



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
COORDENADORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
PROAD 959/2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
TRT4 Nº 02/2024

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 abrigar o Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Marau, RS**, conforme condições estabelecidas no presente Edital.

ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS: no prazo de 15 dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 11/12/2024, para a Coordenadoria de Licitações e Contratos, por meio do endereço eletrônico licitacoes@trt4.jus.br.

DO OBJETO

1. O presente instrumento tem por objeto a prospecção de mercado imobiliário no município de Marau, RS, visando à locação de imóvel, para uso institucional, que atenda aos critérios técnicos e às necessidades de localização prescritas neste Edital e seus anexos, pelo período estimado de 5 anos, para futura instalação do Posto Avançado da Justiça do Trabalho em Marau, RS.

DA LOCALIZAÇÃO E DOS REQUISITOS MÍNIMOS

2. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados na cidade de Marau, RS.

3. O imóvel deve limitar-se à área urbana, nas zonas ZCM e ZR, utilizando-se os zoneamentos contidos no Plano Diretor de Marau, conforme melhor descrito no item 4.2.

3.1. A delimitação da área de interesse no perímetro urbano busca características de acessibilidade ao público em geral, disponibilidade ou proximidade de transporte público, proximidade de demais instituições e serviços, assim como evitar usos conflitantes no entorno imediato.

3.2. O intervalo proposto visa abranger os parâmetros de limites mínimos e máximos definidos pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho para os



ambientes que constituem um fórum trabalhista, conforme definição de critérios de aceitabilidade para Chamamento Público para oferta de imóvel para abrigar o Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Marau, elaborado pela Secretaria de Manutenção e Projetos do TRT4 (Anexo I deste Edital).

4. O imóvel que atenda às necessidades do TRT4 deverá possuir as seguintes características:

4.1. DOS CRITÉRIOS ADOTADOS:

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

- a) urbanização: estar situado em zona urbana central, consolidada;
- b) 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;
- c) legislação urbanística: ser localizado em zona urbana que tenha uso conforme para prédios de escritórios, de serviços e instituições públicas;
- d) 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;
- e) 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;
- f) 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 Posto Avançado e da administração do TRT4.

4.2. DA ÁREA DE INTERESSE:

Definiu-se que para melhor atendimento dos critérios, os imóveis ofertados devem estar situados nas zonas citadas anteriormente pelo TRT4 e identificadas no mapa de zoneamento do Plano Diretor de Marau anexo (Anexo I do documento denominado CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA TRABALHISTA DE MARAU), assim definidas:

- a) área 1 – ZCM – Zona Central Mista, conforme Plano Diretor Municipal de Marau;
- b) área 2 – ZR – Zona Residencial, conforme Plano Diretor Municipal de Marau.

4.2. DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

Os imóveis devem apresentar as seguintes premissas:



- a) somente serão aceitas propostas de imóveis construídos em estrutura de concreto armado, erguidos sobre fundações sólidas e adequadas, apresentando estabilidade estrutural;
- b) os imóveis devem ter fechamento de paredes externas em alvenaria;
- c) o imóvel deve apresentar cobertura estanque, sem infiltrações ou goteiras;
- d) o imóvel deve 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) o imóvel deve 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) o prédio deve atender às normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- i) deve atender critérios de PPCI mínimos e/ou ser passível de fácil adequação;
- j) suas instalações devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de uso;
- k) as redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento;
- l) o imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Posto Avançado da Justiça do Trabalho ou viabilidade de fácil adequação;
- m) o imóvel deve 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) o imóvel 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 e incidência 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 pela Administração do TRT4, os imóveis deverão ser avaliados pelo corpo técnico da



Secretaria de Manutenção e Projetos do TRT4 para verificação da viabilidade de sua utilização.

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 no prazo de 15 dias úteis, contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, **até o dia 11/12/2024**.

6.1. 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).

6.2. 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.

6.2.1 Em se tratando de procurador, deverá ser encaminhada procuração, outorgada por instrumento legal competente, no qual deverão estar expressos os poderes concedidos ao procurador para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

6.3. 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.

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 que:

- a) não se encontra com falência decretada, em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução e liquidação;
- b) 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 o TRT4;
- c) não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco sua locação pela Administração Pública;
- d) possui regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista;
- e) possui os demais documentos relativos à regularização e propriedade do imóvel, conforme legislação;
- f) concorda com as condições estabelecidas neste Edital;
- g) tem condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração da celebração do contrato de locação, os documentos descritos no item 15 deste Edital;
- h) se responsabilizará pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias;



- i) autoriza que o TRT4 realize as adaptações necessárias para ocupação do imóvel;
- j) a edificação possui solidez e o ofertante se compromete a 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 características e dimensões do imóvel;

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 de 8 dias úteis, podendo ser prorrogado no interesse do TRT4. Decorrido o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta poderá ser recusada.

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;

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 técnica 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. no caso de início de procedimentos de locação, será realizado laudo de avaliação do valor de mercado para 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 nº 14.133/2021, 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) certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o 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 a ser adquirida, 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;
- d) regularidade perante a Fazenda estadual do domicílio ou sede do ofertante;
- e) regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do ofertante.

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) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);



- c) lista de Inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;
- d) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- f) regularidade perante o FGTS, realizada pela Consulta de Regularidade do Empregador;
- g) regularidade perante a Fazenda estadual do domicílio ou sede do ofertante;
- h) regularidade perante a Fazenda municipal do domicílio ou sede do ofertante.

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 itens 15 serão analisados pela **Coordenadoria de Licitações e Contratos** e pela **Coordenadoria de Material e Logística**.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

16. Os casos omissos serão resolvidos pela Coordenadoria de Licitações e Contratos, conforme disposições constantes da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes, com apoio das Secretaria de Manutenção e Projetos e da Coordenadoria de Material e Logística, conforme a necessidade.

17. Solicitações de esclarecimentos em relação ao presente Edital deverão 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 POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA TRABALHISTA DE MARAU), 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 deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico do TRT4 (www.trt4.jus.br), também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como do extrato do edital no Diário Oficial da União (DOU) e em jornal diário de grande circulação, sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados participantes. Os resultados e demais atos serão publicados no sítio eletrônico do TRT4.

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:

23.1 servidores que tenham participado do planejamento da contratação ou que desempenhem função na área de licitações e contratos do TRT4;

23.2 servidores ocupantes de cargos ou funções de direção, chefia ou assessoramento vinculados à Secretaria de Administração, à Diretoria-Geral, à Assessoria Jurídica da Presidência, à Secretaria-Geral da Presidência e às demais unidades envolvidas no procedimento licitatório;

23.3 o Presidente do Tribunal ou o desembargador que estiver no exercício da Presidência do TRT4;

23.4 o Diretor da Escola Judicial do TRT4 ou o desembargador que estiver no exercício do cargo, em relação às contratações da referida unidade;

23.5 cônjuge, companheiro ou parente, em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos agentes públicos referidos nos incisos 23.1, 23.2, 23.3 e 23.4 do caput;

23.6 pessoas jurídicas que tenham em seus quadros societários as pessoas referidas nos incisos 23.1, 23.2, 23.3, 23.4 e 23.5 do caput.

24. As vedações previstas no item 23 se estendem às contratações cujo procedimento tenha sido deflagrado quando os magistrados e servidores geradores de incompatibilidade estavam no exercício dos respectivos cargos e funções, assim como às licitações iniciadas até 6 (seis) meses após a desincompatibilização.

Documento assinado digitalmente

KARINA DURIGON

Coordenadora de Licitações e Contratos Substituta





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

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA POSTO AVANÇADO DA JUSTIÇA TRABALHISTA DE MARAU

BIBIANE
DE SOUZA
LEAL
DREYER
20/06/2024 14:14

Trata-se de proposição de critérios de aceitabilidade para balizar chamamento público visando oferta de imóveis para locação pelo TRT4 no município de Marau, RS, para fins de instalação provisória das instalações do Posto Avançado da Justiça do Trabalho de Marau.

Os critérios foram definidos baseados em estudos sobre o Plano Diretor Municipal (PDM) de Marau (Lei nº2.967/2000), Código de Obras Municipal (Lei Nº3.322/2002), nas condicionantes contidas na Resolução CSJT nº70/2010 e suas alterações dadas pela Resolução Nº 346/2022, Portaria TRT4 nº1.230/2022, 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. Tal programa de necessidades foi deliberado internamente na SEMPRO, sem realização de consulta à Unidade, seguindo estritamente preceitos ditados pelo CSJT e verificando programa de necessidades das instalações atuais.

O programa 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 particularidades de eventuais imóveis propostos, tais como elementos estruturais, de PPCI e de acessibilidade que dependem da análise específica, 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 contempla **programa de necessidades do PAJT em seus limites mínimos e máximos contidos na Resolução CSJT nº 346/2022**, verificadas as instalações atuais, como descrito a seguir:

Foram considerados um gabinete de juiz, uma sala de audiência, área de espera e atendimento ao público, área de assessor e área de secretaria **conforme lotação paradigma de servidores estabelecida na PORTARIA TRT4 Nº1230/2022**, área de cedência à OAB, copa, sanitários, segurança, depósito de material de limpeza, arquivo, saguão, circulações, CPD e áreas técnicas, limitados aos parâmetros do CSJT.

Não são contempladas no pré-dimensionamento as salas de cedências como PABs, MPT, Defensoria Pública e Perícias, por não haver no prédio atual e por se tratar de ocupação temporária.



Para fins de estabelecer áreas máximas e mínimas a serem aceitas para fins deste chamamento, foram inseridos na planilha os dois cenários, conforme tabela abaixo.

RESUMO DO QUADRO DE ÁREAS DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO CSJT Nº 346/2022

RESUMO - Planilha de Áreas - RESOLUÇÃO 346/2022 - PRÉ-DIMENSIONAMENTO - PAJT MARAU			Áreas mínimas (m ²)	Áreas máximas (m ²)
Área Computável	Tabela I - Célula Básica Jurisdicional	CÉLULA BÁSICA JURISDICIONAL	112,50	183,00
	Tabela II - Áreas Apoio e Áreas Específicas Computáveis (I) e (II)	30% da área da Célula Básica Jurisdicional	33,75	54,90
	Área Computável Total		146,25	237,90
Área Não Computável	Tabela III - Áreas Técnicas e de Circulação	35% da área computável total	51,19	83,27
	Tabela IV - Áreas Específicas Não Computáveis (III)	Variável, mediante justificativa e comprovação técnica	0,00	0,00
	Área Não Computável Total		51,19	83,27
Área Útil Total da Unidade (sem paredes)			197,44	321,17
Área de parede			29,62	48,17
Área Construída Total (área útil total da unidade acrescida das paredes)			227,05	369,34

Utilizando-se as **áreas mínimas e máximas** definidas pela Resolução CSJT nº 346/2022 aplicadas ao programa de necessidade da unidade, chegou-se à área total para o prédio entre **227,05 m² e 369,34 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 atendendo normas de acessibilidade universal, PPCI, código de obras e edificações e plano diretor municipal.

2. ÁREA DE INTERESSE:

2.1 Condições gerais:

A área de interesse será limitada à área urbana, nas zonas ZCM e ZR, utilizando-se os zoneamentos contidos no Plano Diretor de Marau, conforme melhor descrito no item 2.3.

A delimitação da área de interesse no perímetro urbano busca características de acessibilidade ao público em geral, disponibilidade ou proximidade de transporte público, proximidade de demais instituições e serviços, assim como evitar usos conflitantes no entorno imediato.

Demais critérios técnicos serão analisados na análise das propostas de

imóveis. 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 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 Posto Avançado 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 zonas citadas anteriormente pelo TRT4 e identificadas no mapa de zoneamento do Plano Diretor de Marau anexo (Anexo I), assim definidas:

2.3.1 **Área 1 – ZCM – Zona Central Mista, conforme Plano Diretor Municipal de Marau.**

2.3.2 **Área 2 – ZR – Zona Residencial, conforme Plano Diretor Municipal de Marau.**

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS:

3.1 Características construtivas:

Os imóveis devem apresentar as seguintes premissas:

3.1.1 Somente serão aceitas propostas de 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 mínimos e/ou ser passível de fácil adequação;

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 e incidência 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, 26/03/2024

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

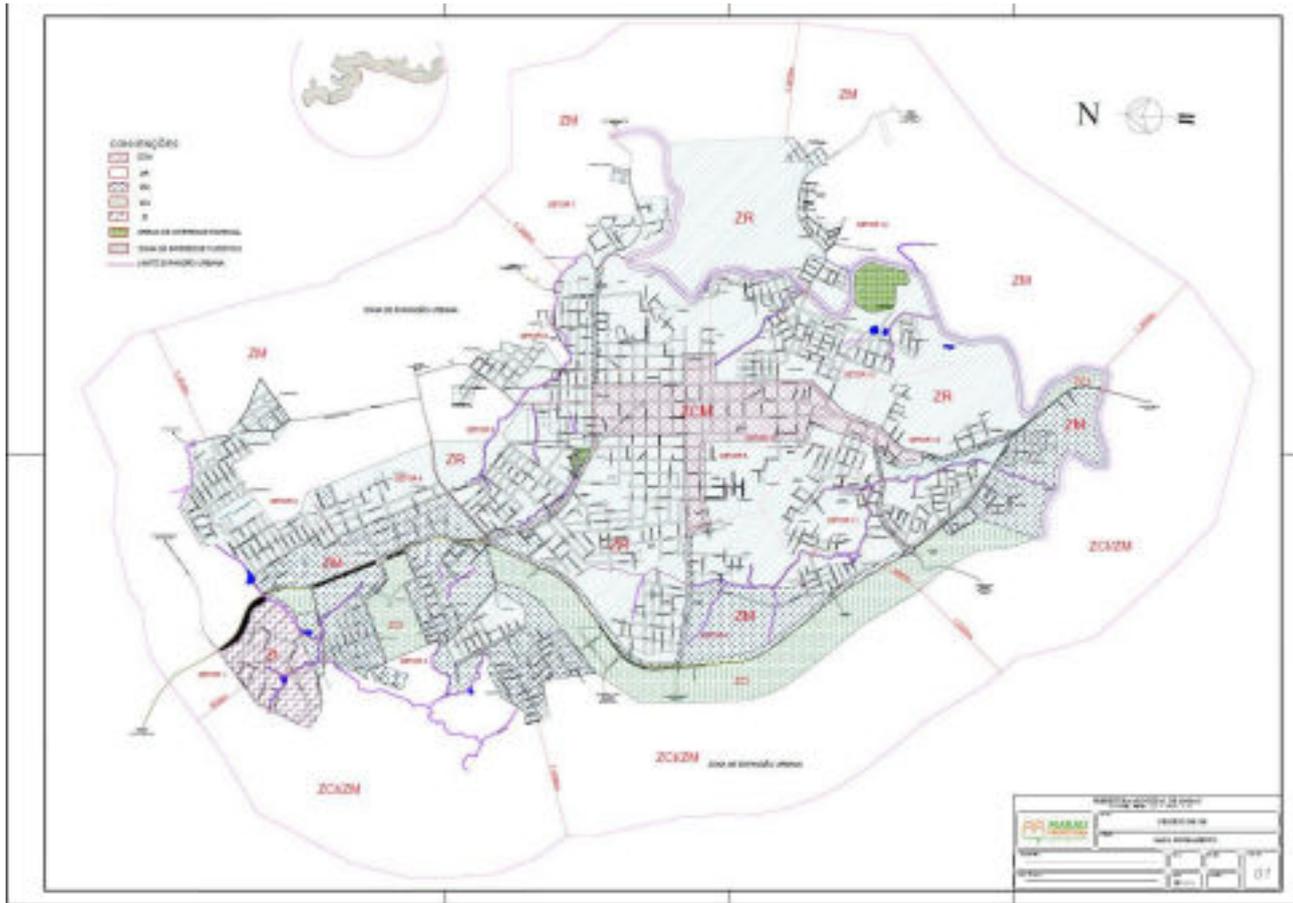


PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO
SEMPRO – Secretaria de Manutenção e Projetos

Anexo I

MAPA DE ZONEAMENTO DO PLANO DIRETOR DE MARAU, RS





Original obtido às 18:17h do dia 25/3/2024 no site:

<https://www.pmmarau.com.br/images/downloads/mapas/zoneamento.pdf>



ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 02/2024

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:

VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO:

R\$(.....)

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

Por fim, declaro estar ciente que o(a) proponente será responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação 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 02/2024

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 o TRT4;
- 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 02/2024;
- tenho condições de apresentar, até 20 (vinte) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 15 do Edital de Chamamento Público TRT4 nº 02/2024;
- fico responsável pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias;
- autorizo que o TRT4 realize as adaptações necessárias para ocupação do imóvel;
- que a edificação apresenta solidez e me comprometo a contratar laudo estrutural que a comprove.

@@@@, de de 202@.

Nome / representante legal

