



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO N. 01/2018 PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO PROCESSO – OFÍCIO N. DG/117/2018 - e-PAD 19452/2018

O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região torna público, a todos os interessados, que pretende adquirir imóvel, com o objetivo de abrigar o Foro do Trabalhista de Contagem/MG.

OBJETO:

Prospecção de mercado imobiliário em Contagem/MG, visando a aquisição de imóvel de tipologia comercial, localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede” do Município de Contagem/MG para abrigar o prédio próprio do Fórum da Justiça do Trabalho na localidade.

ACOMPANHAMENTO:

Internet – Edital e eventuais divulgações disponíveis no sítio www.trt3.jus.br (<https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/2018>)

PRAZO PARA MANIFESTAÇÕES DE INTERESSE:

Este chamamento permanece aberto pelo prazo de 15 (quinze dias), a contar da data de sua publicação.

ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:

Edital e Anexos I a VI.

ESCLARECIMENTOS: Eventuais dúvidas referentes a este CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser encaminhadas para o endereço eletrônico selc@trt3.jus.br.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ÍNDICE

1. OBJETO.....	3
2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO	3
3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE.....	4
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS	5
5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS	7
6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO	7
7. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS	9
ANEXO I – LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO “SEDE”	11
ANEXO II – LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS EM CONTAGEM - MG.....	12
ANEXO III – QUADRO DE ESTIMATIVA DE ÁREAS.....	13
ANEXO IV – MODELO DE PROPOSTA.....	15
ANEXO V – LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA VISTORIA	22
ANEXO VI – TERMO DE REFERÊNCIA.....	23



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

1. OBJETO

1.1. Prospecção de mercado imobiliário em Contagem/MG, visando a aquisição de imóvel de tipologia comercial, localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede”¹ do Município de Contagem/MG para abrigar o prédio próprio do Fórum da Justiça do Trabalho na localidade.

2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO

2.1. São requisitos indispensáveis à aceitação das propostas de imóveis as seguintes características:

2.1.1. Estar 100% (cem por cento) concluído e em condições de imediata ocupação, até a data prevista para possível aquisição;

2.1.2. Estar localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede”, definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor de Contagem, Lei Complementar n. 248, de 11.01.18² (Anexo I deste Instrumento), em função de nessa região já funcionarem diversos órgãos públicos, conforme demonstrado no mapa (Anexo II deste Edital de Chamamento Público), importando em maior facilidade para os jurisdicionados;

2.1.3. Possibilitar a implantação do Fórum da Justiça do Trabalho, conforme o Quadro de Estimativas de áreas elaborado pela Secretaria de Engenharia do TRT/3ª Região (Anexo III deste Edital de Chamamento Público), sendo que cada Vara do Trabalho deverá ser integralmente instalada em um mesmo pavimento, no mínimo;

2.1.4. Ter acesso exclusivo para uso institucional que atenda às necessidades de instalação do Fórum Trabalhista de Contagem;

2.1.5. Ter idade máxima de 15 (quinze) anos de construção, contados a partir da expedição do Habite-se;

¹ Definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor do Município de Contagem (Lei Complementar n. 248, de 11.01.18), disponível em: http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/legislacao/lec002482017_anexos-20180112090505.pdf.

² A Unidade de Planejamento Sede está localizada na parte central do município de Contagem, situando-se nele o ponto equidistante do ponto mais ao norte e mais ao sul dos limites do município e também equidistante do ponto mais ao leste e mais ao oeste dos limites do município, conforme se verifica no mapa anexo ao Edital de Chamamento Público.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

- 2.1.6.** Possuir área construída mínima de 3.000 (três mil) m² e máxima de 4.000 (quatro mil) m², podendo ser distribuída em pavimentos, não se considerando, nesta área, o estacionamento;
- 2.1.7.** Em caso de imóvel com mais de um pavimento, possuir, no mínimo, 02 (dois) elevadores em perfeito estado de funcionamento e conservação;
- 2.1.8.** Possuir área de estacionamento para veículos automotores capaz de abrigar, no mínimo, 13 (treze) vagas de estacionamento no próprio imóvel, por razões de segurança dos magistrados e considerado o quantitativo atual de Varas do Trabalho na localidade, de forma a permitir a disponibilização de, pelo menos, uma vaga para cada Juiz do Trabalho Titular e para cada Juiz do Trabalho Substituto ou Auxiliar Fixo, bem assim 01 (uma) vaga destinada a portadores de deficiência;
- 2.1.9.** Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo);
- 2.1.10.** Estar localizado em área bem servida por transporte coletivo e em região de fácil acesso de veículos e pedestres;
- 2.1.11.** Estar localizado próximo a terminais bancários ou rede credenciada;
- 2.1.12.** Possuir peças estruturais (vigas, lajes e pilares, por exemplo) em bom estado de conservação;
- 2.1.13.** Possuir laje de cobertura;
- 2.1.14.** Possuir condições de instalação de sistema de climatização;
- 2.1.15.** Possuir condições de alienabilidade e de disponibilidade, até a época da sua efetiva aquisição pelo TRT/3ª Região, por meio da Superintendência de Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU-MG), prevista para o exercício de 2018.

3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

- 3.1.** É desejável que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, efetivamente demonstrados.
- 3.2.** O imóvel deverá possuir condições de atender aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

3.3. Aplicam-se, no que couber à aquisição de imóvel já construído, as disposições contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho³.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados na unidade de planejamento denominada Sede⁴ no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais.

4.2. As propostas deverão ser apresentadas de forma presencial, no prazo de 15 (quinze) dias, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, na Secretaria de Licitações e Contratos do TRT/3ª Região, situada na Av. do Contorno, nº 4631, 4º andar, bairro Funcionários, em Belo Horizonte - MG, no horário comercial (12:00 às 18:00 horas).

4.3. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo anexo ao Edital de Chamamento Público, em meio físico e mídia eletrônica (documentos técnicos – planta de situação, planta geral de implantação e planta dos pavimentos e da cobertura – deverão ser apresentados em formato dwg; os demais documentos, em formato pdf).

4.3.1. As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser apresentadas manuscritas, em ambos os casos de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer a sua interpretação.

4.4. As propostas apresentadas terão prazo de validade até o dia 31.12.18, permanecendo válidas para fins até o desfecho do procedimento de eventual aquisição descrito no item 7 do Termo de Referência (Anexo VI a este Instrumento).

4.5. De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:

³ Disponível em: <https://portal.trt3.jus.br/internet/conheca-o-trt/responsabilidade-socioambiental/download/legislacao/Guia_Contratacoes_Sustentaveis_CSJT.pdf>.

⁴ Definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor do Município de Contagem (Lei Complementar n. 248, de 11.01.18), disponível em: http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/legislacao/lec002482017_anexos-20180112090505.pdf.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

- 4.5.1.** Identificação dos proprietários (ofertantes) e/ou seus procuradores, bem assim do respectivo instrumento de mandato, com poderes específicos, caso o proprietário esteja representado por procurador;
- 4.5.2.** O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel;
- 4.5.3.** Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas;
- 4.5.4.** Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta (Anexo IV a este Edital de Chamamento Público), poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva;
- 4.5.5.** Planta de situação ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, planta geral de implantação e plantas dos pavimentos e da cobertura, sendo que todos os desenhos técnicos devem possuir escala e principais cotas indicadas;
- 4.5.6.** Declaração do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador (Anexo IV deste instrumento), na qual deverá constar, expressamente:
- 4.5.6.1.** Sua concordância com as condições estabelecidas pelo TRT/3ª Região no Edital de Chamamento Público e seus anexos;
- 4.5.6.2.** Que tem condições de apresentar, até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 6.2 deste instrumento (e respectivos subitens);
- 4.5.6.3.** Que 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.
- 4.6.** Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT/3ª Região, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.
- 4.7.** Não poderão participar deste Chamamento Público, como ofertantes, servidores, magistrados ou dirigentes do TRT/3ª Região, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Termo de Referência (Anexo VI).

5.2. O julgamento das propostas será feito com base:

5.2.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 2 e Anexo V deste instrumento;

5.2.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pela Secretaria de Engenharia do TRT3, conforme Lista de Verificação (Anexo V deste instrumento).

5.2.3. 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.

6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO

6.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o TRT/3ª Região poderá realizar procedimento licitatório.

6.2. Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

6.2.1. Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

6.2.2. Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação:



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

- 6.2.2.1.** De Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal e Trabalhista (Anexo II à Instrução Normativa n. 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União);
- 6.2.2.2.** De Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 6.2.2.3.** Se pessoa física:
- 6.2.2.3.1.** De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);
- 6.2.2.3.2.** De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);
- 6.2.2.3.3.** De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;
- 6.2.2.4.** Se pessoa jurídica:
- 6.2.2.4.1.** De certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;
- 6.2.2.4.2.** De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea “b”, da Lei n. 8.212/1991);
- 6.2.2.4.3.** De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;
- 6.2.3.** Cópia dos projetos arquitetônicos, estrutural, de instalações elétricas, de instalações sanitárias e de combate a incêndio e pânico, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente;
- 6.2.4.** Laudos para comprovação das condições de uso e habitabilidade, a saber: (i) laudo do sistema de proteção de descargas atmosféricas, com assinatura do engenheiro responsável; (ii) laudo de inspeção predial, atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por engenheiro responsável; (iii) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; (iv) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; (v) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

6.2.5. Cópia do Auto de Vistoria pelo Corpo de Bombeiros (AVCB), do Habite-se e da CND da obra, os dois últimos, registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis;

6.2.6. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

6.2.7. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

6.2.8. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

6.2.9. Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim de comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

6.2.10. Cópia de Convenção do Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente [o Condomínio];

6.2.11. Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida, se existente [o Condomínio];

6.3. Após atendimento da documentação prevista no item anterior deste instrumento (item 6.2) e seus subitens, o imóvel oferecido será avaliado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), para verificação da adequação da proposta.

7. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS

7.1. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração, tendo o relatório como destinatários, inclusive, o Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) e a Superintendência do Patrimônio da União -MG.

7.2. Eventual aquisição de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames da Lei nº 8.666/93, ficando desde já esclarecido que o TRT3 não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

7.3. A divulgação e o resultado deste Chamamento Público serão publicados no sítio eletrônico do TRT/3ª Região (www.trt3.jus.br) onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, no Diário Oficial da União e no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, sendo o resultado também devidamente comunicado aos interessados participantes.

7.4. 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.

7.5. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU), devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, 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.

Desembargador Marcus Moura Ferreira

Presidente do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região

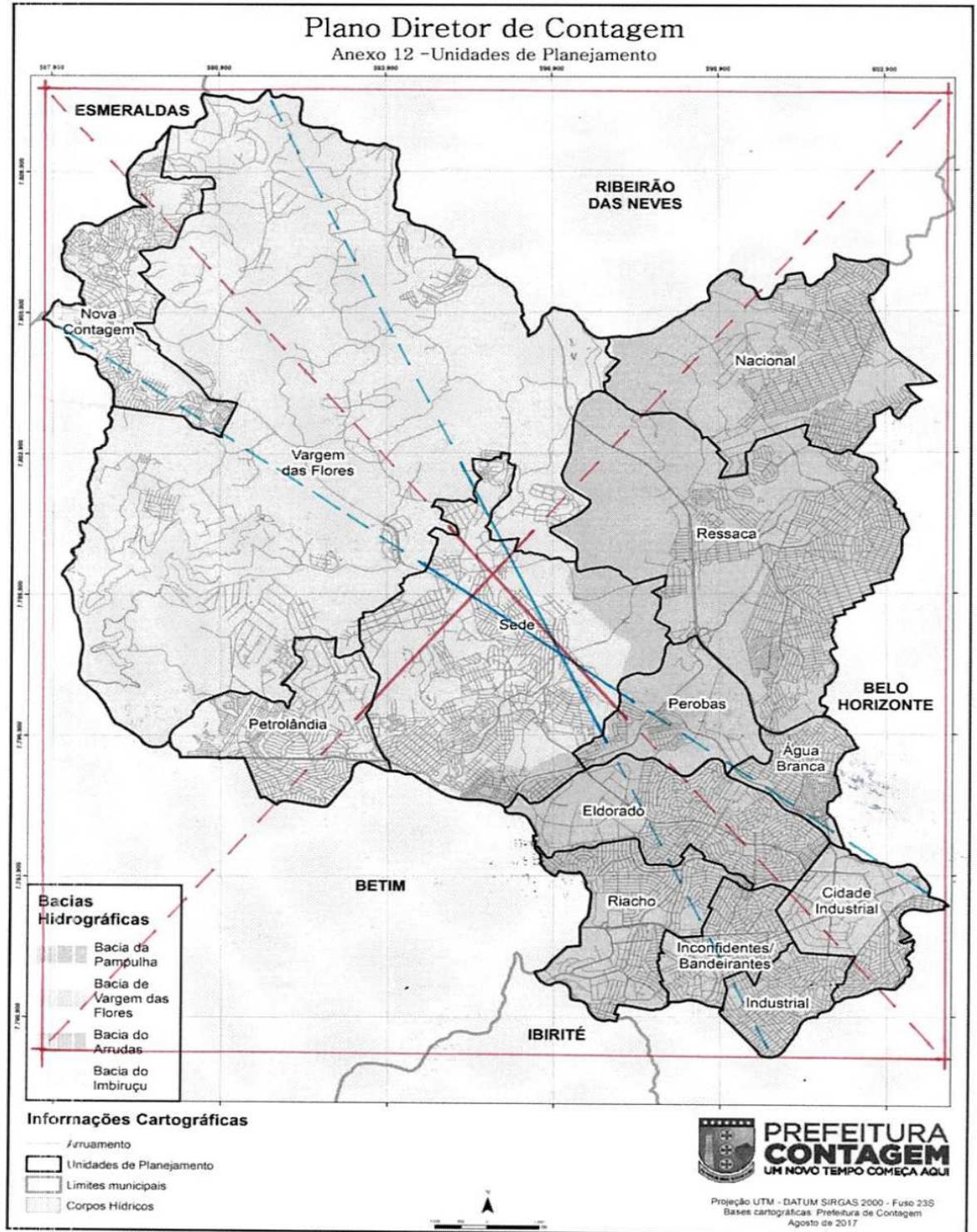


TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO I DO EDITAL – LOCALIZAÇÃO DA UNIDADE DE PLANEJAMENTO “SEDE”

ANEXO 12: UNIDADES DE PLANEJAMENTO (LEI COMPLEMENTAR Nº 248, DE 11 DE JANEIRO DE 2018)



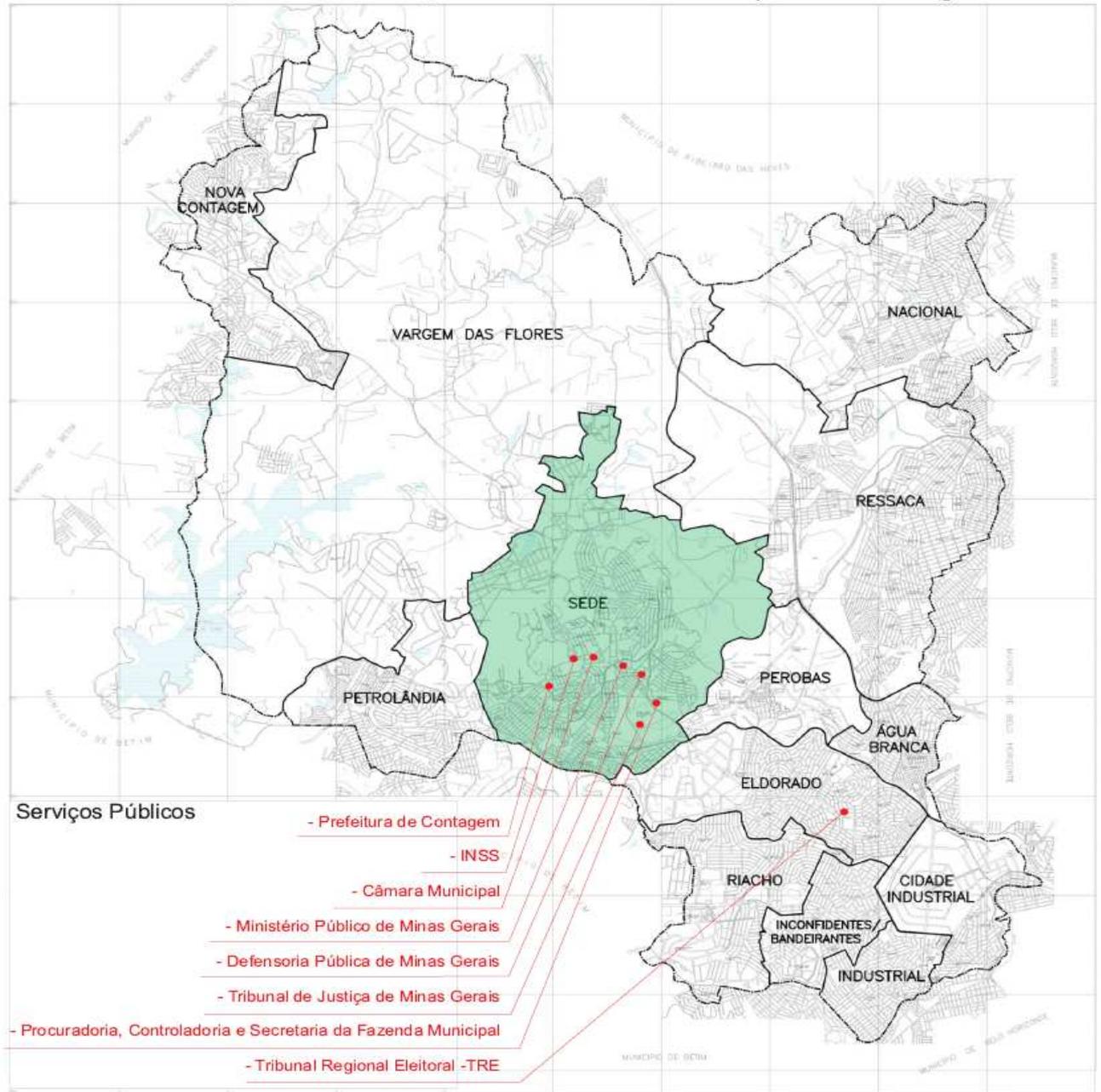


TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO II DO EDITAL – LOCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS EM CONTAGEM-MG

Localização dos Serviços Públicos no Município de Contagem



- Serviços Públicos**
- Prefeitura de Contagem
 - INSS
 - Câmara Municipal
 - Ministério Público de Minas Gerais
 - Defensoria Pública de Minas Gerais
 - Tribunal de Justiça de Minas Gerais
 - Procuradoria, Controladoria e Secretaria da Fazenda Municipal
 - Tribunal Regional Eleitoral -TRE

Unidades de Planejamento

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1- Cidade Industrial | 7- Perobas |
| 2- Industrial | 8- Ressaca |
| 3- Inconfidentes / Bandeirantes | 9- Nacional |
| 4- Riacho | 10- Sede |
| 5- Eldorado | 11- Petrolândia |
| 6- Água Branca | 12- Nova Contagem |
| | 13- Vargem das Flores |

- Localização dos Serviços Públicos
- Unidade de Planejamento com Maior concentração de serviços.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO III – QUADRO DE ESTIMATIVA DE ÁREAS

QUADRO DE ESTIMATIVA DE ÁREAS							
AMBIENTE	Nº SERVIDORES	ÁREAS					
		RES. 70 (min)	RES. 70 (máx)	ESTIMADA MÍN (m2)	ESTIMADA MÁX (m2)	TOTAL MIN(m2)	TOTAL MÁX(m2)
Gabinete- Juiz Titular	1	20	30	20	30	120,00	180,00
Sanitário- Privativo Juiz	-	2,5	2,5	2,5	2,5	15,00	15,00
Gabinete- Assessores	2	7,5 (por assessor)	12,5 (por assessor)	15	25	90,00	150,00
Sanitário- Privativo Assessores	-	2,5	2,5	2,5	2,5	15,00	15,00
Sala de Audiências	-	35	35	35	35	210,00	210,00
Sala de Audiências prévias	-	35	35	35	35	210,00	210,00
Atendimento	-	-	-	15	22,5	90,00	135,00
Secretaria	13	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	65	97,5	390,00	585,00
Copa VT	-	-	-	9	13,5	54,00	81,00
Sanitário servidores da VT (1 por gênero)	-	-	-	7	10,5	42,00	63,00
Sala de Espera	20	-	-	45	67,5	270,00	405,00
Sanitário público (1 por gênero)	-	-	-	7	10,5	42,00	63,00
Sanitário acessível	-	-	-	2,7	4,05	16,20	24,30
ÁREA POR VARA				260,7	356,05		
ÁREA TOTAL PARA 6 VARAS						1.564,20	2.136,30
Protocolo	1	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	5	7,5	5,00	7,50
Distribuição	3	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	15	22,5	15,00	22,50
Oficiais de Justiça	10	4 (por servidor)	6 (por servidor)	40	60	40,00	60,00
Cálculos Judiciais	4	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	20	30	20,00	30,00
Atermação	1	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	5	7,5	5,00	7,50
Gabinete- Diretor do Foro	1	20	30	20	30	20,00	30,00
Sanitário privativo- Diretor do Foro	-	2,5	2,5	2,5	2,5	2,50	2,50
Copa do Foro	-	-	-	9	13,5	9,00	13,50



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

Sanitários do Foro- servidores (1 por gênero)	-	-	-	7	10,5	7,00	10,50
Arquivo	-	-	-	300	450	300,00	450,00
ÁREA TOTAL						423,50	634,00
Vestiário e refeitório terceirizados	-	-	-	30	45	30,00	45,00
Copa de terceirizados	-	-	-	45	67,5	45,00	67,50
ÁREA TOTAL						75,00	112,50
OAB	-	12	15	12	15	12,00	15,00
Demais outorgas (Bancos, etc)	-	-	-	100	150	100,00	150,00
ÁREA TOTAL						112,00	165,00
Garagem	-	14 vagas	20 vagas	350	500	350,00	500,00
ÁREA TOTAL						350,00	500,00
						ÁREA TOTAL SEM CIRCULAÇÃO E SEM GARAGEM	2.099,70
							2.935,30
Áreas de circulação e técnica		35% da área	35% da área			734,90	1.027,36
						ÁREA TOTAL COM CIRCULAÇÃO SEM GARAGEM	2.834,60
							3.962,66
						ÁREA TOTAL COM CIRCULAÇÃO COM GARAGEM	3.184,60
							4.462,66



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO IV DO EDITAL-MODELO DE PROPOSTA

MODELO PROPOSTA

Belo Horizonte, __ de _____ de 2018

Ao Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região
Secretaria de Licitações e Contratos (SELC)
Avenida do Contorno, 4631 – Funcionários
Belo Horizonte/MG – CEP: 30110-027

Ref.: Edital de Chamamento Público nº 01/2018 – Prospecção de mercado para aquisição de imóvel localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede” do Município de Contagem/MG para abrigar o prédio próprio do Fórum da Justiça do Trabalho de Contagem/MG

Prezados Senhores,

Em atendimento ao Edital Chamamento Público nº 01/2018, o(a) interessado(a) _____ (*Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física*) abaixo assinado (*em caso de PF*), CNPJ/CPF _____, residente na Rua _____ (*em caso de PF*), com sede na Rua _____ (*em caso de PJ*), por seu representante legal assinado abaixo _____ (*inserir Nome e CPF, em caso de representante*), apresenta proposta comercial para venda de imóvel de tipologia comercial situado no município de Contagem/MG com características conforme quadros abaixo.

Os demais documentos solicitados no referido edital, como documentos dos proprietários e/ou dos procuradores, declarações, memorial descritivo e desenhos do imóvel, encontram-se anexos a esta proposta.

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO**

Chamamento Público n. 01/2018

PROPOSTA COMERCIAL VENDA DE IMÓVEL	
VALOR DA PROPOSTA (R\$)	
DATA DE VALIDADE DA PROPOSTA	31/12/2018
INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO/PROCURADOR	
Endereço de <i>email</i> do Proprietário ou do Procurador	
Identificação Proprietário	
CPF/CNPJ Proprietário	
Identificação do Procurador (<i>quando aplicável</i>)	
CPF/CNPJ Procurador (<i>quando aplicável</i>)	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL	
Endereço do imóvel	
Idade de construção (contada a partir da expedição do Habite-se)	
Área do terreno (m ²) - verificada a partir da implantação	
Área total construída (m ²) -excluído estacionamento-	
Nº de pavimentos	
Nº de elevadores	
Nº de vagas de estacionamento	
Área do estacionamento (m ²)	
INFORMAÇÕES DO ENTORNO	
Especificação de todas as linhas de ônibus que tenham parada distando até 500 m do imóvel (distância em linha reta entre a parada e o centro do alinhamento frontal do imóvel)	
Localizado em via pavimentada	() sim () não
Localizado em área com infraestrutura de rede elétrica	() sim () não
Localizado em área com infraestrutura de abastecimento de água	() sim () não
Localizado em área com infraestrutura de esgotamento sanitário	() sim () não
Localizado em área com infraestrutura de drenagem de águas pluviais	() sim () não



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

Localizado em área com infraestrutura de telefonia	() sim () não
Disponibilidade de ocupação (<i>imediate / em X meses</i>)	
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	
1 FACHADAS	
1.1 FACHADA FRONTAL	
a) Orientação da fachada (<i>ex.: norte, sul, etc.</i>)	
b) Principais materiais de acabamento	
1.2 FACHADA LATERAL ESQUERDA	
a) Orientação da fachada (<i>ex.: norte, sul, etc.</i>)	
b) Principais materiais de acabamento	
1.3 FACHADA LATERAL DIREITA	
a) Orientação da fachada (<i>ex.: norte, sul, etc.</i>)	
b) Principais materiais de acabamento	
1.4 FACHADA POSTERIOR	
a) Orientação da fachada (<i>ex.: norte, sul, etc.</i>)	
b) Principais materiais de acabamento	
<i>OBS: Deve ter uma descrição para cada fachada (frontal, laterais e posterior)</i>	
2 PAVIMENTOS / AMBIENTES / ACABAMENTOS	
2.1 SUBSOLO	Área total pavimento (m ²) =
2.1.1 Estacionamento	Área do ambiente (m ²) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (<i>citar o predominante</i>)	
c) Acabamento parede (<i>citar o predominante</i>)	
d) Acabamento teto (<i>citar o predominante</i>)	
e) Iluminação natural	() sim () não
f) Ventilação natural	() sim () não
g) Ventilação mecânica	() sim () não
h) Climatização	() sim () não sistema: (<i>janela, split, central, VRF</i>)
i) Informações adicionais (<i>acrescentar o que julgar pertinente</i>)	
2.1.2 Área Técnica	Área do ambiente (m ²) =
a) Pé direito (m)	



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

b) Acabamento piso (<i>citar o predominante</i>)	
c) Acabamento parede (<i>citar o predominante</i>)	
d) Acabamento teto (<i>citar o predominante</i>)	
e) Iluminação natural	() sim () não
f) Ventilação natural	() sim () não
g) Ventilação mecânica	() sim () não
h) Climatização	() sim () não sistema: (<i>janela, split, central, VRF</i>)
i) Informações adicionais (<i>acrescentar o que julgar pertinente</i>)	
2.2 1º PAVIMENTO (TÉRREO)	Área total pavimento (m ²) =
2.2.1 Pavimento corrido	Área do ambiente (m ²) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (<i>citar o predominante</i>)	
c) Acabamento parede (<i>citar o predominante</i>)	
d) Acabamento teto (<i>citar o predominante</i>)	
e) Iluminação natural	() sim () não
f) Ventilação natural	() sim () não
g) Ventilação mecânica	() sim () não
h) Climatização	() sim () não sistema: (<i>janela, split, central, VRF</i>)
i) Informações adicionais (<i>acrescentar o que julgar pertinente</i>)	
2.2.1 Sanitários	Área do ambiente (m ²) =
a) Pé direito (m)	
b) Acabamento piso (<i>citar o predominante</i>)	
c) Acabamento parede (<i>citar o predominante</i>)	
d) Acabamento teto (<i>citar o predominante</i>)	
e) Iluminação natural	() sim () não
f) Ventilação natural	() sim () não
g) Ventilação mecânica	() sim () não
h) Climatização	() sim () não sistema: (<i>janela, split, central, VRF</i>)
i) Informações adicionais (<i>acrescentar o que julgar pertinente</i>)	



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

<i>OBS: Deve ter uma descrição para cada pavimento (subsolo, 1º pavimento, 2º pavimento, etc.). Os pavimentos devem ser ordenados do nível inferior ao superior. Os ambientes acima são meramente exemplificativos, devendo cada imóvel especificar seus respectivos ambientes.</i>	
3 EQUIPAMENTOS	
3.1 ELEVADORES	
a) Nº passageiros	
b) Capacidade (kg)	
c) Dimensões	
d) Idade do equipamento	
e) Material de acabamento	
f) Estado de conservação	
g) Informações adicionais	
<i>OBS: Caso existam elevadores diferentes, deve ser feita uma descrição para cada</i>	
3.2 AR CONDICIONADO	
a) Quantidade de aparelhos	
b) Estado de conservação	
c) Informações adicionais	
4 OUTROS	
4.1 COBERTURA / TELHADO	
a) Material cobertura (<i>ex.: laje plana impermeabilizada, laje com telha sanduíche, jardim sobre laje etc.</i>)	
4.2 RESERVATÓRIO SUPERIOR DE ÁGUA POTÁVEL	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	() sim () não volume (L):
c) Material	
4.3 RESERVATÓRIO INFERIOR DE ÁGUA POTÁVEL (<i>quando aplicável</i>)	
a) Capacidade (L)	
b) Possui reserva de incêndio	() sim () não volume (L):
c) Material	
4.4 ESTRUTURA	
a) Tipo de estrutura (<i>ex.: concreto armado, estrutura metálica, estrutura mista, alvenaria estrutural</i>)	
4.5 ACESSO DE PEDESTRES	



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

a) Nº de acessos	
b) Localização do acesso(s) (<i>nome da Via</i>)	
4.6 ACESSO DE VEÍCULOS	
a) Nº de acessos	
b) Localização do acesso(s) (<i>nome da Via</i>)	
4.7 ENTORNO	
a) Zoneamento em que o imóvel está inserido (<i>conforme classificação do Plano Diretor de Contagem - Lei Complementar nº 248/2018</i>)	
b) Existência de estacionamento em via pública em raio de 200 m do acesso de pedestre	() sim () não rotativo ():
c) Existência de estacionamento pago em raio de 200 m do acesso de pedestre	() sim () não Endereço: (<i>quando houver mais de um, colocar todos os endereços</i>)

(*assinatura*)

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

DECLARAÇÃO

**REF.: VENDA DE IMÓVEL DE TIPOLOGIA COMERCIAL EM CONTAGEM/MG –
CHAMAMENTO PÚBLICO 01/2018 TRT 3ª REGIÃO**

O(a) interessado(a) _____ (*Nome Completo Pessoa Jurídica ou Pessoa Física*) abaixo assinado (*em caso de PF*), CNPJ/CPF _____, residente na Rua _____ (*em caso de PF*), com sede na Rua _____ (*em caso de PJ*), por seu representante legal assinado abaixo _____ (*inserir Nome e CPF, em caso de representante*), **DECLARA** para os devidos fins que:

- i. concorda com as condições estabelecidas pelo TRT/3ª Região no Edital de Chamamento Público 01/2018 e seus anexos;
- ii. tem condições de apresentar, em até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 7.3 (e nos respectivos subitens) do Edital de Chamamento Público 01/2018 do TRT/3ª Região e no Termo de Referência;
- iii. responsabilizar-se-á pelo custeio das despesas com o levantamento e regularização do imóvel ofertado, incluindo a avaliação e a obtenção de certidões e documentações necessárias.

Belo Horizonte, __de _____ de 2018.

(*assinatura*)

NOME DO PROPRIETÁRIO/PROCURADOR



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO V DO EDITAL-LISTA DE VERIFICAÇÃO PARA VISTORIA

CHECK LIST - VISTORIA EDIFÍCIOS				
CARACTERÍSTICA	EDIFÍCIO A	EDIFÍCIO B	EDIFÍCIO C	CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO
Imóvel 100% concluído e em condições de pronta ocupação.				Edifício completamente finalizado, com materiais de acabamento em boas condições, sem necessidade de reforma ou recuperação (excluídas deste critério as reformas para fins de adaptação do espaço para a o bom desempenho das atividades do Fórum da Justiça Trabalhista de Contagem-MG).
Idade de Construção.				Verificação da proposta entregue no Chamamento Público.
Acesso exclusivo para uso institucional.				Acesso exclusivo aos servidores e usuários do Fórum, possibilitando controle de acesso apenas ao TRT. Caso exista a possibilidade de público diverso, que não aquele citado anteriormente, dev e haver acesso independente e sem comunicação com o acesso destinado ao Fórum.
Área Construída entre 3.000 m ² e 4.000 m ² .				Verificação da proposta entregue no Chamamento Público (a área do estacionamento não será considerada nesta verificação.)
Mínimo de dois elevadores, em caso de mais de um pavimento.				Avaliação "in loco".
Possibilidade de implantação do Fórum conforme Quadro de Estimativas de Áreas.				Avaliação "in loco" e verificação da descrição das áreas e plantas entregues na proposta. Caso o imóvel possua mais de um pavimento, dev erá ser possível a instalação integral de cada Vara do Trabalho em um mesmo pavimento.
Área de estacionamento para no mínimo treze vagas.				Avaliação "in loco" e da proposta entregue no Chamamento Público.
Peças estruturais (vigas, pilares e lajes) em bom estado de conservação.				<ul style="list-style-type: none"> • Verificação da existências de fissuras, trincas e rachaduras visíveis que possivelmente comprometam o desempenho da estrutura. • Verificação de ocorrência de deformações e/ou recalques excessivos na estrutura. • Verificação de sinais de deteriorização do concreto e corrosão da armadura, no caso de estrutura em concreto armado. • Em caso de estrutura metálica, verificação de sinais de corrosão nas peças estruturais.
Existência de laje de cobertura.				Avaliação "in loco".
Possuir condições de instalação de sistema de climatização.				Avaliação "in loco".
Localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica.				<ul style="list-style-type: none"> • Verificação de pavimentação em asfalto na via em que se localiza o imóvel, bem como naquelas adjacentes a esta. • Verificação da existência de rede de energia elétrica, de água, esgoto, águas pluviais, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo.
Localizado em área bem servida por transporte coletivo e região de fácil acesso de veículos e pedestres.				<ul style="list-style-type: none"> • Verificação de existência de linha de ônibus com pontos de parada nas proximidades. • Vias adjacentes com largura e declividade adequadas para acesso de veículos. • Existência de passeios com larguras adequadas nas vias adjacentes
Proximidade a terminais bancários e rede credenciada (m).				Distância do imóvel a agência mais próxima da Caixa Econômica Federal ou do Banco do Brasil.
Localizado na Unidade de Planejamento denominada "Cede".				Verificação da planta de situação ou imagem aérea entregue na proposta.
Condições adequadas de acessibilidade.				<ul style="list-style-type: none"> • Acessibilidade no acesso ao edifício a partir da rua e no acesso entre os pavimentos, quando houver mais de um. • Existência de sanitários acessíveis ou possibilidade de adequação do espaço para implantação de sanitários acessíveis. • Possibilidade de adequação do espaço para os demais critérios de acessibilidade previstos na NBR 9050.
OBSERVAÇÕES ADICIONAIS				



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ANEXO VI DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel de tipologia comercial, localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede”⁵ do Município de Contagem/MG para abrigar o prédio próprio do Fórum da Justiça do Trabalho na localidade.

2. JUSTIFICATIVA DA AQUISIÇÃO

2.1. O novo Regime Fiscal, instituído pela Emenda Constitucional n. 95/2016 no âmbito do Orçamento Fiscal e da Seguridade Social da União, a vigorar pelo prazo de 20 (vinte) exercícios financeiros, a partir de 2017, fixou o teto dos gastos e investimentos públicos. As regras do novo Regime Fiscal vincularam todas as atividades da Administração Pública nos próximos anos; dentre elas, os investimentos necessários à manutenção e expansão dos serviços públicos, bem assim as despesas de custeio da máquina administrativa.

2.2. Com isso, passou a ser imperativa, mais do nunca, a busca da eficiência nos gastos públicos, de modo a otimizar os recursos necessários para a manutenção dos serviços prestados por este TRT-MG. Uma das medidas que se impõe é a redução, tanto quanto possível, das despesas de custeio, assim consideradas aquelas necessárias à manutenção das atividades dos órgãos da Administração Pública, como as despesas com pessoal, aquisição de bens de consumo, manutenção de equipamentos, prestação de serviços terceirizados, despesas com locação, água, energia e telefonia, dentre outras.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

2.3. Por outro lado, o Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) tem orientado aos Regionais a aquisição de imóveis próprios (inversão financeira, conforme determinações contidas no Ato Conjunto TST.CSJT. n. 10/18, Ofício Circular CSJT.SEOFI n. 02/18, Mensagem SEOFI/CSJT n. 17/18 e Ofício Circular CSJT.SEOFI n. 04/18), objetivando a redução de despesas para os próximos exercícios. Cite-se, como exemplo, os TRT's da 1ª e da 10ª Regiões, que adquiriram as sedes próprias para o funcionamento da capital fluminense e para o Fórum Trabalhista de Niterói/RJ, de Nova Iguaçu/RJ e de Taguatinga/DF, encontrando-se em curso, ainda, procedimento instaurado pelo TRT/5ª Região para aquisição de sede própria em Salvador/BA.

2.4. Assim, seguindo a orientação do c. Conselho Superior, a Administração do TRT/3ª Região decidiu investir na aquisição de imóveis próprios, para fins de diminuir as despesas de custeio, a partir de 2019. Para tanto, levou-se em conta os imóveis com maior valor de locação, o número de jurisdicionados a serem atendidos (movimento processual), bem assim os recursos orçamentários e humanos disponíveis, no âmbito do Regional, para viabilizar tais ações.

2.5. No âmbito do TRT/3ª Região, existem atualmente 26 (vinte e seis) imóveis locados, cujas despesas atingiram, no exercício de 2017, o total de **R\$11.812.678,20**⁶, conforme quadro a seguir:

Quadro I – Distribuição Espacial dos Bens Imóveis de Uso Especial Locados de Terceiros

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	QUANTIDADE DE IMÓVEIS	VALOR MENSAL ALUGUEL (R\$)
ALFENAS	1	10.741,58
ARAÇUAÍ	1	6.500,00
ARAGUARI	1	5.550,00
BELO HORIZONTE - Av. Augusto de Lima, 1234	1	316.000,00
BELO HORIZONTE - Rua Mato Grosso, 468	1	332.000,00
BELO HORIZONTE - Av. Pedro II, 4550	1	48.560,06
BETIM	1	83.000,00

⁵ Definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor do Município de Contagem (Lei Complementar n. 248, de 11.01.18), disponível em: http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/legislacao/lec002482017_anexos-20180112090505.pdf.

⁶ Informações extraídas do Relatório de Gestão do exercício 2017, documento apresentado aos órgãos de controle interno e externo e à sociedade como prestação de contas anual a que o TRT/MG, divulgado no sítio eletrônico do Regional e disponível em: https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/prestacao-de-contas/prestacao-de-contas-ordinaria-anual/2017.pdf/@cached-display-file/file/prestacao-de-contas-ordinaria-anual_2017_20180405152439.pdf.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	QUANTIDADE E DE IMÓVEIS	VALOR MENSAL ALUGUEL (R\$)
CONGONHAS	1	1.665,30
CONS. LAFAIETE	1	3.799,18
CONTAGEM	1	84.330,78
DIAMANTINA	1	2.300,00
FRUTAL	1	4.800,00
GOVERNADOR VALADARES	1	23.963,00
GUANHÃES	1	4.061,03
ITABIRA	1	1.500,00
ITUIUTABA	1	6.500,00
ITURAMA	1	3.626,94
LAVRAS	1	8.000,00
MANHUAÇU	1	7.227,95
NANUQUE	1	3.985,62
PARACATU	1	3.770,22
POÇOS DE CALDAS	2	9.569,57
SABARÁ	1	3.825,00
SETE LAGOAS	1	3.800,00
VIÇOSA	1	5.313,62
TOTAL DE IMÓVEIS DE TERCEIROS	26	
VALOR TOTAL ANUAL (R\$)		11.812.678,20

Fonte: Secretaria de Engenharia do TRT/3ª Região

2.6. As 10 (dez) localidades onde os valores de locação são mais elevados estão discriminadas a seguir, **sendo imperioso reduzir as despesas com locação de imóveis para uso do TRT**, uma vez que as mesmas, assim como as demais despesas de custeio, terão impacto nos orçamentos futuros do Regional, desprovidos da compensação do Poder Executivo estabelecida nos §§ 7º e 8º do art. 107 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias (ADCT), a partir de 2020.

Quadro II – Distribuição dos Bens Imóveis de Uso Especial Locados de Terceiros
(ordem decrescente de valor de locação)

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	VALOR MENSAL ALUGUEL (R\$)
BELO HORIZONTE - Rua Mato Grosso, 468	332.000,00
BELO HORIZONTE - Av. Augusto de Lima, 1234	316.000,00
CONTAGEM	84.330,78
BETIM	83.000,00
BELO HORIZONTE - Av. Pedro II, 4550	48.560,06
GOVERNADOR VALADARES	23.963,00



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

ALFENAS	10.741,58
POÇOS DE CALDAS	9.569,57
LAVRAS	8.000,00
MANHUAÇU	7.227,95

Fonte: Secretaria de Engenharia do TRT/3ª Região, dados referentes a Maio/2018

2.7. Conforme se depreende do Quadro II, os imóveis em uso por este TRT com maior valor de locação são os que abrigam as Varas do Trabalho de Belo Horizonte, sendo que este Regional possui imóvel destinado à sede própria do Fórum Trabalhista da Capital, a ser sediada no local que abrigou o antigo complexo da Escola de Engenharia da Universidade Federal de Minas Gerais (EE-UFGM), objeto de obra de engenharia conforme processo protocolizado sob o e-PAD n. 19.751/2017.

2.8. O terceiro maior valor mensal de locação⁷, em ordem decrescente de grandeza, é aquele em que está instalado, desde novembro de 2003, o Fórum da Justiça do Trabalho em Contagem-MG. Em negociação com o proprietário do imóvel, a administração deste TRT conseguiu uma redução de 10% (dez por cento) nos valores praticados, a partir de junho/2018⁸. Ressalte-se que, relativamente ao imóvel onde funciona a Justiça do Trabalho em Betim - cujo valor de locação aproximava-se do referente ao imóvel locado em Contagem, conforme informações discriminadas no Quadro II - a administração deste TRT conseguiu, em negociação com o proprietário do referido imóvel, uma redução significativamente superior, da ordem de 25% (vinte e cinco por cento) nos valores praticados a título de locação, a partir de junho/2018.

2.9. Cumpre destacar que, não obstante a redução de valores obtida junto à locadora do imóvel onde atualmente funciona a Justiça do Trabalho em Contagem, tal economia revela-se pouco significativa, a médio prazo, frente às inúmeras demandas do TRT/3ª Região, tendo em vista que, mesmo com desconto, será uma despesa continuada.

2.10. Ademais, no primeiro semestre de 2018, por ocasião da renovação do contrato de locação do citado imóvel, foi feita pesquisa de mercado, realizada pela Secretaria de Engenharia deste Tribunal, buscando-se outras instalações onde eventualmente se pudesse abrigar as Varas do Trabalho e o Foro, em condições mais vantajosas para o TRT-MG (menor preço de locação). Tal pesquisa (doc. e-PAD 6474-2018-1) aferiu, também, o preço médio do metro quadrado de imóveis no município, para fins de comprovação da pertinência do valor cobrado com o de mercado, mas indicou não haver na ocasião, para fins de locação, imóvel disponível com as dimensões compatíveis com as necessidades deste

⁷ Considerando-se os valores praticados até maio/2018.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

TRT. Com isso, o imóvel atualmente ocupado pelo Tribunal se mostrou, dentre as opções pesquisadas, o que atende ao Tribunal.

2.11. Todavia, a opção por manter-se a locação, seja no imóvel atualmente ocupado, seja em outro que eventualmente estiver disponível, no futuro, não se torna eficaz, a médio prazo, tendo em vista o corte orçamentário decorrente da Emenda Constitucional n. 95/2016, dada a necessidade de redução de despesas de custeio, para os próximos exercícios, como já apontado.

2.12. Foram feitas consultas à Superintendência do Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU/MG), ao Governo do Estado de Minas Gerais e ao Município de Contagem, no sentido de pesquisar a eventual existência de imóveis disponíveis na localidade, no âmbito da administração pública federal, estadual ou municipal, que pudessem atender às necessidades do TRT-MG, sem sucesso. Em pesquisa realizada pela Secretaria de Engenharia do TRT/3ª Região, também não foi encontrado imóvel público disponível para compartilhamento.

2.13. Em vista disso, a Comissão de Gestão Predial, reunida em 10.04.18, deliberou pela aquisição de imóvel destinado a sediar a sede própria da Justiça do Trabalho em Contagem. Tal proposta foi ratificada na Reunião de Planejamento e Execução Orçamentária ocorrida em 11.05.18, contando com a presença de representantes da Administração do TRT – biênio 2018/2019, Desembargadores e Juízes do Trabalho, bem assim de representantes das unidades gestoras de contratos do TRT/3ª Região, ocasião em que foram apresentadas propostas de adequação orçamentária para o exercício de 2019.

2.14. A Administração do TRT3 entendeu ser conveniente e oportuna a abertura de procedimento para **aquisição de imóvel destinado a sediar a Justiça do Trabalho em Contagem** (conforme descrição contida no Ofício n. DG/117/2018 – doc. e-PAD n. 19452-2018-1), tendo sido incluída no orçamento do Regional a Ação 159S: *Aquisição de Edifício-Sede do Fórum Trabalhista de Contagem/MG*.

2.15. A referida ação foi objeto do **Projeto de Lei PLN/09/2018 CN**, apresentado pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) à Câmara dos Deputados em 03.05.18, matéria que já foi aprovada pelo Congresso Nacional, em 11.07.18, e submetida à sanção Presidencial.

2.16. Também o Plano de Obras do TRT/3ª Região foi atualizado (proposição constante do e-PAD n. 18.475/2018) para a inclusão da aquisição que se pretende, atendendo-se às disposições contidas na Resolução CSJT n. 70/2010 e na Resolução CNJ n. 114/2010, mediante deliberação do eg. Órgão

⁸ Conforme Termo Aditivo n. 18TA062, celebrado ao contrato 13LI001.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

Especial, reunido em sessão dia 12.07.18, conforme Resolução Administrativa TRT3 n. 100/2018 (publicada no Caderno Judiciário do Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho de 17.07.18).

2.17. A aquisição pretendida está prevista para concretizar-se até dezembro de 2018, em face da disponibilidade financeira deste TRT-MG.

2.18. Ante o exposto, o Tribunal Regional do Trabalho decidiu publicar Edital de Chamamento Público para seleção de imóveis que atendam à sua necessidade, fazendo-se necessária a formalização deste instrumento (Termo de Referência), para traçar os parâmetros que deverão nortear o Chamamento Público e, também, a aquisição pretendida.

3. ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

3.1. O imóvel a ser adquirido deverá:

3.1.1. Estar 100% (cem por cento) concluído e em condições de pronta ocupação, até a data prevista para a possível aquisição;

3.1.2. Ter idade máxima de 15 (quinze) anos de construção, contados a partir da expedição do Habite-se;

3.1.3. Ter acesso exclusivo para uso institucional que atenda às necessidades de instalação do Fórum Trabalhista de Contagem;

3.1.4. Possuir área construída mínima de 3.000 (três mil) m² e máxima de 4.000 (quatro mil) m², podendo ser distribuída em pavimentos e não se considerando, nesta área, o estacionamento;

3.1.5. Em caso de imóvel com mais de um pavimento, possuir, no mínimo, 02 (dois) elevadores em perfeito estado de funcionamento e conservação;

3.1.6. Possibilitar a implantação do Fórum da Justiça do Trabalho, conforme o Quadro de Estimativas de Áreas elaborado pela Secretaria de Engenharia do TRT/3ª Região, anexo ao Edital de Chamamento Público, sendo que cada Vara do Trabalho deverá ser integralmente instalada em um mesmo pavimento, no mínimo;

3.1.7. Possuir área de estacionamento para veículos automotores capaz de abrigar, no mínimo, 13 (treze) vagas de estacionamento no próprio imóvel, por razões de segurança dos



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

magistrados e considerado o quantitativo atual de Varas do Trabalho na localidade, de forma a permitir a disponibilização de, pelo menos, uma vaga para cada Juiz do Trabalho Titular e para cada Juiz do Trabalho Substituto ou Auxiliar Fixo, bem assim 01 (uma) vaga destinada a portadores de deficiência;

3.1.8. Possuir peças estruturais (vigas, lajes e pilares, por exemplo) em bom estado de conservação;

3.1.9. Possuir laje de cobertura;

3.1.10. Possuir condições de instalação de sistema de climatização;

3.1.11. Estar localizado em zona urbana pavimentada, com todas as condições de infraestrutura básica (rede de energia elétrica, de água, esgoto e águas pluviais, vias adjacentes pavimentadas, iluminação pública, serviços de telefonia e coleta de lixo);

3.1.12. Estar localizado em área bem servida por transporte coletivo e em região de fácil acesso de veículos e pedestres;

3.1.15. Estar localizado próximo a terminais bancários ou rede credenciada;

3.1.16. Estar localizado na Unidade de Planejamento denominada “Sede”, definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor de Contagem (Lei Complementar n. 248, de 11.01.18)⁹, em função de nessa região já funcionarem diversos órgãos públicos, conforme demonstrado no mapa anexo ao Edital de Chamamento Público, importando em maior facilidade para os jurisdicionados;

3.1.17. Possuir condições de alienabilidade e de disponibilidade, até a época da sua efetiva aquisição pelo TRT/3ª Região, por meio da Superintendência de Patrimônio da União em Minas Gerais (SPU-MG), prevista para o exercício de 2018.

4. ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

⁹ A Unidade de Planejamento Sede está localizada na parte central do município de Contagem, situando-se nele o ponto equidistante do ponto mais ao norte e mais ao sul dos limites do município e também equidistante do ponto mais ao leste e mais ao oeste dos limites do município, conforme se verifica no mapa anexo ao Edital de Chamamento Público.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

- 4.1.** O imóvel deverá possuir condições de atender aos requisitos de acessibilidade previstos na NBR 9050 da ABNT, de forma a assegurar o direito de ir e vir das pessoas com deficiência e mobilidade reduzida.
- 4.2.** É desejável que o imóvel possua elementos de sustentabilidade ambiental, efetivamente demonstrados.
- 4.3.** Aplicam-se, no que couber à aquisição de imóvel já construído, as disposições contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho¹⁰.

5. APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

- 5.1.** As propostas deverão ser apresentadas de **forma presencial**, no **prazo de 15 (quinze) dias**, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, na **Secretaria de Licitações e Contratos do TRT/3ª Região**, situada na Av. do Contorno, nº 4631, 4º andar, bairro Funcionários, em Belo Horizonte-MG, no horário comercial (12:00 às 18:00 horas).
- 5.2.** As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo anexo ao Edital de Chamamento Público, em meio físico e mídia eletrônica (documentos técnicos – planta de situação, planta geral de implantação e planta dos pavimentos e da cobertura – deverão ser apresentados em formato dwg; os demais documentos, em formato pdf). As propostas deverão ser, preferencialmente, digitadas, podendo ser manuscritas; em ambos os casos, de forma legível, sem emendas, rasuras, correção ou entrelinhas que possam comprometer sua interpretação.
- 5.3.** Poderão participar pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados na unidade de planejamento denominada Sede¹¹ no Município de Contagem, Estado de Minas Gerais.
- 5.4.** De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação aos requisitos legais aplicáveis, os interessados deverão apresentar:

¹⁰ Disponível em: <https://portal.trt3.jus.br/internet/conheca-o-trt/responsabilidade-socioambiental/download/legislacao/Guia_Contratacoes_Sustentaveis_CSJT.pdf>.

¹¹ Definida conforme Anexo 12 do Plano Diretor do Município de Contagem (Lei Complementar n. 248, de 11.01.18), disponível em: http://www.contagem.mg.gov.br/arquivos/legislacao/lec002482017_anexos-20180112090505.pdf.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

5.4.1. Identificação dos proprietários (ofertantes) e/ou seus procuradores, bem assim do respectivo instrumento de mandato, com poderes específicos, caso o proprietário esteja representado por procurador;

5.4.2. Identificação dos proprietários (ofertantes) e/ou seus procuradores;

5.4.3. O preço proposto (valor de venda do imóvel), em Real (R\$), já incluídos todos os custos para entregar o imóvel;

5.4.4. Demonstração das características e condições mínimas do imóvel ofertado, com apresentação de fotos recentes, internas e externas. Especificações do imóvel adicionais àquelas apresentadas no formulário da proposta (modelo anexo ao Edital de Chamamento Público), poderão ser enviadas em formato de memorial descritivo, elaborado de forma objetiva.

5.4.5. Planta de situação ou imagem aérea, indicando o imóvel e as vias adjacentes, planta geral de implantação e plantas dos pavimentos e da cobertura, sendo que todos os desenhos técnicos devem possuir escala e principais cotas indicadas;

5.4.6. Declaração do proprietário (ofertante) e/ou seu procurador, na qual deverá constar, expressamente:

5.4.6.1. Sua concordância com as condições estabelecidas pelo TRT/3ª Região no Edital de Chamamento Público e seus anexos;

5.4.6.2. Que tem condições de apresentar, até 15 (quinze) dias antes da celebração da Promessa de Compra e Venda, os documentos descritos no item 7.3 deste instrumento (e respectivos subitens) e no Edital de Chamamento Público;

5.4.6.3. Que 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.

5.5. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT/3ª Região, uma única vez, no prazo assinalado para tanto. Escoado o tempo sem apresentação da documentação, ou em caso de apresentação de documentação ainda incompleta, a proposta será desconsiderada.

5.6. As propostas apresentadas terão prazo de validade até o dia 31.12.18, permanecendo válidas até o desfecho do procedimento de eventual aquisição descrito no item 7 deste Instrumento.



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

5.7. O valor ofertado para o imóvel estará sujeito à avaliação a ser realizada pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU), devendo também ser considerados, para fins de eventual aquisição, outros fatores, tais como aderência aos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público e às necessidades do órgão, custos com desmobilização/mobilização e aspectos de segurança institucional.

5.8. Não poderão participar do Chamamento Público, como ofertantes, servidores, magistrados ou dirigentes do TRT/3ª Região, bem assim seus cônjuges e parentes até o terceiro grau de parentesco.

6. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1. O julgamento das propostas será feito com base:

6.1.1. No atendimento aos requisitos estabelecidos para o imóvel (especificações constantes do item 3 deste Instrumento e Lista de Verificação anexa ao Edital de Chamamento);

6.1.2. Na avaliação técnica do imóvel, com vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante, a ser feita pela Secretaria de Engenharia do TRT, conforme Lista de Verificação (*check list*) anexa ao Edital de Chamamento Público.

6.1.3. Na análise das propostas poderá ser solicitada documentação complementar, realizadas reuniões com os proponentes, bem assim realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

6.2. Os critérios de avaliação técnica das propostas serão realizados em estrita conformidade com os princípios da legalidade, isonomia, impessoalidade, moralidade, publicidade, probidade administrativa, eficiência, segurança jurídica, desconsiderando-se o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público, tudo em conformidade com as premissas estabelecidas neste instrumento e no Edital de Chamamento Público.

7. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL AQUISIÇÃO

7.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de aquisição. No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel atender aos requisitos especificados, o TRT/3ª Região poderá realizar procedimento licitatório.

7.2. O resultado do Chamamento Público será divulgado no sítio eletrônico do TRT/3ª Região (www.trt3.jus.br), no Diário Oficial da União e no Diário Eletrônico da Justiça do Trabalho, sendo também devidamente comunicado aos interessados participantes.

7.3. Para fins de aquisição do imóvel em referência, será exigida do seu proprietário (ofertante) a seguinte documentação:

7.3.1. Cópia do comprovante de residência dos proprietários (ofertantes);

7.3.2. Comprovação de regularidade e aptidão para contratar com a Administração Pública, com apresentação:

7.3.2.1. De Certidão de feitos ajuizados - Cível, Estadual/Federal e Trabalhista (Anexo II à Instrução Normativa n. 22/2017 da Secretaria do Patrimônio da União);

7.3.2.2. De Certidões demonstrativas de regularidade perante o Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade, a Dívida Ativa da União Federal, a Justiça do Trabalho, o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.3.2.3. Se pessoa física:

7.3.2.3.1. De cópia autenticada dos documentos pessoais do proprietário (RG e CPF);

7.3.2.3.2. De cópia de Certidão de Casamento e CPF do cônjuge (se casado);

7.3.2.3.3. De Certidão Negativa de Interdição, fornecida pelo Cartório de Registro Civil;

7.3.2.4. Se pessoa jurídica:

7.3.2.4.1. De certidão de depósito ou de registro dos respectivos contratos e atos constitutivos e cópia autenticada dos documentos comprobatórios de sua representação legal e de sua inscrição no CNPJ;

7.3.2.4.2. De Certidão Negativa de Débito relativa a Contribuições Previdenciárias (CND/INSS), conforme art. 47, inciso I, alínea "b", da Lei n. 8.212/1991);



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

7.3.2.4.3. De Certidão Negativa da Junta Comercial ou do Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

7.3.3. Se o imóvel ofertado for usado, cópia dos projetos arquitetônicos, estrutural, de instalações elétricas, de instalações sanitárias e de combate a incêndio e pânico, conforme *as built*, em meio eletrônico (mídia) e físico e com assinatura dos Responsáveis Técnicos pelas suas elaborações, bem assim Anotações ou Registros de Responsabilidade Técnica dos projetos junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), respectivamente;

7.3.4. Laudos para comprovação das condições de uso e habitabilidade, a saber: (i) laudo do sistema de proteção de descargas atmosféricas, com assinatura do engenheiro responsável; (ii) laudo de inspeção predial, atestando a segurança e funcionamento do sistema elétrico, devidamente assinado por engenheiro responsável; (iii) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da estrutura do imóvel (vigas, fundações, lajes, pilares etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; (iv) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso da instalação hidráulica do imóvel (tubulações, louças, registros, reservatórios etc.), acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica; (v) laudo de inspeção predial atestando a segurança e condições de uso dos elevadores, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica.

7.3.5. Cópia do Auto de Vistoria pelo Corpo de Bombeiros (AVCB), do Habite-se e da CND da obra, os dois últimos, registrados no competente Serviço de Registro de Imóveis;

7.3.6. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

7.3.7. Certidões negativas referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

7.3.8. Certidões negativas de ônus, gravames e de distribuição de ações reais e reipersecutórias relativas ao imóvel;

7.3.9. Cópia das três últimas contas dos fornecedores de água e energia elétrica, referentes ao imóvel, bem assim de comprovante de quitação do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU);

7.3.10. Cópia de Convenção do Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente [o Condomínio];

7.3.11. Declaração de quitação de despesas condominiais assinada pelo síndico, com firma reconhecida, se existente [o Condomínio];



TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3ª REGIÃO

Chamamento Público n. 01/2018

7.4. Após atendimento da documentação prevista no item anterior deste instrumento (item 7.3) e seus subitens, o imóvel oferecido será avaliado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), para verificação da adequação da proposta.

8. DO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

8.1 A aquisição de imóvel proposta está relacionada à consecução do Objetivo Estratégico “**Garantir infraestrutura adequada**”, Perspectiva Pessoas e Recursos, cuja descrição é “*Disponibilizar soluções tecnológicas, espaço físico e mobiliário de forma equitativa e adequada às necessidades do trabalho, oferecendo funcionalidade, conforto, acessibilidade, segurança e medidas socioambientais adequadas*”, sendo uma de suas linhas de ação, “Otimizar o atendimento às demandas de infraestrutura do interior”.

Belo Horizonte – MG em 26 de julho de 2018.

Ana Rita Gonçalves Lara
Diretora de Administração