



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROAD 7790/2022

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
TRT4 Nº 03/2022

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 do Arquivo Centralizado do TRT4, no município de Porto Alegre, 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 Porto Alegre, RS, visando à locação de imóvel para instalação do Arquivo Centralizado do TRT4 na localidade, para uso institucional, pelo período mínimo de 60 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 Porto Alegre, 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 Arquivo Centralizado do TRT4, 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 mínima para o prédio de 5.237,00m², sendo admitida variação a maior, desde que tecnicamente justificada**, 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 ARQUIVO CENTRALIZADO DO TRIBUNAL”), assim definidas:

a) Área 1 – Polo Metropolitano: da Av. Severo Dullius, pela Av. dos Estados até a Rua Provenzano, à Av. Fernando Ferrari, à Av. Jaime Vignoli, à Av. José Lutzenberger, à Av. Torquato Severo, à Av. Jorge Benjamin Eckert, dobrando em rua nova à leste até o prolongamento da R. Lenea Gaelzer, à rua da Madeira, à R. Eugênio Rubo, à Av. Severo Dullius.

b) Área 2 – Sérgio J. Dieterich: conjuntos de condomínios logísticos na Av. Sertório e R. Sérgio Jungblut Dieterich.

c) Área 3 – Porto Seco: da Av. Plínio Kroeff, à Av. Elvio Antônio Filipetto, à R. Ariovaldo Alves Paz, contornando o complexo do Porto Seco, retornando à Av. Plínio Kroeff, à Av. Francisco Silveira Bitencourt, incluindo os voltados para o Beco José Paris, retornando à Av. Francisco Suilveira Bitencourt até o Condomínio Empresarial Bitencourt. Retonando ao Complexo do Porto Seco, à Av. Willy Eugênio Fleck até o limite sul desta dentro do complexo, virando à leste até R. Fioravante Schiavi e ao sul, à Av. Willy Eugênio Fleck novamente.

d) Área 4 – Fiergs: Região da Av. Assis Brasil, no torno imediato da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul (Fiergs), à Av. Assis Brasil, limitados pela Av. João Elustondo Filho, à Av. Caldeia, à R. Bernardino Silveira Amorim, à R. Sr. Do Bom Fim, à R. Bangu, à Av. Assis Brasil, incluindo os imóveis à esquerda da desta em direção à BR-290 até o canal de drenagem urbana, onde contorna a Fiergs até retornar à Av. João Elustondo Filho.

e) Área 5 – Av. Bernardino: imóveis de condomínios empresariais À Av. Bernardino Silveira Amorim, entre a Av. Francisco Silveira Bitencourt e R. Aparecida.

f) Área 6 – Navegantes: da Av. Sertório, à Av. Farrapos, à R. Arabutã, à R. Vilela Tavares, à R. Marques do Alegrete, à Av. Sertório, à R. Augusto Severo, à R. Vinte e Cinco de Fevereiro, à R. Edu Chaves, à R. Dona Teodora, à Av. A. J. Renner, à Tv. Venezuela, à R. Frederico Mentz.

4.2. DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

O imóvel deve apresentar as seguintes premissas:

a) o edifício deverá ser preferencialmente térreo, sendo aceitos mezaninos para as instalações administrativas;

b) os imóveis devem ser construídos em estrutura de concreto armado erguidos sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural, sem fissuras, trincas ou rachaduras que possam vir a comprometer sua integridade;

c) o imóvel deve ter fechamento de paredes externas em alvenaria ou concreto;



- d) o imóvel deve ser dotado de piso industrial em concreto armado e prever suporte para carga mínima de 3.000kg/m², respaldado por responsável técnico com ART/RRT;
- e) será exigida apresentação de laudo técnico estrutural para comprovação de suporte à carga assim como das condições de integridade estrutura;
- f) o imóvel deve apresentar cobertura estanque, inclusive calhas, tubos de queda e sistemas de escoamento pluvial em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- g) a cobertura deve preferencialmente ser constituída de telhas com isolamento térmico ou sistemas passivos diversos visando conforto térmico;
- h) a edificação não deve apresentar infiltrações, manchas, umidades, mofos, goteiras, sinais de alagamento ou de falhas de drenagem em suas paredes, forros ou pisos;
- i) o imóvel deve apresentar de forma contígua, sem interrupções, sejam horizontais ou verticais, a área mínima apresentada no Programa de Necessidades (não serão aceitas unidades isoladas entre si ou andares intercalados em edifício por exemplo);
- j) quando houver mais de um pavimento será exigida acessibilidade universal também aos mezaninos e demais andares, com escada adequada às normas, com corrimãos e guarda-corpos, elevadores instalados e funcionando perfeitamente, de acordo com as normas vigentes e com laudo técnico do responsável, incluindo elevador para manejo de carga;;
- k) os pisos internos e externos devem ser planos e uniformes o suficiente para permitir tráfego de equipamentos de carga e descarga (empilhadeiras e monta-cargas);
- l) o imóvel deve preferencialmente ser dotado de doca para carga e descarga de caminhões;
- m) a construção deve apresentar pé-direito maior que 6,50 metros livres de instalações (iluminação, sprinklers, etc.), e piso a cobertura mínimo de 8,00 metros;
- n) em caso de prédios térreos, com pés-direitos inferiores a estas medidas, deverá haver compensação em área útil, na razão de 1,00 m² a mais para cada metro quadrado de área com pé-direito inferior ao estipulado, sendo o pé-direito mínimo aceitável de 3,50 metros, livres de instalações e 5,00 até laje/cobertura;
- o) em caso de prédios com mais de um pavimento, os pés-direitos devem atender no mínimo 3,50 metros de altura, livres de instalações e 4,00 metros de piso a forro ou laje, mantida a altura de 5,00 metros no caso de cobertura;
- p) o imóvel deve apresentar fechamento de perímetro e sistemas de segurança à intrusão;
- q) em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio) deve ser possível a interligação direta entre as unidades independentes, não sendo aceita necessidade de trânsito em área externa para tal interligação;
- r) em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio) deve ser possível o controle de acesso independente, assim como a compartimentação da área a ser locada em relação ao restante do imóvel;



- s) o prédio deve atender as normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- t) será cobrada a apresentação de Alvará de PPCI vigente ou protocolo de aprovação de PPCI junto ao Corpo de Bombeiros, inclusive Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), em condições de conservação adequadas;
- u) suas instalações elétricas e hidrossanitárias devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de manutenção e de funcionamento;
- v) as redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento e acabamento, sem vazamentos ou infiltrações;
- x) o imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Arquivo Centralizado com sua área administrativa, ou viabilidade de ágil adequação;
- y) o imóvel deve apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- z) os revestimentos internos devem ser de fácil limpeza e manutenção, devendo ser executados em cores claras, de forma a auxiliar na iluminação natural e economia de energia;
- aa) o ambiente principal deve permitir entrada de luz natural de forma difusa, sem que os raios de sol incidam diretamente sobre o local de armazenamento dos documentos;
- bb) a edificação deve apresentar possibilidade de fechamento com vedação eficiente de forma a evitar a entrada excessiva de poeira, umidade, animais e insetos, fatores nocivos ao estado de conservação dos documentos a serem armazenados;
- cc) as esquadrias devem estar em perfeito funcionamento, inclusive das fechaduras, permitindo abertura e fechamento de portas e janelas;
- dd) a geometria, o estado de conservação e a aparência geral devem ser condizentes com o uso pretendido;
- ee) o prédio deve dispor de área de estacionamento próprio, que contemple, no mínimo, cinco vagas comuns para automóveis, uma vaga para idoso, uma vaga PCD, uma vaga para carro oficial, assim como área para estacionamento e manobra de pelo menos dois caminhões;
- ff) o imóvel deve ser regular, desembaraçado 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 imóvel ou 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 poluição ou poeira nas proximidades (indústrias transformadoras, fábricas de cimento, usinas de concreto, marcenarias, indústria extrativista, pedreiras, areais, etc.);



- d) não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como fábricas de tintas, diluentes, olarias, carvoarias, etc.);
- e) 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 nº 14.133/2021.

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 pessoas 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 pessoas 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 (pessoas 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 pessoas 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 ARQUIVO CENTRALIZADO DO TRIBUNAL), 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

III - ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO

| AMBIENTE | REFERENCIAL MÁXIMO (m ²) | ÁREA DO PROJETO (m ²) | JUSTIFICATIVAS/ OBSERVAÇÕES (REFERÊNCIA) |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|---|
| Áreas de circulação | | 100,00 | Área estimada |
| Áreas técnicas | | 60,00 | Área estimada - Subestação, Reservatórios, QGBT, Rack, Depósito de lixo, etc. |
| Escadas | | 10,00 | 1 escada a mezanino |
| 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 | 180,00 | |



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TABELA IV - QUADRO RESUMO DE ÁREAS

| AMBIENTES | ÁREA DO PROJETO (m ²) | % |
|---|-----------------------------------|---------|
| I - AMBIENTES COM ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO | 175,00 | 3,34% |
| II - AMBIENTES COM ÁREAS NÃO DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO | 4.882,00 | 93,22% |
| III - ÁREAS TÉCNICA/DE CIRCULAÇÃO | 180,00 | 3,44% |
| SOMA | 5.237,00 | 100,00% |

Utilizando-se exclusivamente as **áreas mínimas** definidas pelo CSJT, após a resolução CSJT nº 346/2022 que alterou a Resolução CSJT nº 70/2010, aplicadas ao programa de necessidades detalhado acima, chegou-se à área total mínima para o prédio de **5.237,00m²**, **sendo admitida variação a maior, desde que tecnicamente justificada.**

Importante destacar que para concluir pela adequabilidade da área a ser locada será necessário verificar se as condições construtivas, instalações, peculiaridades dos imóveis apresentados permitem a instalação dos espaços de acordo com o programa de necessidades proposto.

2. ÁREA DE INTERESSE:

2.1 Condições gerais:

A delimitação das áreas de interesse foi regida basicamente pelo uso pretendido e das características do imóvel buscado, proximidade do Complexo Sede do TRT4 considerando distância máxima de quinze quilômetros (15km), assim como pelas características do entorno, visando abranger regiões notadamente comerciais atacadistas e industriais, próximas de eixos viários, por outro lado, evitando áreas propensas a alagamentos.

A delimitação de áreas de interesse foca em regiões urbanas consolidadas, com vocação para edificações de grande porte, pavilhões industriais, condomínios de depósitos logísticos, onde se encontra, de forma geral, as características desejadas de infraestrutura de transporte, de redes de eletricidade, telecomunicações, acessibilidade ao público em geral, disponibilidade ou proximidade de transporte público.



2.2 Critérios adotados:

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 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 depósitos, arquivos, 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, paradas de ônibus, instituições bancárias, assim como haver comércio e serviços em distâncias acessíveis;
- 2.2.6 Interesse institucional: atender diretrizes 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 – Polo Metropolitano:** da Av. Severo Dullius, pela Av. dos Estados até a Rua Provenzano, à Av. Fernando Ferrari, à Av. Jaime Vignoli, à Av. José Lutzenberger, à Av. Torquato Severo, à Av. Jorge Benjamin Eckert, dobrando em rua nova à leste até o prolongamento da R. Lenea Gaelzer, à rua da Madeira, à R. Eugênio Rubo, à Av. Severo Dullius.
- 2.3.2 **Área 2 – Sérgio J. Dieterich:** conjuntos de condomínios logísticos na Av. Sertório e R. Sérgio Jungblut Dieterich
- 2.3.3 **Área 3 – Porto Seco:** da Av. Plínio Kroeff, à Av. Elvino Antônio Filipetto, à R. Ariovaldo Alves Paz, contornando o complexo do Porto Seco, retornando à Av. Plínio Kroeff, à Av. Francisco Silveira Bitencourt, incluindo os voltados para o Beco José Paris, retornando à Av. Francisco Sulveira Bitencourt até o Condomínio Empresarial Bitencourt. Retonando ao Complexo do Porto Seco, à Av. Willy Eugênio Fleck até o limite sul desta dentro do complexo, virando à leste até R. Fioravante Schiavi e ao sul, à Av. Willy Eugênio Fleck novamente
- 2.3.4 **Área 4 – Fiergs:** Região da Av. Assis Brasil, no torno imediato da Federação das Indústrias do Estado do Rio Grande do Sul (Fiergs), à Av. Assis Brasil, limitados pela Av. João Elustondo Filho, à Av. Caldeia, à R. Bernardino Silveira Amorim, à R. Sr. Do Bom Fim, à R. Bangu, à Av. Assis Brasil, incluindo os imóveis à esquerda da desta em direção à BR-290 até o canal de drenagem urbana, onde contorna a Fiergs até retornar à Av. João Elustondo Filho.
- 2.3.5 **Área 5 – Av. Bernardino:** imóveis de condomínios empresariais À Av. Bernardino Silveira Amorim, entre a Av. Francisco Silveira Bitencourt e R. Aparecida.
- 2.3.6 **Área 6 – Navegantes:** da Av. Sertório, à Av. Farrapos, à R. Arabutã, à R. Vilela Tavares, à R. Marques do Alegrete, à Av. Sertório, à R. Augusto Severo, à R. Vinte e Cinco de Fevereiro, à R. Edu Chaves, à R. Dona Teodora, à Av. A. J. Renner, à Tv. Venezuela, à R. Frederico Mentz.



3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

3.1 Características construtivas:

Os imóveis devem apresentar as seguintes premissas:

- 3.1.1 O edifício deverá ser preferencialmente térreo, sendo aceites mezaninos para as instalações administrativas;
- 3.1.2 Os imóveis devem ser construídos em estrutura de concreto armado erguidos sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural, sem fissuras, trincas ou rachaduras que possam vir a comprometer sua integridade;
- 3.1.3 O imóvel deve ter fechamento de paredes externas em alvenaria ou concreto;
- 3.1.4 O imóvel deve ser dotado de piso industrial em concreto armado e prever suporte para carga mínima de 3.000kg/m², respaldado por responsável técnico com ART/RRT;
- 3.1.5 Será exigida apresentação de laudo técnico estrutural para comprovação de suporte à carga assim como das condições de integridade estrutural;
- 3.1.6 O imóvel deve apresentar cobertura estanque, inclusive calhas, tubos de queda e sistemas de escoamento pluvial em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- 3.1.7 A cobertura deve preferencialmente ser constituída de telhas com isolamento térmico ou sistemas passivos diversos visando conforto térmico;
- 3.1.8 A edificação não deve apresentar infiltrações, manchas, umidades, mofo, goteiras, sinais de alagamento ou de falhas de drenagem em suas paredes, forros ou pisos;
- 3.1.9 O imóvel deve apresentar de forma contígua, sem interrupções, sejam horizontais ou verticais, a área mínima apresentada no Programa de Necessidades (não serão aceites unidades isoladas entre si ou andares intercalados em edifício por exemplo);
- 3.1.10 Quando houver mais de um pavimento será exigida acessibilidade universal também aos mezaninos e demais andares, com escada adequada às normas, com corrimãos e guarda-corpos, elevadores instalados e funcionando perfeitamente, de acordo com as normas vigentes e com laudo técnico do responsável, incluindo elevador para manejo de carga;
- 3.1.11 Os pisos internos e externos devem ser planos e uniformes o suficiente para permitir tráfego de equipamentos de carga e descarga (empilhadeiras e monta-cargas);
- 3.1.12 O imóvel deve preferencialmente ser dotado de doca para carga e descarga de caminhões;
- 3.1.13 A construção deve apresentar pé-direito maior que 6,50 metros livres de instalações (iluminação, sprinklers, etc.), e piso a cobertura mínimo de 8,00 metros;
- 3.1.14 Em caso de prédios térreos, com pés-direitos inferiores a estas medidas, deverá haver compensação em área útil, na razão de 1,00 m² a mais para cada metro quadrado de área com pé-direito inferior ao estipulado, sendo o pé-direito mínimo aceitável de 3,50 metros, livres de instalações e 5,00 até laje/cobertura;
- 3.1.15 Em caso de prédios com mais de um pavimento, os pés-direitos devem atender no mínimo 3,50 metros de altura, livres de instalações e 4,00 metros de piso a forro ou laje, mantida a altura de 5,00 metros no caso de cobertura;
- 3.1.16 O imóvel deve apresentar fechamento de perímetro e sistemas de segurança à intrusão;
- 3.1.17 Em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício ou condomínio) deve ser possível a interligação direta entre as unidades independentes, não sendo aceita necessidade de trânsito em área externa para tal interligação;
- 3.1.18 Em caso de imóvel oferecido parcialmente (dentro de imóvel maior, edifício



ou condomínio) deve ser possível o controle de acesso independente, assim como a compartimentação da área a ser locada em relação ao restante do imóvel;

- 3.1.19 O prédio deve atender as normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- 3.1.20 Será cobrada a apresentação de Alvará de PPCI vigente ou protocolo de aprovação de PPCI junto ao Corpo de Bombeiros, inclusive Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), em condições de conservação adequadas;
- 3.1.21 Suas instalações elétricas e hidrossanitárias devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de manutenção e de funcionamento;
- 3.1.22 As redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento e acabamento, sem vazamentos ou infiltrações;
- 3.1.23 O imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Arquivo Centralizado com sua área administrativa, ou viabilidade de ágil adequação;
- 3.1.24 O imóvel deve apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- 3.1.25 Os revestimentos internos devem ser de fácil limpeza e manutenção, devendo ser executados em cores claras, de forma a auxiliar na iluminação natural e economia de energia;
- 3.1.26 O ambiente principal deve permitir entrada de luz natural de forma difusa, sem que os raios de sol incidam diretamente sobre o local de armazenamento dos documentos;
- 3.1.27 A edificação deve apresentar possibilidade de fechamento com vedação eficiente de forma a evitar a entrada excessiva de poeira, umidade, animais e insetos, fatores nocivos ao estado de conservação dos documentos a serem armazenados;
- 3.1.28 As esquadrias devem estar em perfeito funcionamento, inclusive das fechaduras, permitindo abertura e fechamento de portas e janelas;
- 3.1.29 A geometria, o estado de conservação e a aparência geral devem ser condizentes com o uso pretendido;
- 3.1.30 O prédio deve dispor de área de estacionamento próprio, que contemple, no mínimo, cinco vagas comuns para automóveis, uma vaga para idoso, uma vaga PCD, uma vaga para carro oficial, assim como área para estacionamento e manobra de pelo menos dois caminhões;
- 3.1.31 O imóvel deve ser regular, desembaraçado 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 imóvel ou 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 poluição ou poeira nas proximidades (indústrias transformadoras, fábricas de cimento, usinas de concreto, marcenarias, indústria extrativista, pedreiras, areais, etc.);
- 4.4 não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como fábricas de tintas, diluentes, olarias, carvoarias, etc.);
- 4.5 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, 2/12/2022

documento assinado digitalmente

LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO

Chefe da Divisão de Projetos

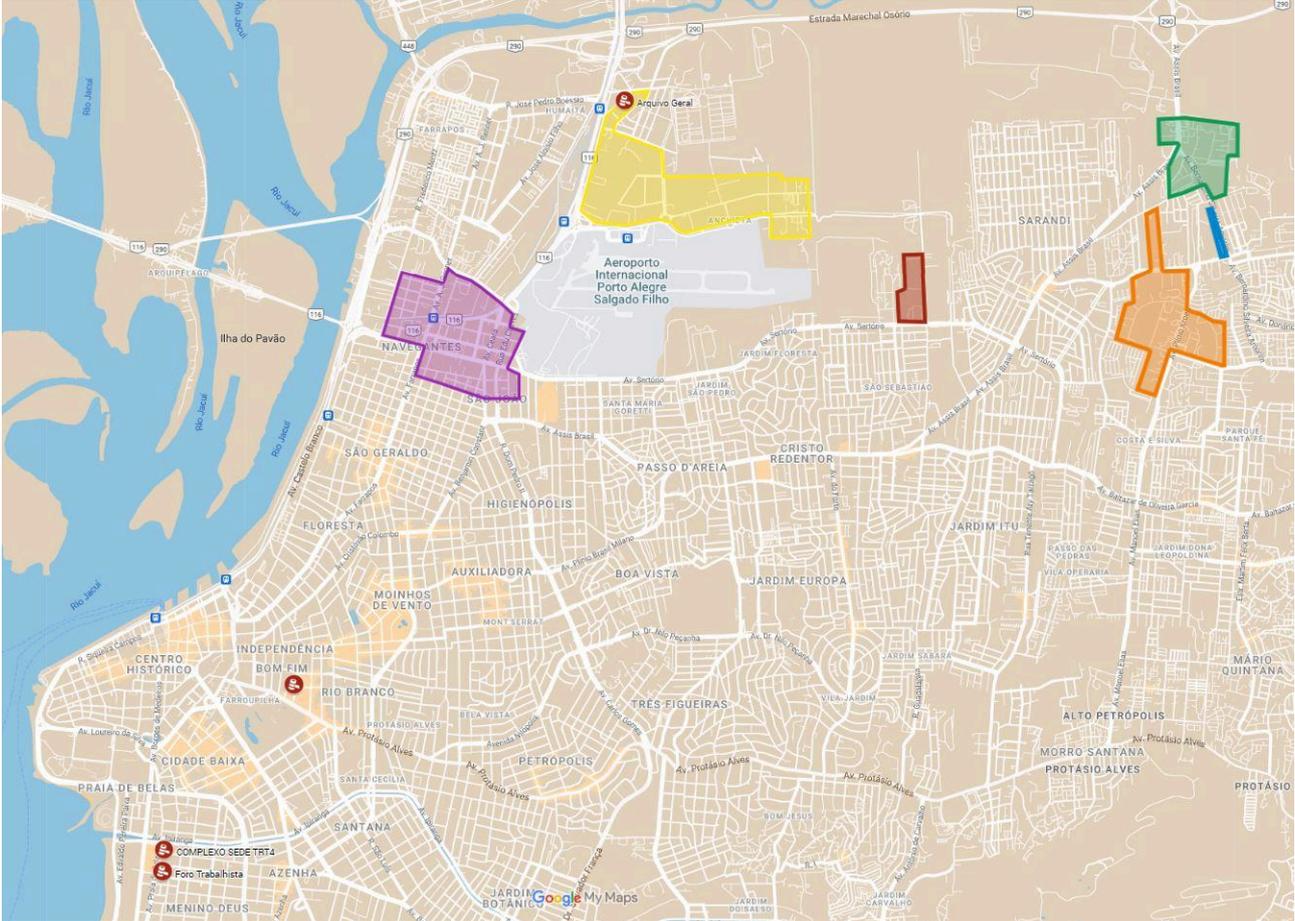




**PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos**

Anexo I

MAPA DAS ÁREAS DE INTERESSE COM PONTOS IMPORTANTES – Porto Alegre, RS



LEGENDA

- Área de Interesse
- Estilos individuais
 - Área 1 - Polo Metropolitano
 - Área 2 - Sergio J. Dieterich
 - Área 3 - Porto Seco
 - Área 4 - Fiergs
 - Área 5 - Av. Bernardino
 - Área 6 - Navegantes

- Pontos de interesse
- Estilo uniforme
 - Todos os itens (4)
 - COMPLEXO SEDE TRT4
 - Foro Trabalhista
 - Arquivo de Porto Alegre
 - Arquivo Geral



ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 03/2022

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 60 meses |
|--|--------------|------------------------------|
| Locação de imóvel para instalação do Arquivo Centralizado do TRT4. | R\$ | R\$ |

Para efeito desta proposta, declaro ter conhecimento e
concordar com as condições estabelecidas no Edital TRT4 nº 03/2022.

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 03/2022

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 03/2022;
- 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 03/2022;
- 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

