



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº: 01/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 5798/2024

UASG: 080014

OBJETO: prospecção de mercado imobiliário, na capital, Porto Alegre, RS, e seus municípios limítrofes conurbados, visando à locação de imóvel, para uso institucional, pelo período estimado de 5 anos, para futura instalação do Arquivo Geral do TRT4.

PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA: 20 dias úteis, contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 26/02/2025

ACOMPANHAMENTO: *Internet* – O Edital e eventuais divulgações de atos administrativos estarão disponíveis no sítio eletrônico: www.trt4.jus.br (<https://www.trt4.jus.br/portais/trt4/edital-de-chamamento-publico>)





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

PROAD 5798/2024

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
TRT4 Nº 01/2025

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 Geral do TRT4**, conforme condições estabelecidas no presente Edital.

ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS: no prazo de 20 dias úteis contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia 26/02/2025, 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 na capital, Porto Alegre, RS, e seus municípios limítrofes conurbados, 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 Arquivo Geral do TRT4.

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 e seus municípios limítrofes, com distância de até quarenta quilômetros (40 km) de trajeto veicular do Complexo Sede do TRT4 (Av. Praia de Belas, nº 1.100, bairro Praia de Belas, em Porto Alegre, RS).

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

3.1. A delimitação das áreas de interesse foi regida pelo uso pretendido e das características do imóvel buscado, proximidade do Complexo Sede do TRT4 e pelas características do entorno, visando abranger regiões notadamente comerciais atacadistas e industriais, próximas de eixos viários. Contudo, é imprescindível não estar localizado em áreas propensas a alagamentos. Desta forma, serão desconsiderados imóveis ofertados em áreas atingidas pela grande enchente de maio de 2024.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

3.2. A delimitação de área de interesse abrange a capital e seus municípios limítrofes conurbados, devendo o imóvel proposto distar no máximo quarenta quilômetros (40 km) de trajeto veicular do Complexo Sede do TRT4.

3.3. O imóvel deve estar localizado em região urbana consolidada, com vocação para edificações de grande porte, pavilhões industriais, condomínios de depósitos logísticos, onde se encontram, 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.

3.4. 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 destinado à locação para o Arquivo Geral 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 de 5.068,00m², sendo admitida variação a maior, desde que tecnicamente justificada**, deverá possuir as seguintes características:

4.1. DOS CRITÉRIOS ADOTADOS:

De forma a reger as características desejáveis do imóvel buscado e seu entorno, foram considerados 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 depósitos, arquivos, 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, paradas de ônibus, instituições bancárias, assim como haver comércio e serviços em distâncias acessíveis;
- f) interesse institucional: atender às diretrizes da Administração do TRT4.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

4.2. DA ÁREA DE INTERESSE:

A área de interesse é definida pelos critérios de distância máxima de quarenta quilômetros de percurso veicular a partir do Complexo Sede do TRT4 e pelos critérios de zonas de alagamento citados anteriormente, não havendo elaboração prévia de mapa específico. A adequação da localização será analisada conforme imóveis propostos.

4.3. DAS CARACTERÍSTICAS CONSTRUTIVAS:

Os imóveis devem apresentar as seguintes características:

- 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 e segurança;
- 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 projeto estrutural elaborado por responsável técnico com ART/RRT;
- e) será exigida apresentação de laudo técnico estrutural para comprovação de suporte à carga dos pisos assim como das condições de integridade estrutural;
- f) será exigida a apresentação dos projetos estruturais dos elementos de cobertura com as capacidades de cargas suportadas para fins de verificação de viabilidade de suporte às infraestruturas necessárias para uso do TRT4;
- g) em caso de não disponibilidade de tais projetos, será exigida apresentação de laudo técnico estrutural que apresente capacidade de carga das estruturas de cobertura;
- h) o imóvel deve apresentar cobertura estanque, inclusive calhas, tubos de queda e sistemas de escoamento pluvial em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- i) a cobertura deve preferencialmente ser constituída de telhas com isolamento térmico ou sistemas passivos diversos visando conforto térmico;
- j) a edificação não deve apresentar infiltrações, manchas, umidades, mofos, goteiras, sinais de alagamento ou de falhas de drenagem em suas paredes, forros ou pisos;
- k) 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);
- l) 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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

instalados e funcionando perfeitamente, de acordo com as normas vigentes e com laudo técnico do responsável, incluindo elevador para manejo de carga;

- m) 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);
- n) o imóvel deve preferencialmente ser dotado de doca para carga e descarga de caminhões;
- o) 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;
- p) 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;
- q) 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;
- r) o imóvel deve apresentar fechamento de perímetro e sistemas de segurança à intrusão;
- s) 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;
- t) 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;
- u) o prédio deve atender às normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- v) 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;
- w) as instalações elétricas e hidrossanitárias devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de manutenção e de funcionamento;
- x) as redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento e acabamento, sem vazamentos ou infiltrações;
- y) o imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Arquivo Geral com sua área administrativa, ou viabilidade de ágil adequação;
- z) o imóvel deve apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- aa) 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;





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

- bb) 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;
- cc) 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;
- dd) as esquadrias devem estar em perfeito funcionamento, inclusive das fechaduras, permitindo abertura e fechamento de portas e janelas;
- ee) a geometria, o estado de conservação e a aparência geral devem ser condizentes com o uso pretendido;
- ff) 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;
- gg) o imóvel deve ser regular, desembaraçado e ter Habite-se.

4.4. 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 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.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

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 20 dias úteis, contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, **até o dia 26/02/2025**.

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 enviar a proposta, 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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

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;





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

- 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 peçoas 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. Será verificada a regularidade perante o Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal (Cadin) e, caso verificadas pendências naquele Cadastro, será o futuro locador notificado para que comprove a regularização, no prazo de **10 dias úteis**, sob pena de não celebração do respectivo contrato.

15.3.1. Será realizada, ainda, consulta ao Cadin em eventuais aditivos à contratação e, caso verificadas pendências naquele Cadastro, será a contratada notificada para que comprove a regularização, no prazo de **10 dias úteis**, prorrogáveis a critério da Administração, sob pena de não celebração do respectivo aditivo.

15.4. Caso o contrato de locação seja firmado com mandatários dos locadores (pessoas físicas ou jurídicas), que possuam contrato de administração





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

vigente ou instrumento de mandato válido, serão averiguadas as condições habilitatórias dos locadores, bem como seus poderes de gerência sobre o imóvel.

15.5. 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.

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

15.7. 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.

15.8. 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 DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA INSTALAÇÃO DO ARQUIVO GERAL DO TRT4), 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 será objeto de publicação no sítio eletrônico do TRT4 (www.trt4.jus.br), na página do Instagram do Tribunal e demais





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

meios de comunicação que possam auxiliar na divulgação, sendo também 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. Os resultados e demais atos serão publicados no sítio eletrônico do TRT4 e comunicados 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:

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

JOSÉ VALIM BEMFICA FILHO

Coordenador de Licitações e Contratos Substituto





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

LEONARDO
DE
OLIVEIRA
CASTILHO
16/10/2024 14:11

CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE PARA CHAMAMENTO PÚBLICO PARA OFERTA DE IMÓVEL DESTINADO À LOCAÇÃO PARA O ARQUIVO GERAL DO TRT4

Trata-se de proposição de critérios de aceitabilidade para balizar chamamento público visando oferta de imóveis para locação pelo Tribunal Regional do Trabalho da 4ª Região (TRT4), em região estipulada pelos critérios abaixo, próxima à capital, Porto Alegre, RS, para fins de ocupação com as instalações do Arquivo Geral, para guarda e conservação do acervo de documentos judiciais e administrativos do TRT4.

Tais critérios foram definidos com base em estudos elaborados em conjunto entre a área demandante, as demais áreas judiciárias e administrativas envolvidas, a área técnica de engenharia e arquitetura, assim como nas condicionantes contidas na Resolução CSJT nº 70/2010 e suas alterações, Portaria TRT4 nº 1230/2022, além de base de dados interna e análises técnicas, observação da gestão de riscos e informações trazidas pela área demandante 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 as respectivas áreas do programa de necessidades mínimo.

Tal programa conceitual para as instalações do Arquivo Geral apresenta as áreas mínimas necessárias para atendimento da demanda, e as definidas pela Resolução CSJT nº70/2010.

Para fins de análise inicial, o modelo desconsidera elementos estruturais, de Plano de Prevenção e Proteção Contra Incêndio (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 foi o **menor programa de necessidade**, conforme descrito a seguir:

Foram consideradas, área de armazenamento de processos; área administrativa; sala de digitalização de processos; área de conservação/preservação de processos; copas; sanitários e vestiários.

Para fins de estabelecer áreas máximas e mínimas a serem aceitas para fins deste chamamento, foi elaborado plano de necessidades com áreas de acordo com a resolução CSJT nº 70/2010, seguindo as alterações de áreas dadas até a Resolução nº 346/2022.



1.3 Tabelas de áreas, conforme CSJT



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

TABELA I - AMBIENTES COM 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)
Secretaria (servidores/digitalizadores)	5,00	7	35	35,00	referente à área administrativa, podendo ser instalada em mezanino ou área de pé-direito mínimo de 2,50m.	sim	7 servidores (mín. 5,00m² máx. 7,50m²)
SOMA				35,00			

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

Referência	Observações/justificativas
1	Atendimento à NBR9050/2004 (Acessibilidade Universal) e à Lei Federal 10.098/2000



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

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)
Arquivo permanente	4.500,00	área útil, com pé-direito livre mínimo de 6,50 metros. Em caso de pé- direito menor, necessita aumento de área.	Definido por levantamento da unidade demandante como mínimo necessário para arquivamento e conservação dos documentos.
Sanitário(s) de Servidor(es) (PCD)	9,00	referente a 2 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 (servidores)	10,00	referente a 1 unidade	Local destinado a pequenas refeições e lanches rápidos dos servidores. Considerado 10 m² por copa
Área para Funcionários Terceirizados	20,00	referente a 1 unidade	Local para guarda dos pertences dos terceirizados (15), guarda de materiais e de equipamentos de limpeza/manutenção e descanso em intervalos de serviço, conforme legislação específica.
Sanitário(s) de Terceirizados(es) (com PCD)	9,00	referente a 2 unidades	Destinado ao uso de funcionários terceirizados, 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 (terceirizados)	10,00	referente a 1 unidade	Local destinado a pequenas refeições e lanches rápidos dos servidores. Considerado 10 m² por copa
Vestíário(s)	20,00	referente a 2 unidades	Destinado ao uso de funcionários próprios ou terceirizados, 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).
Área para Seguranças	10,00	referente a 1 unidade	Destinado à vigilância terceirizada.
DML	5,00	referente a 1 unidade	Depósito de Material de Limpeza.
Outros (área técnicas)	60,00		Valor estimado - rack, depósito de lixo, de manutenção, reservatórios, etc.
Outros (área de paredes)	200,00		Valor estimado - área de alvenarias e estruturas
SOMA	4.853,00		





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

III - ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO

AMBIENTE	REFERÊNCIAL 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	35,00	0,69%
II - AMBIENTES COM ÁREAS NÃO DEFINIDAS NA RESOLUÇÃO	4.853,00	95,76%
III - ÁREAS TÉCNICA/DE CIRCULAÇÃO	180,00	3,55%
SOMA	5.068,00	100,00%

Utilizando-se exclusivamente as **áreas mínimas** definidas pelo CSJT, pela Resolução CSJT nº 70/2010, aplicadas ao programa de necessidades detalhado acima, chegou-se à área total mínima para o prédio de **5.068,00m²**, **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 pelo uso pretendido e das características do imóvel buscado, proximidade do Complexo Sede do TRT4 e pelas características do entorno, visando abranger regiões notadamente comerciais atacadistas e industriais, próximas de eixos viários. Contudo, é imprescindível não estar localizado em áreas propensas a alagamentos. Desta forma, serão desconsiderados imóveis ofertados em áreas atingidas pela grande enchente de maio de 2024.

A delimitação de área de interesse abrange a capital e seus municípios limítrofes conurbados, devendo o imóvel proposto distar no máximo quarenta quilômetros (40 km) de trajeto veicular do Complexo Sede do TRT4.

O imóvel deve estar localizado em região urbana consolidada, com vocação para edificações de grande porte, pavilhões industriais, condomínios de depósitos logísticos,



onde se encontram, 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

De forma a regradar as características desejáveis do imóvel buscado e seu entorno, foram considerados 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 às diretrizes da Administração do TRT4.

2.3 Delimitação da área de interesse

A área de interesse é definida pelos critérios de distância máxima de quarenta quilômetros de percurso veicular a partir do Complexo Sede do TRT4 e pelos critérios de zonas de alagamento citados anteriormente, não havendo elaboração prévia de mapa específico. A adequação da localização será analisada conforme imóveis propostos.

3. CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

3.1 Características construtivas

Os imóveis devem apresentar as seguintes características:

- 3.1.1 O edifício deverá ser preferencialmente térreo, sendo aceitos 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 e segurança;
- 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 projeto estrutural elaborado por responsável técnico com ART/RRT;
- 3.1.5 Será exigida apresentação de laudo técnico estrutural para comprovação de suporte à carga dos pisos assim como das condições de integridade estrutural;



- 3.1.6 Será exigida a apresentação dos projetos estruturais dos elementos de cobertura com as capacidades de cargas suportadas para fins de verificação de viabilidade de suporte às infraestruturas necessárias para uso do TRT;
- 3.1.7 Em caso de não disponibilidade de tais projetos, será exigida apresentação de laudo técnico estrutural que apresente capacidade de carga das estruturas de cobertura;
- 3.1.8 O imóvel deve apresentar cobertura estanque, inclusive calhas, tubos de queda e sistemas de escoamento pluvial em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- 3.1.9 A cobertura deve preferencialmente ser constituída de telhas com isolamento térmico ou sistemas passivos diversos visando conforto térmico;
- 3.1.10 A edificação não deve apresentar infiltrações, manchas, umidades, mofos, goteiras, sinais de alagamento ou de falhas de drenagem em suas paredes, forros ou pisos;
- 3.1.11 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);
- 3.1.12 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;
- 3.1.13 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);
- 3.1.14 O imóvel deve preferencialmente ser dotado de doca para carga e descarga de caminhões;
- 3.1.15 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;
- 3.1.16 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;
- 3.1.17 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;
- 3.1.18 O imóvel deve apresentar fechamento de perímetro e sistemas de segurança à intrusão;
- 3.1.19 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;
- 3.1.20 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;
- 3.1.21 O prédio deve atender às normas de acessibilidade NBR 9050/2020;
- 3.1.22 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;
- 3.1.23 As instalações elétricas e hidrossanitárias devem estar ou serem entregues em perfeitas condições de manutenção e de funcionamento;
- 3.1.24 As redes de água e esgoto devem estar em perfeito funcionamento e acabamento, sem vazamentos ou infiltrações;



- 3.1.25 O imóvel deve apresentar instalações elétricas com capacidade de carga adequada ao uso do Arquivo Geral com sua área administrativa, ou viabilidade de ágil adequação;
- 3.1.26 O imóvel deve apresentar possibilidade de iluminação natural em mais de uma fachada e de ventilação natural cruzada;
- 3.1.27 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;
- 3.1.28 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;
- 3.1.29 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;
- 3.1.30 As esquadrias devem estar em perfeito funcionamento, inclusive das fechaduras, permitindo abertura e fechamento de portas e janelas;
- 3.1.31 A geometria, o estado de conservação e a aparência geral devem ser condizentes com o uso pretendido;
- 3.1.32 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;
- 3.1.33 O imóvel deve ser regular, desembaraçado e ter Habite-se.

3.2 DEMAIS CARACTERÍSTICAS

- 3.2.1 Não haver ocupações irregulares, invasões, etc. no imóvel ou no entorno imediato;
- 3.2.2 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;
- 3.2.3 Não haver fonte geradora de poluição ou poeira nas proximidades (indústrias transformadoras, fábricas de cimento, usinas de concreto, marcenarias, indústria extrativista, pedreiras, areais, etc.);
- 3.2.4 Não haver fonte geradora de poluição como gases, odores desagradáveis e fumaça, como fábricas de tintas, diluentes, olarias, carvoarias, etc.);
- 3.2.5 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, 14/10/2024

documento assinado digitalmente

LEONARDO DE OLIVEIRA CASTILHO

Chefe da Divisão de Projetos





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

ANEXO II DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 01/2025

**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





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 4ª REGIÃO

ANEXO III DO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO TRT4 Nº 01/2025

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 01/2025;
- 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 01/2025;
- 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

