 qual restou fracassado.

Dessa forma, diante das justificativas já apresentadas em documentos anteriores e reproduzidas acima, deve-se considerar a modalidade tradicional na elaboração da documentação que irá instruir o processo de Chamamento Público em tela.

B. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DO IMÓVEL

Considerar os seguintes critérios para o imóvel:

1. Por razões de segurança, o espaço ofertado deverá corresponder à totalidade do imóvel ou permitir acesso exclusivo e independente aos ambientes utilizados pelo TRT3 (hall de entrada, garagem e ambientes internos). Não será permitido o compartilhamento de espaços com outros usos. Por motivos de gestão condominial será dada preferência a imóveis que correspondam à totalidade da edificação.
2. O novo imóvel deve distar no máximo 400 m do imóvel do TRT3 localizado na Rua Goitacazes, n. 1475, onde continuará a funcionar metade das Varas do Trabalho de Belo Horizonte, além de outros setores de apoio ao Fórum. Para o cálculo da citada distância, deve ser considerado o percurso vencido a pé entre as entradas dos respectivos prédios.

Tal restrição de proximidade com o Fórum atual da Rua Goitacazes, 1.475, se justifica no intuito de reduzir ao máximo o impacto no funcionamento do Fórum aos jurisdicionados, sobretudo partes, testemunhas e advogados, habituados desde muito tempo com o funcionamento do Fórum da Capital em endereço único. Deste modo, a divisão do Fórum em dois imóveis distintos, porém separados a distâncias facilmente transponíveis a pé, tende a mitigar impactos desfavoráveis da divisão tanto para partes e testemunhas que porventura confundam endereços das varas responsáveis pelos seus processos, quanto para advogados que porventura precisem participar de audiências sucessivas em Varas distintas, localizadas em imóveis diferentes.

Além disso, é possível que a solução definitiva de espaço físico para a 1ª Instância da Capital, no longo prazo, resida na reforma e utilização de edificações próprias localizadas no Quarteirão 26, conforme conclusão do Grupo de Trabalho instituído pela Portaria GP n. 176, de 12 de março de 2024, a depender do resultado da avaliação técnica preliminar de viabilidade estrutural. Nessa hipótese, a alternativa de transferência parcial do Fórum para imóvel localizado nas proximidades do prédio atual se mostra ainda mais vantajosa à Administração e aos jurisdicionados pois tratar-se-á de configuração provisória, enquanto a instalação definitiva em imóvel único e próprio da união se viabiliza, justificando a mitigação de transtornos causados pela divisão temporária do Fórum.

Quanto à definição da distância, esta tem como referência aquela existente entre os edifícios localizados na Av. Getúlio Vargas 225 e 265 e na Av. do Contorno, os quais abrigam, respectivamente, a 2ª instância e unidades administrativas deste Regional. Verifica-se que tal distância viabiliza o compartilhamento de agentes terceirizados como contínuos e operadores de carga, além da utilização do estacionamento do imóvel da Contorno por servidores lotados em um dos prédios da Getúlio Vargas.

3. Considerar a transferência de 24 (vinte e quatro) Varas do Trabalho da unidade da Rua Goitacazes, 1.475, para o novo imóvel, no qual deverão ser alocados também os seguintes setores de apoio judiciário e administrativo: Secretaria de Mandados Judiciais (SEMJ), Centro Judiciário de Métodos Consensuais de Solução de Disputas de 1º Grau (CEJUSC1), Secretaria de Atermação e Distribuição de Feitos de 1º Grau (SEAD) e Juízo Auxiliar de Execução (JAE), incluindo o Núcleo Garimpo.
4. Além das unidades a serem transferidas, prever os seguintes espaços: sala de apoio à SEAJ⁹, com gabinete para o magistrado responsável; sala de convivência de juízes; sala de reunião para os secretários; sala para advogados (OAB).
5. Quanto às áreas de apoio, prever espaço para os terceirizados compatível com os projetos de melhoria de tais ambientes no imóvel da Goitacazes (e-PAD 22347/2024).
6. O imóvel deve possuir no mínimo 27 vagas de estacionamento, sendo 24 vagas para os juízes titulares ali lotados, 1 vaga de carga e descarga e 2 vagas rotativas. Os demais magistrados e servidores que fazem jus a vagas de estacionamento, farão uso daquelas reservadas no imóvel da Goitacazes, conforme normativo próprio.

⁹ A SEAJ continuará a funcionar no edifício da Goitacazes; no entanto, terá espaço de apoio no novo imóvel, com alguns postos de trabalho para servidores que poderão auxiliar nas audiências das VTs ali lotadas.

7. Serão aceitas propostas de imóveis em construção ou em processo de reforma, desde que o prazo de conclusão para imediata ocupação pelo Tribunal seja de até 6 (seis) meses a partir da assinatura do contrato de locação, tendo em vista a necessidade de retomada do funcionamento presencial do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte.

Além das definições administrativas acima determinadas, para a análise do espaço físico dos imóveis ofertados na prospecção de mercado devem ser consideradas as premissas a seguir elencadas, parte delas baseadas no Chamamento Público N. 01/2023 e parte baseadas nas necessidades consideradas intrínsecas pela Administração para a prestação jurisdicional:

1. Existência de gabinete para magistrado em cada VT, com sanitário privativo e acesso direto à secretaria da Vara, por razões de segurança.
2. Salas de audiências com acesso direto tanto à sala de espera quanto à secretaria da VT (rota de fuga).
3. Balcão de atendimento ao jurisdicionado com acesso à secretaria da VT.
4. Sala para assistente de juiz.
5. As VTs localizadas em um mesmo pavimento poderão compartilhar a espera, caso seja necessário.
6. Sendo possível, prever salas de pré-audiências a serem compartilhadas pelas VTs, com estrutura equivalente a uma sala de audiência comum. Visto que serão compartilhadas, não precisam ter ligação direta com alguma VT específica.

C. CONSULTAS PARA COMPARTILHAMENTO E DESTINAÇÃO DE IMÓVEIS PÚBLICOS

Conforme determina a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, em seu art. 5º, deve constar no ETP da locação de imóveis, dentre outros aspectos, a seguinte documentação:

I - a comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração emitida pelo Sistema de Requerimento Eletrônico de Imóveis (Sisrei) da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia ou por sistema que vier a substituí-lo;

II - a comprovação da inviabilidade de compartilhamento de imóvel com um ou mais órgãos ou entidades da administração pública federal, nos termos da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020;
(...)

Nesse sentido, considerando que a presente instrução trata somente de prospecção de mercado imobiliário, não conferindo aos proponentes direito subjetivo à sua seleção e nem implicando em obrigatoriedade de locação; tendo em vista que, a depender do resultado do Chamamento Público, deverá ser realizado procedimento próprio de contratação direta por inexigibilidade de licitação ou aberto o devido procedimento licitatório; determina-se que as consultas aos órgãos públicos quanto à disponibilidade de imóvel ou viabilidade de compartilhamento sejam feitas em paralelo ao Chamamento Público ora proposto, não condicionando a realização deste último às eventuais respostas enviadas pelas entidades públicas.

Destaca-se, no entanto, que, para a instrução de eventual processo de contratação direta ou de licitação, tais consultas devem estar concluídas, comprovando as hipóteses previstas na IN SEGES/ME nº 103/2022.

IV. PRAZOS DESEJADOS PARA CONCLUSÃO DOS ESTUDOS E EFETIVAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Tendo em vista “a necessidade de se realocar, **com urgência**, o Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, cujas unidades encontram-se instaladas de **maneira precária**, atualmente, no edifício da Rua dos Goitacazes, n. 1.475, nesta Capital” (doc. e-pad n.25841-2023-31), os estudos em tela devem ser concluídos em, no máximo, 45 dias corridos.

O prazo para a eventual formalização contratual da locação dependerá do resultado do Chamamento Público.

V. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação que se pretende relaciona-se aos seguintes Objetivos Estratégicos do Plano Estratégico do TRT/3ª Região, ciclo 2021-2026: OE 03 - “Garantir a duração razoável do processo”, considerando que visa proporcionar estrutura adequada para a prestação da atividade jurisdicional; 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.

VI. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO DE COMPRAS

A demanda referente à locação de imóvel para abrigar parcialmente o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte deverá ser inserida no Plano de Contratações Anual (PCA) 2025.

VII. CORRELAÇÃO COM O PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO

Para a pretendida locação, foi criado item de planejamento no Sistema SIGEO-JT, no valor de R\$ 5.000.000,00, sob o número 151042025000352, Ação 4256 - Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho no Estado de Minas Gerais, Plano Orçamentário 0001, Natureza da Despesa 3.3.90.39.10 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica - Locação de imóveis.

VIII. NECESSIDADE DE INDICAÇÃO DE INTEGRANTES TÉCNICO E/OU E ADMINISTRATIVO

Para a realização dos referidos estudos, faz-se necessária a instituição de equipe de planejamento, com a designação de integrantes técnico e administrativos, os quais são nominados abaixo, no Caderno 2.

IX. CONSIDERAÇÕES ACERCA DA EXISTÊNCIA DE SOLUÇÃO PREDETERMINADA

A solução ora proposta - locação de imóvel destinado a abrigar parcialmente o Fórum Trabalhista de Belo Horizonte, por meio da prospecção do mercado imobiliário - decorreu da evolução dos estudos anteriormente realizados, constantes dos processos e-PAD 26.278/2023 e 40.564/2023, bem como das diretrizes traçadas pela Administração, conforme já exposto neste documento.

X. CONSIDERAÇÕES SOBRE A AVALIAÇÃO DAS POSSÍVEIS SOLUÇÕES

Não se aplica.

XI. ASSINATURAS DO TITULAR DA UNIDADE DEMANDANTE E DO INTEGRANTE DEMANDANTE

DENISE ALVES
HORTA:3083243
29

Assinado de forma digital
por DENISE ALVES
HORTA:308324329
Dados: 2024.11.05 17:21:02
-03'00'

Titular da Unidade Demandante: Denise Alves Horta

Cargo: Desembargadora-Presidente

PATRICIA HELENA
DOS
REIS:30833897

Assinado de forma digital por
PATRICIA HELENA DOS
REIS:30833897
Dados: 2024.11.05 13:41:29
-03'00'

Integrante Demandante: Patrícia Helena dos Reis

Cargo: Diretora-Geral

CADERNO 2

INDICAÇÃO DOS INTEGRANTES TÉCNICO E ADMINISTRATIVO

Integrante Técnico:	Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues
e-mail do Integrante Técnico:	louise@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Técnico:	(31) 3228-7030

Integrante Administrativo:	Ana Rita Gonçalves Lara
e-mail do Integrante Administrativo:	anarita@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Administrativo:	(31) 3228-7142
Integrante Administrativo:	Júnia Mara do Vale
e-mail do Integrante Administrativo:	junia.vale@trt3.jus.br
Telefone do Integrante Administrativo:	(31) 3228-7440

ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA INDICAÇÃO:

Assinatura: PATRICIA HELENA DOS REIS:30833897
Assinado de forma digital por PATRICIA HELENA DOS REIS:30833897
Dados: 2024.11.05 13:41:46 -03'00'

Nome: Patrícia Helena dos Reis
Cargo: Diretora-Geral

CIÊNCIA DO INTEGRANTE TÉCNICO:

Assinatura: LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES:30838109
Assinado de forma digital por LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES:30838109
Dados: 2024.11.06 10:56:19 -03'00'

Nome: Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues
Cargo: Secretária de Engenharia

CIÊNCIA DOS INTEGRANTES ADMINISTRATIVOS:

Assinatura: gov.br ANA RITA GONCALVES LARA
Documento assinado digitalmente
Data: 06/11/2024 12:23:03-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Nome: Ana Rita Gonçalves Lara
Cargo: Secretária de Licitações e Contratos

Assinatura: gov.br JUNIA MARA DO VALE
Documento assinado digitalmente
Data: 06/11/2024 12:32:58-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Nome: Junia Mara do Vale
Cargo: Assessora Especial da Presidência