



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROAD 2693/2020

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

TRT4 Nº 02/2022

O **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO** (TRT4), com sede na Av. Praia de Belas nº 1.100, em Porto Alegre/RS, inscrito no CNPJ sob o nº 02.520.619/0001-52, torna público que realizará processo de **prospecção de mercado imobiliário visando a locação de imóvel para instalação provisória do Foro Trabalhista de São Leopoldo, RS**, conforme condições estabelecidas no presente Edital.

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS: até às 23h59 do dia 18/01/2023, na Coordenadoria de Licitações e Contratos, por meio do endereço eletrônico e-mail licitacoes@trt4.jus.br.

DO OBJETO

1. O presente instrumento tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário no município de São Leopoldo, RS, visando à locação de imóvel para instalação provisória das instalações do Foro Trabalhista na localidade, para uso institucional, pelo período estimado de 30 meses, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital.

DA LOCALIZAÇÃO E DOS REQUISITOS MÍNIMOS

2. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no município de São Leopoldo, RS.

3. A área deve respeitar as disposições contidas no presente Edital e seus anexos.

3.1. O intervalo proposto visa abranger os parâmetros de limites mínimos definidos pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho para os ambientes que constituem um Foro Trabalhista, conforme definição de critérios de aceitabilidade para Chamamento Público para oferta de imóvel destinado à locação para o Foro Trabalhista de São Leopoldo, elaborado pela Secretaria de Manutenção e Projetos do TRT4 (Anexo I deste Edital).

4. O imóvel que atenda às necessidades do TRT4, com área total para o prédio de **660m² até 1.340,00 m²**, deverá possuir as seguintes características:



4.1. DA ÁREA DE INTERESSE:

Situado nas áreas delimitadas pelo TRT4 no mapa anexo (Anexo I do documento denominado “CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA O FORO TRABALHISTA DE SÃO LEOPOLDO”), assim definidas:

- a) Área 1 – Centro: da Rua Dom João Becker, à Av. Mauá, à Rua São José, à Av. Feitoria, à Rua Bento Alves, à Av. São Borja, à Av. Mario Sperb, à Rua Alberto Scherer, à Rua Pinheiro Machado, à Rua Felipe Mate, à Rua Amadeo Rossi, à Rua Dr. Frederico Wolffen Buttel, à Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Av. Oitavo Bc, à Rua Jacob Jaeger, à Av. João Alberto, à Rua Emílio Boeckel, à Rua São Domingos, à Av. João Corrêa, à Rua Santo Antônio, à Rua João Neves da Fontoura, à Rua São Pedro, à Rua Osvaldo Aranha, à Rua São Francisco.
- b) Área 2 – Extensão norte: da Rua Miguel Steigleder, à Av. Mauá, à Rua Dienstman, à Rua Marechal Rondon, à Rua Leopoldo Freire Pinto, à Rua Dr. Hilebrand, à Rua Adão Hoefel, à Av. Caxias do Sul, à Rua Assembleia Provincial, à Rua Sete de Abril, à Rua Portão, à Rua Demétrio Ribeiro.
- c) Área 3 – Cristo Rei: da Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Av. Unisinos, à Rua Padre Luís Gonzaga Jaeger, à Rua Bernardino Ferraz, à Rua Padre Ambrósio Schupp, à Rua Santo Inácio, à Rua Cristo Rei, à Rua Jacob Jaeger, à Avenida Oitavo BC, à Av. Theodomiro Porto da Fonseca.
- d) Área 4 – Padre Reus: da Av. Mauá em frente à estação Unisinos à Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Rua Presidente João Goulart, à Av. Mauá.

4.2. DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

O imóvel deve apresentar as seguintes premissas:

- a) Somente serão aceitos imóveis construídos em estrutura de concreto armado erguidos sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural;
- b) ter fechamento de paredes externas em alvenaria;
- c) apresentar cobertura estanque, sem infiltrações ou goteiras;
- d) apresentar de forma contígua, sem interrupções, sejam horizontais ou verticais, a área mínima apresentada no Programa de Necessidades;
- e) caso apresente mais de um pavimento, deve ser dotado de elevador(es) e escada(s);
- f) apresentar segurança à intrusão;
- g) em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio) deve ser possível o controle de acesso independente;
- h) atender às normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- i) atender critérios de PPCI;
- j) instalações devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de uso;
- k) as redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento;



- l) apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Foro ou viabilidade de ágil adequação;
- m) apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- n) a geometria e aparência geral deve ser condizente com o uso pretendido;
- o) deve ser regular e ter Habite-se.

4.3. DAS DEMAIS CARACTERÍSTICAS:

De forma a evitar dificuldades posteriores na viabilidade da ocupação estipulou-se os seguintes critérios:

- a) não haver ocupações irregulares, invasões, etc, no entorno imediato;
- b) apresentar orientação solar adequada e não ter como limite grandes edificações que possam prejudicar iluminação e ventilação naturais ou sombrear o terreno por longos períodos;
- c) não haver fonte geradora de ruído nas proximidades (indústrias, subestações, marcenarias, oficinas, escolas, creches, etc.);
- d) não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como postos de combustíveis, fábricas, etc.);
- e) não haver fontes geradoras de ondas eletromagnéticas ou radiação nas proximidades (antenas de celular, hospitais, clínicas e serviços de saúde com raio-X, etc);
- f) não deve estar inserido em região que apresente fatores de insegurança às pessoas, ao imóvel ou ao patrimônio (próxima a presídios, zonas sabidamente de conflitos sociais, atividades ilícitas ou incompatíveis com o uso pretendido, etc.).

5. Independente do atendimento dos critérios acima descritos, antes do aceite pelo TRT4, os imóveis deverão ser avaliados pelo corpo técnico da Secretaria de Manutenção e Projetos para verificação da viabilidade de sua utilização.

5.1. Para concluir pela adequabilidade da área a ser locada será necessário que a Secretaria de Manutenção e Projetos verifique se o *layout* existente na edificação permite a instalação dos espaços de acordo com os programas de necessidades propostos.

DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6. Os documentos deverão ser encaminhados para a Coordenadoria de Licitações e Contratos, por meio do endereço eletrônico licitacoes@trt4.jus.br até às **23h59 do dia 18/01/2023**.

6.1. A validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 180 (cento e oitenta dias), contados da sua assinatura, podendo ser prorrogada a pedido do TRT4 e mediante concordância do proponente.

6.2. O preço proposto (valor de locação do imóvel), em Real (R\$) (Formulário de Proposta – Anexo II), deverá incluir todos os tributos a serem retidos, conforme a natureza jurídica do locador (pessoa física ou jurídica).

6.3. As propostas deverão conter o “Formulário de Proposta” constante do Anexo II deste Edital, devidamente preenchido, assinado pelo proponente ou seu procurador, se for o caso, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas



que possam comprometer a sua interpretação.

7. Considerando que o presente Chamamento Público tem por objetivo realizar prospecção no mercado, ou seja, identificar imóveis disponíveis para posterior avaliação pelo TRT4 acerca da forma a ser adotada para a contratação, o interessado deverá apresentar, juntamente com a proposta os seguintes documentos:

7.1. DECLARAÇÃO do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador, onde deverá constar, expressamente:

- a) de que não se encontra com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) de que não foi declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punido com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este TRT4;
- c) de que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco sua locação pela Administração Pública;
- d) de que possui regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;
- e) de que possui os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;
- f) de concordância com as condições estabelecidas neste Edital;
- g) de que tem condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração do contrato de locação, os documentos descritos no item 15.3 deste Edital;
- h) de que se responsabilizará pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a obtenção de certidões e documentações necessárias;
- i) que o proponente autoriza que o TRT4 realize as adaptações necessárias para ocupação do imóvel;
- j) da solidez da edificação e do compromisso de contratar laudo estrutural que a comprove.

7.2. Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, mediante apresentação dos seguintes documentos:

7.2.1. Fotos recentes;

7.2.2. Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta, poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;

7.2.3. Planta ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, com as suas características e dimensões;

7.2.4. Cópia da matrícula do imóvel no respectivo cartório de registro de imóveis devidamente atualizada;

7.2.5. Habite-se do imóvel.

8. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT4, no prazo assinalado para tanto. Decorrido o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta poderá ser desconsiderada.



DA ANÁLISE E DO JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS

9. O julgamento das propostas será feito com base:
- 9.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes nos itens 3 e 4;
 - 9.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pela Secretaria de Manutenção e Projetos, a critério do TRT4;
 - 9.3. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, realizadas reuniões com os proponentes, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.
10. Os documentos da habilitação serão analisados pela **Secretaria de Manutenção e Projetos**.
11. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela Secretaria de Manutenção e Projetos, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.
12. Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência do TRT4.

DAS CONDIÇÕES PARA EVENTUAL LOCAÇÃO

13. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público e avaliação do imóvel para verificação da adequação da proposta técnica, poderá ser iniciado o processo de locação com base na lei de licitações.
- 13.1. Para realizar a locação, será contratado laudo de avaliação de valor de mercado da locação do imóvel, devendo o referido documento estar de acordo com a Norma NBR 14653, conforme exigido na Resolução nº 70/2010 do CSJT.
14. Eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da lei de licitações, ficando desde já esclarecido que o TRT4 não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.
15. Para fins de locação do imóvel em referência, poderão ser exigidas as seguintes documentações, conforme o caso, bem como documentação complementar de acordo com a legislação vigente na oportunidade da contratação:
- a) certidão atualizada da matrícula do imóvel, que comprove a propriedade ou domínio do imóvel, com validade de 120 dias;
 - b) certidão de débitos do imóvel (IPTU e Taxa de Coleta de Lixo);
 - c) cópia do documento de identidade (RG) e do CPF dos proprietários e de quem assinará o contrato;
 - d) cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
 - e) cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);
 - f) procuração com poderes específicos para assinatura do contrato, se for o caso;
 - g) apresentação de convenção de condomínio e regulamento, se for o caso;
 - h) apresentação de demonstrativo ou comprovante do valor do condomínio correspondente à unidade locada, bem como declaração de quitação de



obrigações condominiais, se for o caso.

15.1. Caso o contrato de locação seja firmado com peças físicas serão verificadas as regularidade mediante consulta às seguintes certidões:

- a) Certidão perante o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

15.2. Caso o contrato de locação seja firmado diretamente com o peças jurídicas serão verificadas as regularidade mediante consulta às seguintes certidões:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);
- b) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- d) Regularidade perante o FGTS, realizada pela Consulta de Regularidade do Empregador.

15.3. Caso o contrato de locação seja firmado com mandatários dos locadores (peças físicas ou jurídicas), que possuam contrato de administração vigente ou instrumento de mandato válido, serão averiguadas as condições habilitatórias dos locadores, bem como seus poderes de gerência sobre o imóvel.

15.4. Caso o contrato de locação seja firmado com peças físicas ou jurídicas que possuam poderes de gerência do imóvel locado, será averiguada somente as condições habilitatórias dos signatários do contrato, bem como seus poderes de gerência do imóvel locado.

15.5. Em qualquer caso serão averiguados os poderes de gerência do imóvel locado.

15.6. A comprovação dos requisitos técnicos será feita mediante apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;
- b) Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel.

15.4. Os documentos tratados nos subitens 15.1. a 15.5. serão analisados pela **Coordenadoria de Licitações e Contratos** e os no subitem 15.6. serão analisados pela **Secretaria de Manutenção e Projetos**.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16. Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria de Manutenção e Projetos, conforme disposições constantes da lei de licitações e demais normas pertinentes.



17. Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Coordenadoria de Licitações e Contratos: licitacoes@trt4.jus.br.

18. São partes integrantes deste Edital os Anexos I do Edital (Critérios de Aceitabilidade para Chamamento Público Para Oferta de Imóvel Destinado à Locação para o Foro Trabalhista de São Leopoldo), II do Edital (modelo de formulário para apresentação de proposta do Edital de Chamamento Público) e III do Edital (modelo de Declaração do Edital de Chamamento Público).

19. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimativo.

20. A divulgação da íntegra e do resultado deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico do TRT4 (www.trt4.jus.br), também será disponibilizado o extrato deste instrumento, no Diário Oficial da União, sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados participantes.

21. 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.

22. O valor ofertado para a locação do imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pelo TRT4, devendo também ser considerados, para fins de eventual locação, 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.

23. Não poderão apresentar proposta:

- a) Pessoa jurídica que tenha 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 situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento;
- b) Pessoa física se for 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 situadas na linha hierárquica da área encarregada deste chamamento.

Documento assinado digitalmente
SIMONE PEREIRA JUSTINO GOULART
Coordenadora de Licitações e Contratos





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

LEONARDO
DE
OLIVEIRA
CASTILHO
25/11/2022 18:31

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA O FORO TRABALHISTA DE SÃO LEOPOLDO

Trata-se de proposição de critérios de aceitabilidade para balizar chamamento público visando oferta de imóveis para locação pelo TRT4 no município de São Leopoldo, RS, para fins de instalação provisória das instalações do Foro de São Leopoldo, de forma a viabilizar execução de obra de reforma e ampliação do prédio próprio do Foro atual.

Os critérios foram definidos baseados em estudos sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de São Leopoldo (Lei nº9.041/2019), Código de Obras Municipal (Lei Nº6.628/2008), nas condicionantes contidas na Resolução CSJT nº70/2010 e suas alterações (exceto a Res. Nº 346/2022, em fase de implementação), Portaria TRT4 nº1230/2022, instalações recentemente projetadas para outros municípios, além de base de dados interna e análises técnicas, observação da gestão de riscos e informações trazidas pelo Foro e pela Administração deste TRT4.

1. PROGRAMA DE NECESSIDADES PARADIGMA:

1.1 Caracterização:

Este estudo visa nortear as análises de eventuais prédios propostos e prevê a compartimentação e respectivas áreas do programa de necessidades mínimo, deliberado no PROAD 2693/2020 à fl. 74 (doc. 36).

Tal programa define numa situação hipotética e conceitual para as instalações do Foro e apresenta as áreas mínimas admitidas para a compartimentação interna, conforme define a Resolução CSJT nº70/2010 e estima áreas complementares, técnicas, etc..

Para fins de análise inicial, o modelo desconsidera elementos estruturais, de PPCI e de acessibilidade que dependem da análise de cada imóvel proposto, assim como a necessidade de ventilação e iluminação naturais para cada compartimento, circulações com fluxos específicos, instalações técnicas, etc..

1.2 Programa de necessidades e áreas:

O critério estabelecido são os **menores programas de necessidades, conforme orientação da Administração**, conforme descrito a seguir:

Foram considerados um gabinete de juiz e uma sala de audiência por vara trabalhista apenas, central de mandados (CM) unificada com coordenadoria de controle da direção do foro (CCDF) e não é prevista área para Arquivo de processos. Além disso, não são contempladas salas de cedências como PABs, MPT, Defensoria Pública, OAB, Perícias por se tratar de ocupação temporária.

Pare fins de estabelecer áreas máximas e mínimas a serem aceitas para fins deste chamamento, foram elaborados dois planos de necessidades:

- a) um com áreas de acordo com a resolução CSJT nº 70/2010, segundo seu menor parâmetro, vigente até setembro de 2023.
- b) e outra, com utilização dos critérios e áreas, também da Resolução CSJT nº 70/2010, mas com as alterações de áreas dadas pela Resolução nº 346/2022, sem as áreas de secretaria e gabinete de juiz da 4ª Vara, que se manterão no prédio locado já utilizado, além de outras alterações.



a) ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO 70/2010, vigentes

TABELA I - ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO 70/2010

Ambiente	(a) Área Mínimas (Resolução CSJT nº70) (m²)	(b) nº de servidores/assessores/ oficiais de justiça*	(axb) Referencial Máximo	Áreas do Projeto (m²)	Observações	Condição (atende/não atende a Re. 70/2010)	Justificativas (Referência)
Gabinete de Juiz	20,00	-		80,00	valor referente à 4 unidades	sim	
WC privativo de Magistrado	2,50	-		10,00	valor referente à 4 unidades	sim	
Sala de Audiência	35,00	-		140,00	valor referente à 4 unidades	sim	
CCDF	5,00	7		35,00	valor referente à 1 unidades	sim	Recomendada utilização do número limite de servidores, com base na movimentação processual. (Resol. CSJT296/2021)
Secretaria	5,00	44		220,00	valor referente à 4 unidades	sim	Recomendada utilização do número limite de servidores, com base na movimentação processual. (Resol. CSJT296/2021)
Central de Mandados	5,00	6		30,00	valor referente à 1 unidades	sim	
OAB	12,00	-		0,00			Desconsiderada por se tratar de ocupação temporária
Sala de Advogados	12,00	-		0,00			Desconsiderada por se tratar de ocupação temporária
Ministério Público	12,00	-		0,00			Desconsiderada por se tratar de ocupação temporária
Defensoria Pública	12,00	-		0,00			Desconsiderada por se tratar de ocupação temporária
SOMA				515,00			

Observações ou justificativas de eventuais extrapolações dos limites referenciais definidos na Resolução CSJT nº 70/2010

Referência	Observações/justificativas
1	Atendimento à NBR9050/2020 (Acessibilidade Universal) e à Lei Federal 10.098/2000

TABELA II - AMBIENTES COM ÁREAS NÃO DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO CJST 70/2010

AMBIENTE	ÁREA DO PROJETO (m²)	OBSERVAÇÕES	JUSTIFICATIVA DA PREVISÃO NO PROJETO (PLANO DE NECESSIDADE)
Espera / Saguão de Público	150,00	referente à 3 unidades	Local para as partes e advogados aguardarem entre uma audiência e outra ou para serem atendidos, além de ser a ligação e espaço de circulação do prédio.
Sanitários Públicos com PCD	27,00	referente à 6 unidades	Situados no saguão, separados por sexo, projetados para atender a NBR9050, a lei federal 10.098/2000 e Resolução 70/2010 do CSJT (Diretriz 3a., letra "a", do Anexo I).
Atendimento ao Público	40,00	referente à 4 unidades	Local de atendimento às partes junto às VTs para entrega e retirada de carga, obtenção de informações, etc.
Sanitário(s) de Servidor(es)	45,00	referente à 10 unidades	Destinado ao uso de servidores, separados por sexo, projetados para atender a NBR9050, a lei federal 10.098/2000 e Resolução 70/2010 do CSJT (Diretriz 3a.,



			letra "b", do Anexo I).
Copa(s)	50,00	referente à 5 unidades	Local destinado a pequenas refeições e lanches rápidos dos servidores.
DML	5,00	referente à 1 unidade	Depósito de Material de Limpeza.
Área para Seguranças	10,00	referente à 1 unidade	Destinado à vigilância terceirizada.
Área para Funcionários Terceirizados	20,00	referente à 1 unidade	Local para guarda dos pertences dos terceirizados, guarda de materiais e de equipamentos de limpeza/manutenção e descanso em intervalos de serviço, conforme legislação específica.
Outros (área de shafts)	30,00		Valor estimado
Outros (área de paredes)	100,00		Área de alvenarias e Estruturas
SOMA	477,00		

TABELA III - ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO

AMBIENTE	REFERÊNCIAL MÁXIMO (m ²)	ÁREA DO PROJETO (m ²)	JUSTIFICATIVAS/ OBSERVAÇÕES (REFERÊNCIA)
Áreas de circulação		150,00	Áreas estimada aprox. 10%-15%
Áreas técnicas		50,00	Área estimada - Subestação, Reservatórios, QGBT, etc.
Elevadores		18,00	1 elevador em 3 pavimentos
Escadas		120,00	1 escada em 3 pavimentos
Acesso		10,00	Espaço de acesso ao prédio com a premissa de resguardar o usuário das intemperes.
Somatório das áreas de circulação e das áreas técnicas	35% da área total da edificação	348,00	

TABELA IV - QUADRO RESUMO DE ÁREAS

AMBIENTES	ÁREA DO PROJETO (m ²)	%
I - AMBIENTES COM ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO	515,00	38,43%
II - AMBIENTES COM ÁREAS NÃO DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO	477,00	35,60%
III - ÁREAS TÉCNICA/DE CIRCULAÇÃO	348,00	25,97%
SOMA	1.340,00	100,00%

b) ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO 70/2010, após alterações da Resolução 346/2022 e menor programa de necessidades

TABELA I - ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO 70/2010

Ambiente	(a) Área Mínimas (ResoluçãoCSJT nº70) (m ²)	(b) nº de servidores/juiz/assessores/ oficiais de justiça*	(axb) Referencial Máximo	Áreas do Projeto (m ²)	Observações	Condição (atende/não atende a Re. 70/2010)	Justificativas (Referência)
Gabinete de Juiz	15,00	3		45,00	valor referente à 3 unidades	sim	
WC privativo de Magistrado	2,50	-				sim	sem previsão de banheiro privativo
Sala de Audiência	20,00	-		80,00	valor referente à 4 unidades	sim	



CCDF	5,00	4		20,00	valor referente à 1 unidades	sim	Recomendada utilização do número limite de servidores, com base na movimentação processual. (Resol. CSJT296/2021)
Secretaria	5,00	30		150,00	valor referente à 3 unidades	sim	Utilização do número limite de servidores, com base na Resol. CSJT296/2021, sem o assessor (10 servidores)
Central de Mandados	4,00	2		8,00	valor referente à 1 unidades	sim	
OAB	12,00	-		0,00			Desconsiderad a por se tratar de ocupação temporária
Sala de Advogados	12,00	-		0,00			Desconsiderad a por se tratar de ocupação temporária
Ministério Público	12,00	-		0,00			Desconsiderad a por se tratar de ocupação temporária
Defensoria Pública	12,00	-		0,00			Desconsiderad a por se tratar de ocupação temporária
Espera/Saguão	30,00	-		60,00	valor referente à 2 unidades	sim	Local para as partes e advogados aguardarem entre uma audiência e outra ou para serem atendidos, além de ser a ligação e espaço de circulação do prédio. 40m ² por andar, considerado 2 andares.
SOMA				363,00			



TABELA III - ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO

AMBIENTE	REFERÊNCIAL MÁXIMO (m ²)	ÁREA DO PROJETO (m ²)	JUSTIFICATIVAS/ OBSERVAÇÕES (REFERÊNCIA)
Áreas de circulação		60,00	
Áreas técnicas			Área estimada - Subestação, Reservatórios, QGBT, etc.
Elevadores			1 elevador em 3 pavimentos
Escadas			1 escada em 3 pavimentos
Acesso		10,00	Espaço de acesso ao prédio com a premissa de resguardar o usuário das intemperes.
Somatório das áreas de circulação e das áreas técnicas	35% da área total da edificação	70,00	

TABELA IV - QUADRO RESUMO DE ÁREAS

AMBIENTES	ÁREA DO PROJETO (m ²)	%
I - AMBIENTES COM ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO	363,00	55,00%
II - AMBIENTES COM ÁREAS NÃO DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO	227,00	34,39%
III - ÁREAS TÉCNICA/DE CIRCULAÇÃO	70,00	10,61%
SOMA	660,00	100,00%

Utilizando-se exclusivamente as **áreas mínimas** definidas pelo CSJT, antes e após a resolução CSJT nº 346/2022 que alterou a Resolução CSJT nº 70/2010, aplicadas aos programas de necessidades maior ("a") e menor ("b") detalhados acima, chegou-se à área total para o prédio de **660m² até 1.340,00 m²**.

Importante destacar que para concluir pela adequabilidade da área a ser locada será necessário verificar se o layout existente na edificação permite a instalação dos espaços de acordo com os programas de necessidades propostos.

2. ÁREA DE INTERESSE:

2.1 Condições gerais:

A delimitação da área de interesse foi regida basicamente pela centralidade, proximidade das estações de trem São Leopoldo e Rio dos Sinos, proximidade do atual Foro Trabalhista, assim como pelas características do entorno, visando abranger regiões notadamente comerciais próximas de eixos viários, por outro lado, evitando zonas de poluição sonora oriundas da BR-116 que corta a cidade e áreas propensas a alagamentos.

A delimitação de áreas de interesse foca em regiões urbanas centrais consolidadas, onde se encontra, de forma geral e mais homogênea, as características desejadas de acessibilidade ao público em geral, disponibilidade ou proximidade de transporte público, serviços e de demais instituições.

Além destes critérios, foram incluídas áreas de interesse manifestado pela Direção do Foro, por serem consideradas de fácil acesso ao público, apresentarem proximidade a outros órgãos e terem condições urbanas favoráveis à instalação do Foro.

2.2 Critérios adotados:

PROAD 2693/2020. DOC 00. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2022.01170.11PKR:
<https://proad.trt4.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>



Para fins de delimitação de área de interesse dentro do município, considerou-se os seguintes critérios:

- 2.2.1 Urbanização: estar situado em zona urbana central, consolidada;
- 2.2.2 Infraestrutura: estar inserido em zona dotada de infraestruturas urbanas, com ruas e passeios pavimentados e consolidados, dotadas de redes energia elétrica em média tensão, iluminação pública, redes de água, de esgoto pluvial e cloacal, redes de telecomunicações adequadas, atendida por serviços de coleta de lixo;
- 2.2.3 Legislação Urbanística: ser localizado em zona urbana que tenha uso conforme para prédios de escritórios, de serviços e instituições públicas;
- 2.2.4 Acessibilidade: situar-se em zona que permita ampla acessibilidade ao público em geral, seja para deslocamentos em transporte particular, público, a pé, bicicleta e demais meios de transporte, assim como facilidade de estacionamento e localização;
- 2.2.5 Entorno: garantir proximidade de equipamentos urbanos importantes, como estação rodoviária, estações de trem, agências de correios, instituições bancárias, assim como haver comércio e serviços nas proximidades;
- 2.2.6 Interesse institucional: estar próximo a pontos de interesse, como outras instituições públicas municipais, estaduais e federais, mormente órgãos do judiciário, OAB, etc, além de diretrizes do Foro local e da administração do TRT4.

2.3 Delimitação das áreas de interesse:

Definiu-se que para melhor atendimento dos critérios, os imóveis ofertados devem estar situados nas áreas delimitadas pelo TRT4 no mapa anexo (Anexo I), assim definidas:

- 2.3.1 **Área 1 – Centro:** da Rua Dom João Becker, à Av. Mauá, à Rua São José, à Av. Feitoria, à Rua Bento Alves, à Av. São Borja, à Av. Mario Sperb, à Rua Alberto Scherer, à Rua Pinheiro Machado, à Rua Felipe Mate, à Rua Amadeo Rossi, à Rua Dr. Frederico Wolffen Buttel, à Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Av. Oitavo Bc, à Rua Jacob Jaeger, à Av. João Alberto, à Rua Emílio Boeckel, à Rua São Domingos, à Av. João Corrêa, à Rua Santo Antônio, à Rua João Neves da Fontoura, à Rua São Pedro, à Rua Osvaldo Aranha, à Rua São Francisco.
- 2.3.2 **Área 2 – Extensão norte:** da Rua Miguel Steigleder, à Av. Mauá, à Rua Dienstman, à Rua Marechal Rondon, à Rua Leopoldo Freire Pinto, à Rua Dr. Hilebrand, à Rua Adão Hoefel, à Av. Caxias do Sul, à Rua Assembleia Provincial, à Rua Sete de Abril, à Rua Portão, à Rua Demétrio Ribeiro.
- 2.3.3 **Área 3 – Cristo Rei:** da Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Av. Unisinos, à Rua Padre Luís Gonzaga Jaeger, à Rua Bernardino Ferraz, à Rua Padre Ambrósio Schupp, à Rua Santo Inácio, à Rua Cristo Rei, à Rua Jacob Jaeger, à Avenida Oitavo BC, à Av. Theodomiro Porto da Fonseca.
- 2.3.4 **Área 4 – Padre Reus:** da Av. Mauá em frente à estação Unisinos à Av. Theodomiro Porto da Fonseca, à Rua Presidente João Goulart, à Av. Mauá.

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

3.1 Características construtivas:

Os imóveis devem apresentar as seguintes premissas:

- 3.1.1 Somente serão aceitos imóveis construídos em estrutura de concreto armado erguidos sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural;



- 3.1.2 Os imóveis devem ter fechamento de paredes externas em alvenaria;
- 3.1.3 O imóvel deve apresentar cobertura estanque, sem infiltrações ou goteiras;
- 3.1.4 O imóvel deve apresentar de forma contígua, sem interrupções, sejam horizontais ou verticais, a área mínima apresentada no Programa de Necessidades;
- 3.1.5 Caso apresente mais de um pavimento, deve ser dotado de elevador(es) e escada(s);
- 3.1.6 O imóvel deve apresentar segurança à intrusão;
- 3.1.7 Em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio) deve ser possível o controle de acesso independente;
- 3.1.8 O prédio deve atender as normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- 3.1.9 Deve atender critérios de PPCI;
- 3.1.10 Suas instalações devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de uso;
- 3.1.11 As redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento;
- 3.1.12 O imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Foro ou viabilidade de ágil adequação;
- 3.1.13 O imóvel deve apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- 3.1.14 A geometria e aparência geral deve ser condizente com o uso pretendido;
- 3.1.15 O imóvel deve ser regular e ter Habite-se.

4. DEMAIS CARACTERÍSTICAS:

De forma a evitar dificuldades posteriores na viabilidade da ocupação estipulou-se os seguintes critérios:

- 4.1 não haver ocupações irregulares, invasões, etc. no entorno imediato;
- 4.2 apresentar orientação solar adequada e não ter como limite grandes edificações que possam prejudicar iluminação e ventilação naturais ou sombrear o terreno por longos períodos;
- 4.3 não haver fonte geradora de ruído nas proximidades (indústrias, subestações, marcenarias, oficinas, escolas, creches, etc.);
- 4.4 não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como postos de combustíveis, fábricas, etc.);
- 4.5 não haver fontes geradoras de ondas eletromagnéticas ou radiação nas proximidades (antenas de celular, hospitais, clínicas e serviços de saúde com raio-X, etc);
- 4.6 não deve estar inserido em região que apresente fatores de insegurança às pessoas, ao imóvel ou ao patrimônio (próxima a presídios, zonas sabidamente de conflitos sociais, atividades ilícitas ou incompatíveis com o uso pretendido, etc.).

Independente do atendimento dos critérios acima descritos, antes do aceite pela Administração, os imóveis deverão ser avaliados pelo corpo técnico da SEMPRO para verificação da viabilidade de sua utilização.

Porto Alegre, 25/11/2022

documento assinado digitalmente

LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO

Chefe da Divisão de Projetos

documento assinado digitalmente

CAROLINA TRINDADE DE SOUZA

Diretora da Secretaria de Manutenção e Projetos





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo I

MAPA DAS ÁREAS DE INTERESSE COM PONTOS IMPORTANTES – São Leopoldo, RS



PROAD 2693/2020. DOC 00. Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o seguinte endereço eletrônico e informe o código 2022.01190.11P/RS:
<https://proad.trt4.jus.br/proad/pages/consultadocumento.xhtml>

ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 02/2022

MODELO DE FORMULÁRIO PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

Proposta que faz (empresa/pessoa física),
inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o número, inscrição Estadual / RG
nº, endereço:, para o objeto deste
Chamamento Público, nos seguintes termos:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

VALORES:

Descrição	Valor Mensal	Valor Total para 30 meses
Locação de imóvel para instalação provisória do Foro Trabalhista de São Leopoldo, RS.	R\$	R\$

Para efeito desta proposta, declaro ter conhecimento e
concordar com as condições estabelecidas no Edital TRT4 nº 02/2022.

Por fim, declaro estar ciente que o(a) proponente será
responsável pelo custeio das despesas com o levantamento, regularização do
imóvel ofertado e a obtenção de certidões e documentações necessárias.

OBS.: Anexar os documentos descritos no item 7 do Edital e de seus subitens.

....., de de 202.....

Nome / representante legal



ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 02/2022
modelo de Declaração do Edital de Chamamento Público

Na condição de representante da empresa OU proprietário, inscrita(o) no CNPJ/CPF sob o número, inscrição Estadual / RG nº, endereço:, DECLARO, para o objeto deste Chamamento Público, os seguintes termos:

- não me encontro com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- não fui declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou punido com a sanção de suspensão temporária do direito de licitar e contratar com este Tribunal;
- não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco sua locação pela Administração Pública;
- possuo regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;
- possuo os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;
- concordo com as condições estabelecidas no Edital de Chamamento Público TRT4 nº 02/2022;
- tenho condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração do contrato de locação, os documentos descritos no item 15 e subitem 15.6 do Edital de Chamamento Público TRT4 nº 02/2022;
- fico responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado e a obtenção de certidões e documentações necessárias;
- autorizo o TRT4 realize as adaptações necessárias para ocupação do imóvel;
- a edificação possui solidez e assumo o compromisso de contratar laudo estrutural que a comprove.

....., de de 202.....

Nome / representante legal

