



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO
Equipe de Planejamento da Contratação - Chamamento Público N. 03/2024

RELATÓRIO PROPOSTA RECEBIDA NO CHAMAMENTO PÚBLICO 03/2024

JANEIRO/2025

1. OBJETIVO

Este relatório tem como objetivo subsidiar decisão da área demandante, a Diretoria-Geral do TRT 3ª Região, bem como a Presidência deste Regional, a partir da avaliação técnica da proposta recebida no Chamamento Público 03/2024, referente aos aspectos competentes à Equipe de Planejamento da Contratação.

2. HISTÓRICO

O Chamamento Público 03/2024 tem como objeto a prospecção do mercado imobiliário para futura locação, do tipo tradicional, de imóvel para abrigar parte do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte, considerando 24 (vinte e quatro) Varas e alguns setores de apoio, conforme programa arquitetônico indicado em edital.

Conforme consta do item 4.7 do edital do respectivo chamamento¹, as propostas deveriam ser enviadas para o e-mail seng@trt3.jus.br² até o dia 12/12/2024. Até o prazo estipulado, foi enviada apenas uma oferta referente à imóvel localizado na Rua Paracatu, n. 304, Barro Preto.

A documentação referente à proposta recebida já se encontra disponível na Transparência do Portal deste Regional no link <https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018?year:year=2024&kind=chamamento-publico>³.

Visando esclarecer questionamentos levantados durante a análise da documentação enviada pelo interessado, o TRT3 agendou, em 18/12/2024, reunião pública com a presença do representante legal da empresa e dos membros da equipe de planejamento da contratação, conforme [aviso de diligência publicado na Transparência](#)⁴ ([doc. 48759-2024-15](#)).

¹ Edital disponível em <https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/edital-de-chamamento-publico.pdf>

² Endereço eletrônico institucional da Secretaria de Engenharia do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região.

³ A documentação enviada pela proponente também foi juntada ao e-PAD 48759/2024.

⁴ Aviso de diligência disponível na Transparência em <https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/aviso-de-diligencia.pdf>.

Conforme verifica-se na [ata da reunião](#)⁵ ([doc. 48759-2024-16](#)) em questão, foram esclarecidos aspectos da proposta, bem como solicitados documentos faltantes, os quais foram posteriormente enviados pelo proponente e publicados no portal da transparência⁶.

Na sequência, foram necessárias novas diligências, para as quais foi agendada uma [segunda reunião pública](#)⁷ ([doc. 48759-2024-18](#)), em 07/01/2025, visando tratar a instalação de link de dados, a integração do link do PABX e outros assuntos técnicos pertinentes ao imóvel, conforme consta em [ata também publicada na Transparência](#)⁸ ([doc. 48759/2024/20](#)).

3. METODOLOGIA

Este documento tem como base as informações prestadas pelo proponente (em documentos das propostas ou em reuniões de diligências), se restringindo à análise dos aspectos constantes do item 5 do Edital de Chamamento Público N. 03/2024, referente ao “Critério de Julgamento das Propostas”, no qual consta as seguintes diretrizes:

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. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 4 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital);

5.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, realizada por 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

⁵ Ata da primeira reunião disponível na Transparência no link https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/ata-reuniao-publica-18_12_2024.pdf

⁶ Os documentos enviados após diligências também foram juntados aos autos do e-PAD 48759/2024/20.

⁷ O Segundo Aviso de Diligência, referente à segunda reunião pública, está disponível na Transparência no [link](https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/aviso-de-diligencia-1.pdf) <https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/aviso-de-diligencia-1.pdf>.

⁸ A ata da segunda reunião está disponível na Transparência link https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/c-p-03-2024/ata-reuniao-publica-07_01_2025.pdf

Comunicações, com possibilidade de vistoria in loco para confirmação das informações prestadas pelo ofertante;

5.2.3. Na localização do imóvel;

5.2.4. No prazo estimado para as adequações porventura necessárias no imóvel ofertado para atender às necessidades do Tribunal.

Durante a 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.

Quanto ao item 4 do Termo de Referência (Anexo I do edital), relativo aos “Requisitos da Contratação”, foram analisados os seguintes aspectos:

- I. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento aos requisitos de acessibilidade exigidos pelas normas da ABNT e pela legislação federal, estadual e municipal, incluindo o acesso à edificação;
- II. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento ao Capítulo VI da Resolução CSJT nº 70/201019 e às exigências do Corpo de Bombeiros de Minas Gerais, do Código de Obras do Município, das normas ABNT e do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis;
- III. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento às demais normas e legislações não citadas, mas implícitas à regularização, à segurança e ao funcionamento do Fórum da Justiça do Trabalho de Belo Horizonte;
- IV. Se o espaço ofertado corresponde à totalidade do imóvel ou permite acesso exclusivo;
- V. Se os ambientes internos do imóvel apresentam laje, com ou sem forro;
- VI. Se o imóvel está em construção ou em processo de reforma e, em caso positivo, se a conclusão da obra está prevista para até 6 (seis) meses da assinatura do contrato de promessa de locação;

- VII. Se o imóvel se localiza a, no máximo, 400m daquele localizado na Rua Goitacazes, n. 1475, Barro Preto, onde permanecerá parte do Fórum Trabalhista da Capital;
- VIII. Se a via onde o imóvel está localizado é de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IX. Atendimento ou possibilidade de atendimento ao programa de arquitetônico constante do Termo de Referência (item 4.4 do Termo de Referência), com área ofertada entre 6.500 m² e 10.500 m².
- X. Possibilidade de implantação de controle de acesso, com a instalação de detector de metais;
- XI. Atendimento a requisitos de sustentabilidade.

Além disso, foi analisada a conformidade dos documentos enviados na proposta com as diretrizes constantes no item 4 do edital, quais sejam:

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no município de Belo Horizonte/MG.

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

4.2. As propostas poderão considerar a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel passível de adequação para ocupação inicial por este Regional.

[...]

4.3. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo III do Termo de Referência (Anexo I deste Edital) e ter prazo de validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua apresentação.

[...]

4.6. Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital, a seguinte documentação:

4.6.1. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do proprietário do imóvel, relacionados no item 5.1.1 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

4.6.2. 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).

4.6.3. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel, para imóveis construídos, ou do terreno, para imóveis em construção, com a finalidade de comprovação da propriedade do imóvel/terreno pelo ofertante;

4.6.4. Certidão negativa referente aos tributos que incidam sobre o imóvel/terreno;

4.6.5. Certidão negativa de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel/terreno;

4.6.6. Arquivos, preferencialmente em formato DWG (Autocad), das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato DWG, os arquivos deverão ser enviados digitalizados em PDF com boa qualidade.

4.6.7. É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

4.6.8. Consulta aos cadastros:

4.6.8.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

4.6.8.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

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

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

[...]

4.7.2. 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. INFORMAÇÕES DO IMÓVEL OFERTADO

O imóvel ofertado se refere àquele localizado na Rua Paracatu, n. 304, Barro Preto de propriedade da empresa EMC Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ 10.286.734/0001-32, situando-se a 140 metros do atual Fórum Trabalhista da Capital⁹.

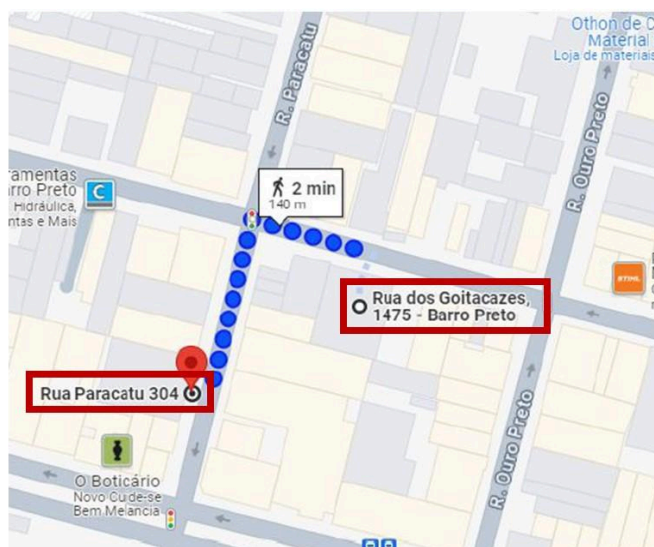


Imagem 01: Distância entre imóvel ofertado e Fórum Trabalhista de BH
Fonte: *Google Maps* adaptado

⁹ A distância indicada entre o imóvel ofertado e o imóvel do Fórum da Capital considera o percurso vencido a pé.

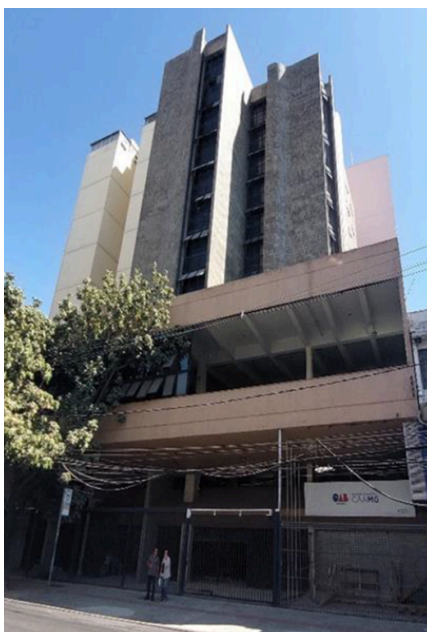


Imagem 02: Fachada do imóvel ofertado
Fonte: *Google Street View*



Imagem 03: Rua Paracatu próximo ao acesso do imóvel ofertado e da Galeria Kauf Center localizada abaixo do Fórum Trabalhista da Capital
Fonte: *Google Street View*

Destaca-se que, conforme é de amplo conhecimento da Administração deste Regional, o estudo do imóvel em questão já havia sido iniciado pelas áreas técnicas, conforme determinação da Presidência e como se verifica no histórico constante no Estudo Técnico Preliminar (ETP)¹⁰, [doc. 40952-2024-9](#).

5. ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ITEM 4 DO TERMO DE REFERÊNCIA).

Para a análise de parte dos requisitos da contratação, foi realizado, pela Secretaria de Engenharia do TRT 3ª Região, estudo de layout, anexo a este relatório, considerando o programa arquitetônico estabelecido do Termo de Referência.

Por meio do estudo em questão, foram verificadas as seguintes questões quanto aos normativos e legislações:

- I. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento aos requisitos de acessibilidade: o layout elaborado no estudo verificou a possibilidade de atendimento aos normativos e legislações pertinentes.
- II. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (CBMMG):

¹⁰ O ETP foi publicado na Transparência do Portal do TRT3, disponível no link <https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018?year=2024&kind=chamamento-publico>

dentre os documentos enviados junto à proposta, foi anexado o Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP) aprovado no CBMMG. No entanto, conforme registrado na primeira reunião de diligência, algumas alterações serão necessárias no projeto, as quais ainda serão submetidas à aprovação do órgão para posterior obtenção do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Além disso, conforme previsto no item 6 do edital do chamamento, em eventual locação do imóvel, será necessário apresentar o AVCB para a assinatura do contrato. Dessa forma, entende-se que é possível a adaptação do imóvel para atendimento às normas do CBMMG.

- III. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento ao Código de Obras do Município: constou da proposta da ofertante a Certidão de Baixa da Construção (habite-se) original do imóvel, comprovando sua regularidade perante a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (PBH). Observa-se, no entanto, que, como o imóvel está em reforma para retrofit do espaço, com acréscimo de área construída, no caso de eventual locação, sugere-se solicitar a Certidão de Baixa de Construção atualizada quando de sua emissão. Diante disso, entende-se que o imóvel atende ao requisito analisado.
- IV. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento ao capítulo VI da Resolução CSJT nº 70/2010, relativo a referenciais de área e diretrizes para elaboração de projetos: o estudo de layout realizado para o imóvel já considerou as premissas indicadas na resolução. Abaixo quadro comparativo entre as áreas da resolução e as áreas contempladas no estudo para os principais ambientes. Verifica-se, no entanto, que algumas áreas não se encontram dentro da variação mínima e máxima estabelecida pelo CSJT em sua respectiva resolução. No entanto, o próprio normativo estabelece flexibilidade para atendimento de tais referenciais de área, conforme previsão contida no art. 44:

Art. 44. Os referenciais de áreas estabelecidos no art. 43 poderão sofrer uma variação, a maior, de até vinte por cento, com o intuito de possibilitar os necessários ajustes arquitetônicos e urbanísticos das edificações a serem ampliadas ou construídas para uso da Justiça Trabalhista de primeiro e segundo graus.

§ 1º A critério do tribunal, é permitida a adoção de áreas de trabalho menores do que as estipuladas nesta Resolução, desde que tecnicamente justificadas.

[...]

A partir da análise do quadro comparativo abaixo, verifica-se que os gabinetes dos juízes apresentam área inferior à mínima indicada como referencial na Resolução CSJT n. 70/2010 (15 m²). No entanto, o layout contemplado no estudo, mesmo implantado em área inferior ao referencial, ainda apresenta acessibilidade e mobiliário compatível com o exercício da função do magistrado. Ademais, consta do Anexo I da resolução em questão, a seguinte nota sobre as áreas de referência do gabinete do juiz:

A área mínima dependerá das características locais (funcionais, técnicas e orçamentárias), podendo-se adotar como referencial 15m². Possibilidade de redução de espaço decorrente utilização do PJe, reuniões por videoconferência, sem prejuízo de ambientes, mobiliários e equipamentos existentes com redução de custos de implantação, operação, conservação e manutenção. Maior flexibilidade para elaboração de estudo de viabilidade e projetos preliminares.

Além disso, a resolução considera o gabinete do magistrado opcional, caso haja limitações arquitetônicas¹¹.

Quanto às áreas com dimensões superiores às referenciais, observa-se que as salas de espera nos pavimentos 2, 3 e 4 apresentam uma variação superior a 20% em relação ao referencial estabelecido na resolução. É importante ressaltar que, devido à posição das áreas de espera no estudo de layout, estas acabam se integrando às áreas de circulação, sem uma clara distinção entre ambas. Diante desse contexto, não se identifica impedimento para a manutenção das áreas conforme o estudo de layout apresentado.

Além disso, a Secretaria da Vara e a Sala de Assistente das varas localizadas na parte posterior dos pavimentos 2 e 3 também apresentam variação superior a 20% ao referencial. Verifica-se no entanto, que, caso seja considerada apenas a área de postos de trabalho, desconsiderando-se o balcão de atendimento, a área das respectivas secretarias se enquadram dentro da diretriz estabelecida (variação não

¹¹ O anexo II da Resolução CSJT n. 70/2010 traz que a célula básica jurisdicional é composta, dentre outros ambientes, pelo "gabinete para magistrado quando compatível e opcionalmente, em face de limitações arquitetônicas".

superior a 20%). As salas de assistentes, por sua vez, ficaram maiores para possibilitar seu alinhamento com o poço de luz existente no local.

	Nº SERVIDORES/MAGISTRADOS	ÁREAS - RESOLUÇÃO 70				ÁREA DO ESTUDO DE LAYOUT (m²)	OBS.
		RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (min)	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (máx)	ESTIMADA MÍN (m²)	ESTIMADA MÁX (m²)		
AMBIENTES VARAS							
VARAS PAV. TIPO -							
Gabinete para magistrado	1	15	25	15	25	14,00	Total de 8 Varas do Trabalho com essa tipologia (do 5º ao 12º)
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	28,60	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	67,90	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	7,11	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	27,20	
VARAS PAV. TIPO -							
Gabinete para magistrado	1	15	25	15	25	10,00	Total de 8 Varas do Trabalho com essa tipologia (do 5º ao 12º)
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	28,00	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	59,90	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	6,66	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	27,20	
VARA 4º PAV. - FRENTE							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	14,68	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	28,60	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	63,00	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	7,11	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	41,20	
VARA 4º PAV. - FUNDO							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	10,00	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	27,80	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	61,00	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	6,66	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	41,20	
VARA 3º PAV. - FRENTE							
ESQUERDA							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	9,20	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	33,50	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	60,00	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	8,00	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	32,95	
VARA 3º PAV. - FRENTE							
DIREITA							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	9,20	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	33,50	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	63,85	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	7,95	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	32,95	
VARA 3º PAV. - FUNDO							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	13,41	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	40,46	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	76,43	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	14,28	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	32,95	
VARA 2º PAV. - FRENTE							
ESQUERDA							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	9,20	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	33,90	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	71,00	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	9,69	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	52,00	
VARA 2º PAV. - FRENTE							
DIREITA							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	9,20	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	33,90	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	63,30	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	7,66	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	52,00	
VARA 2º PAV. - FUNDO							
Gabinete 1 para magistrado	1	15	25	15	25	13,41	1 Vara do Trabalho com essa tipologia
Sala de Audiências	-	20	35	20	35	40,46	
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	76,43	
Sala Assistente	1	5 (por servidor)	10 (por servidor)	5	10	14,28	
Sala de Espera	-	15	30	15	30	52,00	

- V. Atendimento ou possibilidade de adaptação para atendimento das normas da ABNT, do Ministério do Trabalho e Emprego e de outras normas e legislações aplicáveis: Quanto ao atendimento às normas do Ministério do Trabalho e Emprego, o estudo de layout já prevê espaços como refeitórios, vestiários e área de descanso para pessoal terceirizado que eventualmente trabalhará no imóvel. Sugere-se, no entanto, que, anteriormente à assinatura de locação, as áreas gestoras

dos contratos de terceirizados sejam consultadas sobre a adequação dos espaços destinados a esse fim. Quanto aos demais normativos, além da Norma da ABNT NBR 9050/2020, referente à acessibilidade e já tratada anteriormente, não foram identificadas outras normas ou legislações aplicáveis à situação.

Além dos aspectos normativos e legais, a partir do estudo de layout, foram analisados os demais aspectos previstos nos requisitos da contratação, conforme tabela de verificação abaixo:

ITEM TR	ITEM EDITAL	REQUISITO	ANÁLISE	OBS
4.1	2.1.2.1	O espaço ofertado corresponde à totalidade do imóvel ou permite acesso exclusivo.	ATENDIDO	Verificação realizada no estudo de layout.
4.1	2.1.4	Os ambientes internos do imóvel apresentam laje, com ou sem forro.	ATENDIDO	Verificação realizada <i>in loco</i> .
4.1	1.1.2	Caso o imóvel esteja em processo de reforma, indicar se a conclusão da obra está prevista para até 6 (seis) meses da assinatura do contrato de promessa de locação.	ATENDIDO	A proposta indica prazo de 3 meses.
4.2	2.1.3	Localizado a no máximo 400m do imóvel da Rua Goitacazes, n. 1475, Barro Preto (percurso vencido a pé).	ATENDIDO	O imóvel ofertado está localizado a 140m do imóvel da Rua Goitacazes (fonte: <i>Google Maps</i>).
4.2	2.1.3.2	Localizado em via de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.	ATENDIDO	Verificação realizada no local.
4.3	2.1.1 e 2.1.2	Atender ou permitir adaptação para atendimento ao programa arquitetônico constante no Termo de Referência (item 4.4), com área ofertada entre 6.500m ² e 10.500m ² .	ATENDIDO	Área coberta total ofertada: 8.662,54m ² (ver ata de reunião do dia 18/12/24 - disponível na transparência). Verificação de atendimento ao programa arquitetônico realizada no estudo de layout.
4.6	3.1.3	Atendimento a requisitos de sustentabilidade	ATENDIDO	No Memorial Descritivo, que acompanhou a proposta da empresa, verifica-se que existem vários recursos relativos à sustentabilidade do imóvel

ITEM TR	ITEM EDITAL	REQUISITO	ANÁLISE	OBS
				como, por exemplo, usina fotovoltaica e sistema de reaproveitamento de água de ar condicionado.

6. ANÁLISE EQUIPE MULTIDISCIPLINAR

Conforme já mencionado no presente relatório, constou do edital de chamamento, como critério de julgamento das propostas, a avaliação técnica do imóvel, realizada por equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia (SENG), Secretaria de Gestão Predial (SEGPRE), Secretaria de Segurança (SINPI), Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados (SEGEST) e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações (DTIC).

Nesse contexto, foi realizado, pela equipe da SENG, o estudo de layout pertinente ao imóvel ofertado e foi constatada a possibilidade de atendimento ao programa arquitetônico proposto, bem como aos demais requisitos já expostos no capítulo anterior.

No que diz respeito à análise conduzida pela SEGPRE e pela DTIC, destaca-se que, inicialmente, foi enviada por e-mail a documentação referente ao imóvel localizado na Rua Paracatu, n. 304, Barro Preto, única proposta recebida no chamamento em questão. Ressalta-se que a análise no âmbito da DTIC foi feita pela Secretaria de Infraestrutura Tecnológica (SEIT), unidade subordinada à Diretoria.

Na sequência, visando esclarecer aspectos pertinentes às unidades, foi realizada reunião, em 07/01/2025, que contou com a presença de representantes de ambos os setores, da EPC e de representantes legais da empresa ofertante. Conforme registrado na [ata de reunião](#)¹² ([doc. 48759/2024/20](#)), tanto a SEGPRE quanto a SEIT concluíram pela viabilidade do imóvel no que se refere às matérias de suas respectivas competências.

Na mesma reunião, a EPC avaliou que a manifestação da SEGEST e da SINPI seriam mais apropriadas na fase de instrução de uma eventual locação do imóvel (ver ata da reunião). Cabe ressaltar que o estudo de layout já considerou áreas

¹² A ata da segunda reunião está disponível na Transparência link https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018/cp-03-2024/ata-reuniao-publica-07_01_2025.pdf

destinadas à ocupação por essas unidades e seus terceirizados, sendo necessário, caso ocorra a locação, que os setores sejam formalmente acionados para adotar as providências pertinentes em relação aos contratos sob sua gestão.

7. ANÁLISE DOCUMENTAL

A análise da documentação enviada pela proponente considerou a conformidade dos documentos com o que foi exigido no item 4 do TR, “Da Apresentação da Proposta”.

ITEM EDITAL	ITEM TR	DOCUMENTO	DOC. CONFORME?	OBS
4.3		Proposta como Anexo III do TR	SIM	Doc. 48759-2024-7
HABILITAÇÃO JURÍDICA				
4.6.1	5.1.1 - i.i.1	PF: Cópia autenticada do RG e CPF	N/A	
4.6.1	5.1.1 - i.i.2	PF: Comprovante de residência	N/A	
4.6.1	5.1.1 - i.i.3	PF: Certidão de casamento e CPF do cônjuge, se casado	N/A	
4.6.1	5.1.1 - i.i.4	PF: Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil	N/A	
4.6.1	5.1.1 - i.ii	PJ: Sociedades Comerciais - Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado	SIM	Doc. 48759-2024-10
4.6.1	5.1.1 - i.ii	PJ: Sociedades por Ações - documentos de eleição de seus administradores	N/A	
4.6.1	5.1.1 - i.iii	PJ: Sociedades civis - Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício	N/A	
REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA				
4.6.1	5.1.1 - ii.i	PF: Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF	N/A	
4.6.1	5.1.1 - ii.ii	PJ: Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - ii.iii	Prova de regularidade para com a Fazenda Federal	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - ii.iii	Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - ii.iii	Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da empresa	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - ii.iv	Prova de inexistência de débitos	SIM	Doc. 48759-2024-11

ITEM EDITAL	ITEM TR	DOCUMENTO	DOC. CONFORME?	OBS
		inadimplidos perante a Justiça do Trabalho - Certidão Negativa		
4.6.1	5.1.1 - iii	Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei n. 14.133/2021	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - iv	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 n. 14.133/2021	SIM	Doc. 48759-2024-8
4.6.1	5.1.1 - v	Declaração conjunta, conforme anexo II	SIM	Doc. 48759-2024-8
4.6.1	5.1.1 - vi	Certidão de Regularidade perante o CADIN	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.1	5.1.1 - vii	Certidão de Regularidade perante o SICAF	SIM	Doc. 48759-2024-11
CONSULTA A CADASTROS				
4.6.8.1		Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.8.2		Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.8.3		Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ	SIM	Doc. 48759-2024-11
4.6.8.4		Sistema de Inabilitados e Inidôneos do TCU – a existência de registros impeditivos à contratação	SIM	Doc. 48759-2024-11
DOCUMENTAÇÃO DA P.F. QUE REPRESENTA A P.J.				
4.6.2	5.1.2 - i	RG e CPF	SIM	Doc. 48759-2024-9
4.6.2	5.1.2 - ii	Comprovante de Residência	SIM	Doc. 48759-2024-9
4.6.2	5.1.2 - iii	Certidão negativa de interdição fornecida pelo Cartório de Registro Civil	SIM	Doc. 48759-2024-22 Observou-se existência de erro material no ano da data final do período certificado, o qual foi desconsiderado por se tratar de documento que será novamente exigido por ocasião de eventual locação. Além disso, pelo final do período corresponder à data futura, a certidão abrange o período da apresentação da proposta para o chamamento

ITEM EDITAL	ITEM TR	DOCUMENTO	DOC. CONFORME?	OBS
				em análise, cumprindo, portanto, sua função.
4.6.2	5.1.2 - 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.	N/A	
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL				
4.6.3	5.1.3.1 - i	Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel	SIM	Doc. 48759-2024-12
4.6.4	5.1.3.1 - ii	Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel	SIM	Doc. 48759-2024-11 (Certidão de Quitação de IPTU). Além disso, consta da matrícula que o ITBI foi pago no momento da aquisição do imóvel pela empresa EMC Empreendimentos Imobiliários Ltda. - ME
4.6.5	5.1.3.1 - iii	Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel	SIM	Doc. 48759-2024-19
4.6.6		Desenhos técnicos: plantas e cortes	SIM	Doc. 48759-2024-13 e 14
4.6.7		Relatório Fotográfico (facultativo)	N/A	Doc. 48759-2024-7 Enviaram imagens 3D do projeto, mas não o relatório fotográfico atual, visto que o imóvel está em processo de reforma.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS



A proposta apresentada foi avaliada pelas áreas técnicas com indicação de atendimento dos requisitos estabelecidos no item 4 do Termo de Referência, vejamos:

Na avaliação técnica do imóvel, realizada por equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, o prédio ofertado atende aos requisitos essenciais estabelecidos no item 2 do Edital.

O imóvel está localizado a 140 metros de distância da entrada o prédio da Goitacazes, portanto com metragem inferior aos 400m estabelecidos no item 2.1.3.1,

devidamente comprovado com vistoria in loco e como se trata de imóvel que está sendo reformado, as adequações, segundo a proposta apresentada, estão em conformidade com o prazo estimado para atender às necessidades do Tribunal.

As documentações complementares, requeridas através das diligências, foram entregues e estão em conformidade com as exigências estabelecidas.

ASSINATURA DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO	
Integrante técnico	<p>Louise Costa Ferreira Righi Rodrigues</p> <p>LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES:30838109</p> <p>Assinado de forma digital por LOUISE COSTA FERREIRA RIGHI RODRIGUES:30838109 Dados: 2025.01.22 16:09:17 -03'00'</p>
Integrante Administrativo	<p>Ana Rita Gonçalves Lara</p> <p>Documento assinado digitalmente</p> <p> ANA RITA GONCALVES LARA Data: 22/01/2025 15:03:14-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p>
Integrante Administrativo	<p>Junia Mara do Vale</p> <p>Documento assinado digitalmente</p> <p> JUNIA MARA DO VALE Data: 22/01/2025 15:08:14-0300 Verifique em https://validar.iti.gov.br</p>