EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

CHAMAMENTO PÚBLICO N. 03/2026
PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES/MG
PROCESSO – PROAD n. 25482/2026

O Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região torna público, a todos os interessados, que realizará prospecção de mercado imobiliário visando à locação tradicional de imóvel, com o objetivo de abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações/MG.

OBJETO:	Prospecção do mercado de imóveis para fins de locação, do tipo tradicional, que atenda aos requisitos do TRT da 3ª Região para abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações/MG.

ACOMPANHAMENTO:
Internet – O Edital e eventuais divulgações de atos administrativos estarão disponíveis no sítio eletrônico: www.trt3.jus.br (https://portal.trt3.jus.br/internet/transparencia/licitacoes-e-contratos/licitacoes/licitacoes-a-partir-de-2018).

ENCAMINHAMENTO DOS DOCUMENTOS:
À Secretaria de Engenharia, por meio do endereço eletrônico **seng@trt3.jus.br**, no prazo de **15 (quinze) dias úteis,** contados a partir da publicação deste Edital, ou seja, até o dia **10/12/2026.**

ESTE INSTRUMENTO CONTÉM:
Edital e Anexos I e II.

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

ÍNDICE

1. OBJETO 3
2. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL A SER OFERTADO....3
3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE....8
4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS....9
5. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO DAS PROPOSTAS 11
6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL LOCAÇÃO....13
7. DO EVENTUAL CONTRATO DE LOCAÇÃO 19
8. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS....20
ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA....22
ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR....50

1. OBJETO

1.1. Prospecção do mercado de imóveis para fins de locação tradicional que atenda aos requisitos deste Edital para abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações/MG.

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. Atender, ou permitir adaptação para atendimento ao programa de necessidades detalhado por este Regional para abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações e setores associados. Tal programa foi elaborado tendo como paradigma a Resolução do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT) n.º 70, de 24 de setembro de 2010 e o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais, documento auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta n.º 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

2.1.2. Possuir área, preferencialmente, entre 285,00 m² (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados) e 470,00 m² (quatrocentos e setenta metros quadrados). Áreas diferentes da faixa especificada poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados.

2.1.2.1. O cálculo das áreas estimadas encontra-se detalhado abaixo:

ESTIMATIVA DE ÁREAS							
	Nº SERVIDOR	ÁREAS					
		RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (min)	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (máx)	ESTIMADA MÍN (m²)	ESTIMADA MÁX (m²)	TOTAL MIN(m²)	TOTAL MÁX(m²)
AMBIENTES VARAS							
Gabinete do Juiz	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Sala de Audiências	-	30	35	30	35	30,00	35,00
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	40,00	60,00
Sala Assistentes	2	5 (por servidor)	10 (por servidor)	10	20	10,00	20,00
Sala Oficiais de Justiça	2	4 (por servidor)	6 (por servidor)	8	12	8,00	12,00
Sala do Contador	1	4 (por servidor)	6 (por servidor)	4	6	4,00	6,00
Sala de Espera	-	30	50	30	50	30,00	50,00
					TOTAL CÉLULA BÁSICA	**137,00**	**208,00**
					ÁREAS DE APOIO (30% DA CÉLULA BÁSICA)	41,10	62,40
					ÁREAS ESPECIFICAS COMPUTÁVEIS (Sala Advogados)	5,00	30,00
					ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL	**183,10**	**300,40**
					ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO (35% DA ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL)	**64,09**	**105,14**
					ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE (SEM PAREDES)	**247,19**	**405,54**
					ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUSO GARAGEM (ÁREA UTIL TOTAL DA UNIDADE ACRESCIDA DE 15%)	**284,26**	**466,37**

2.1.3. Com relação à localização e infraestrutura local do imóvel, o bem deverá estar situado em:

2.1.3.1. Área urbana do Município de Três Corações, em zoneamento compatível com o uso, a ocupação e o funcionamento das atividades a serem desenvolvidas, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

2.1.3.2. Via pavimentada e ser servido por infraestrutura urbana básica, compreendendo, no mínimo, redes de drenagem pluvial, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, telefonia e dados, além de acesso por vias pavimentadas;

2.1.3.3. Lugar de fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como estar situada a aproximadamente 1 (um) Km[1] de paradas de transporte coletivo e de estabelecimentos de alimentação, como restaurantes ou lanchonetes .

[1] Conforme item 4.1.5 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital), a definição da distância máxima considerou critérios de razoabilidade, acessibilidade e funcionalidade. Entende-se que esse percurso pode ser realizado a pé em cerca de 12 (doze) minutos, assegurando acesso adequado aos jurisdicionados, magistrados, servidores e demais usuários, inclusive àqueles com mobilidade reduzida. Além disso, a adoção de parâmetros objetivos de localização contribui para

2.1.4. Os compartimentos destinados à permanência prolongada de pessoas, tais como salas de audiência, secretarias e demais ambientes de trabalho utilizados por magistrados, servidores e colaboradores, deverão dispor de iluminação e ventilação naturais, observando os requisitos e percentuais mínimos estabelecidos na legislação municipal aplicável.

2.1.5. Os ambientes internos deverão apresentar laje, com ou sem forro.

2.1.6. O imóvel deverá estar regularizado perante os órgãos e entidades competentes, com a apresentação da documentação pertinente, descrita no item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), no momento da assinatura do contrato, salvo os documentos não aplicáveis a imóvel em construção.

2.1.7. O imóvel ofertado deverá atender, ou permitir adequação para atendimento, às seguintes normatizações:

2.1.7.1. Ao Capítulo VI da Resolução do CSJT nº 70/2010[2], às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, do Código de Obras do Município, das normas técnicas da ABNT e da legislação de segurança e saúde no trabalho aplicáveis, especialmente no que se refere às instalações elétricas e hidrossanitárias, ao cabeamento estruturado, ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), à climatização, aos elevadores, à prevenção e combate a incêndio, à acessibilidade, à segurança e à estabilidade estrutural da edificação;

2.1.7.2. Aos requisitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas da ABNT e na legislação federal, estadual e municipal aplicável, contemplando, no mínimo, condições apropriadas de acesso à

---

a padronização da avaliação das propostas e possibilita a comparação isonômica entre os imóveis ofertados.

[2] Disponível em https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/8870

edificação, circulação interna, utilização dos ambientes e sinalização interna e externa;

2.1.7.3. Às demais normas e legislações não citadas, mas implícitas à regularização, à segurança e ao funcionamento da Vara do Trabalho de Três Corações.

2.1.8. Possuir, quando exigido pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis ou em razão das características da edificação, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), em conformidade com as normas da ABNT.

2.1.9. Para os estudos de viabilidade do imóvel, será analisada a possibilidade de implantação do programa arquitetônico discriminado no item 4.1.2 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), ressaltando que esse programa possui caráter referencial e orientativo, constituído parâmetro para a avaliação dos imóveis, de modo que imóveis com características excepcionais ou divergentes poderão ser analisados pela Administração, caso a caso, desde que demostrada a viabilidade de atendimento ao interesse público.

2.1.9.1. O citado programa arquitetônico compreende, em suma, a instalação dos seguintes setores:

2.1.9.1.1. Gabinete de Juiz;

2.1.9.1.2. Sala de Audiências;

2.1.9.1.3. Sala dos Assistentes;

2.1.9.1.4. Sala do contador[3],

2.1.9.1.5. Secretaria;

2.1.9.1.6. Sala dos Oficiais de Justiça[3],

2.1.9.1.7. Área de espera para audiências e atendimento ao público;

[3] Não há necessidade de divisão física para a Sala do Contador e a Sala dos Oficiais de Justiça.

2.1.9.1.8. Arquivo/Depósito

2.1.9.1.9. Copa;

2.1.9.1.10. Sanitários feminino e masculino para servidores[4];

2.1.9.1.11. Sanitário unissex privativo para magistrado[4];

2.1.9.1.12. Área de serviço com tanque;

2.1.9.1.13. Vestiário para terceirizados[5];

2.1.9.1.14. Sanitário unissex ou sanitários feminino e masculino para o público externo[4].

2.1.9.1.15. Sala para advogados.

2.1.9.2. No que concerne às áreas técnicas e de circulação, o projeto engloba as seguintes pretensões:

2.1.9.2.1. Possuir, ou permitir a implantação de, no mínimo, 3 (três) vagas de estacionamento, sendo 1 (uma) vaga para juiz, 1 (uma) vaga para idoso e 1 (uma) vaga para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção, conforme legislação pertinente;

2.1.9.2.2. Que a área destinada ao estacionamento disponha ou permita a futura implantação de cobertura, pavimentação, interligação física com a edificação e acesso independente e exclusivo ao imóvel;

2.1.9.2.3. CPD; e

2.1.9.2.4. Ar-Condicionado[6]

---

[4] Os sanitários devem ser acessíveis ou permitir adaptação para atender a NBR 9050.

[5] Não há exigência de chuveiro.

[6] A necessidade de cômodo para Ar-Condicionado depende do sistema a ser adotado.

2.1.10. Em existindo sistema de transporte vertical, que engloba elevadores e plataformas para acessibilidade, deverá atender à legislação vigente sobre o tema e às normas de acessibilidade e segurança de equipamentos mecânicos, em especial: ABNT NBR NM 313, ABNT NBR 16858, ABNT NBR ISO 9386-1 e ABNT NBR 5665.

2.1.11. Possibilitar o controle de acesso de pessoas no prédio. No *hall* de acesso ao espaço locado deverá ser possível a instalação de portal detector de metais.

2.1.11.1. Caso o imóvel ofertado seja compartilhado com terceiros, os espaços destinados ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região, incluindo *hall* de entrada, garagem e áreas internas, deverão ser fisicamente segregados das áreas de uso comum ou privativo dos demais ocupantes. Não sendo viável a segregação, a configuração do imóvel deverá permitir que ó acesso de terceiros seja submetido aos mesmos procedimentos de controle e segurança aplicáveis aos usuários das dependências do Tribunal.

2.1.12. Os critérios estabelecidos neste item foram definidos com base nos padrões habitualmente adotados nos imóveis que abrigam os Fóruns e Varas do Trabalho do TRT da 3ª Região, podendo os imóveis a serem ofertados atender a outros equivalentes ou superiores. A aceitação de características diferentes das especificadas neste Edital está condicionada à análise e aprovação da Administração.

3. DA ACESSIBILIDADE E SUSTENTABILIDADE

3.1. Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

3.2. Seguindo orientação da Resolução do Conselho Nacional de Justiça (CNJ) n.º 400/2021, art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na

limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

4. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

4.1. Poderão participar deste Chamamento Público pessoas jurídicas ou físicas proprietárias de imóveis situados no município de Três Corações/MG.

4.1.1. Será admitida a participação de consórcios de empresas.

4.2. As propostas poderão considerar a tipologia de locação tradicional, considerado imóvel passível de adequação para ocupação inicial por este Regional, com reforma a cargo do TRT da 3ª Região.

4.2.1. A Instrução Normativa SEGES/ME n.º 103/2022 apresenta a seguinte descrição para a tipologia de locação tradicional:

4.2.1.1. Locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

4.3. As propostas deverão ser apresentadas conforme modelo constante do Anexo II do Termo de Referência (Anexo I deste Edital) e ter prazo de validade de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua apresentação.

4.4. Durante todo o período de validade das propostas, os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio.

4.5. Os proponentes deverão apresentar juntamente com a proposta, no prazo previsto neste Edital, a seguinte documentação:

4.5.1. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do potencial locador, relacionados no item 5.1.1 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

4.5.2. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

4.5.3. Documentos do imóvel relacionados nos subitens i a iii do item 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

4.5.4. Arquivos, preferencialmente em formato *DWG (Autocad),* das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato *DWG*, os arquivos deverão ser enviados digitalizados em PDF com boa qualidade.

4.5.5. É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

4.5.6. Consulta aos cadastros:

4.5.6.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);

4.5.6.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep);

4.5.6.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

4.5.6.4. Sistema de Inabilitados e Inidôneos do Tribunal de Contas da União, disponível no portal do TCU.

4.6. As propostas e a documentação indicada no item 4.5 deste Edital deverão ser encaminhadas para a Secretaria de Engenharia, por *e-mail,* ao endereço

seng@trt3.jus.br, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação do Edital de Chamamento Público, ou seja, **até o dia 10/12/2026**.

4.6.1. Esse prazo poderá ser prorrogado, por igual período, mediante solicitação, antes de seu encerramento, a critério da Administração.

4.6.2. Caso seja designado um procurador, deverá ser apresentada a procuração que conceda poderes específicos para exercer direitos e assumir obrigações, prestar esclarecimentos e praticar todos os atos pertinentes a este Edital de Chamamento Público.

4.7. O *e-mail* por meio do qual as propostas e documentação forem encaminhadas deverá conter o nome do interessado como assunto e a documentação deverá ser enviada como anexo e não no corpo da correspondência.

4.7.1. A documentação completa (item 4.5 deste Edital) anexada ao *e-mail* deverá ser nomeada de acordo com a nomenclatura utilizada no item 4.5 deste Edital e incluída na ordem discriminada nesse item.

4.8. Eventual ausência de documentação ou informação essencial na proposta apresentada poderá ser suprida após solicitação do TRT da 3ª Região.

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

4.10. 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.

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 I deste Edital).

5.1.1. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificar à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste instrumento.

5.1.2. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 18 da Instrução Normativa SEGE/ME nº 103/2022.

5.2. A análise das propostas será realizada em duas etapas:

5.2.1. Na primeira etapa, será verificado o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos para o imóvel, conforme especificações constantes no item 4 do Termo de Referência (Anexo I deste Edital), especialmente quanto à localização, área útil, possibilidade de implantação do programa arquitetônico, acessibilidade, segurança, regularidade documental e viabilidade técnica de ocupação.

5.2.2. Na segunda etapa, dentre os imóveis considerados tecnicamente aptos, será realizada avaliação comparativa dos aspectos que influenciam a vantajosidade da contratação, observando-se, sempre que aplicável:

5.2.2.1. o custo estimado das adaptações necessárias;

5.2.2.2. o prazo estimado para disponibilização do imóvel em condições de ocupação;

5.2.2.3. a localização e facilidade de acesso ao público, magistrados, servidores e colaboradores;

5.2.2.4. a funcionalidade do *leiaute* e a adequação ao programa de necessidades.

5.3. A avaliação técnica do imóvel será devidamente fundamentada em parecer elaborado por equipe multidisciplinar, com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Inteligência e Polícia Judicial, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante.

5.4. Durante a análise das propostas, poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

5.5. Constatada eventual equivalência de vantajosidade entre as propostas apresentadas, aplicar-se-á o princípio da economicidade para fins de julgamento.

5.6. Ao final da instrução técnica de avaliação das propostas, será elaborado Relatório Final, pela equipe técnica multidisciplinar, com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Inteligência e Polícia Judicial, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com parecer sobre as propostas apresentadas, de modo a identificar aquela(s) que eventualmente sirva(m) aos interesses da Administração.

5.7. Os procedimentos adotados para o Chamamento Público previsto neste Edital serão homologados pela Presidência do TRT3.

6. CONDIÇÕES PARA A EVENTUAL LOCAÇÃO

6.1. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o Chamamento Público, será iniciado o processo de locação do imóvel. 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 da 3ª Região realizará procedimento licitatório.

6.2. Após a realização do processo de contratação direta ou processo licitatório, conforme explicitado no subitem antecedente, serão realizados os procedimentos abaixo elencados, na seguinte ordem:

6.2.1. Verificação se o imóvel continua atendendo ou permitindo a reforma para adequação aos requisitos necessários para instalação da Vara do Trabalho, conforme especificações do Termo de Referência e da proposta apresentada no Chamamento Público.

6.2.2. Verificação de atendimento da documentação exigida para assinatura do contrato de locação, conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

6.2.3. Assinatura do contrato de locação.

6.2.4. Elaboração pelo locatário, com o auxílio do locador, de Laudo de Vistoria, conforme item 5.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

6.2.5. Realização do Recebimento do imóvel, conforme item 6.1 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

6.2.6. Início dos efeitos financeiros do contrato (pagamento pela locação).

6.3. Para fins de celebração do contrato de locação decorrente da seleção de imóvel por meio deste Chamamento Público ou de eventual processo licitatório ou contratação direta por inexigibilidade de licitação, com base na Lei 14.133/2021, será exigida do proponente selecionado a apresentação, no mínimo, da documentação elencada nos itens 6.4 a 6.6 deste Edital.

6.4. Apresentação de documentação do proprietário do imóvel, a saber:

6.4.1. Habilitação jurídica, nos termos do art. 66 da Lei n. 14.133/2021:

6.4.1.1. Se pessoa física:

6.4.1.1.1. Documento oficial de identificação com foto;

6.4.1.1.2. Comprovante de endereço; e

6.4.1.1.3. Documentação comprobatória do regime de bens e, conforme o caso, anuência do cônjuge para a celebração do contrato, nos termos da legislação civil, quando casado.

6.4.1.2. Se pessoa jurídica:

6.4.1.2.1. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, conforme a natureza jurídica da entidade, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição ou designação de seus administradores em exercício;

6.4.1.3. No caso de sociedades civis:

6.4.1.3.1. Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

6.4.2. Comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:

6.4.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

6.4.2.2. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ, se pessoa jurídica;

6.4.2.3. Prova de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou da sede do proponente, mediante a apresentação das respectivas certidões negativas de débitos ou certidões positivas com efeitos de negativas, na forma da legislação aplicável;

6.4.2.4. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei; e

6.4.2.5. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

6.4.3. Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

6.4.4. Declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas, nos termos do inciso IV do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.

6.4.5. Declaração Conjunta, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei n. 14.133/2021, conforme Anexo I do Termo de Referência (Anexo I deste Edital).

6.4.6. Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).

6.4.7. Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).

6.4.8. Consulta aos cadastros:

6.4.8.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis);

6.4.8.2. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep);

6.4.8.3. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no portal do CNJ; e

6.4.8.4. Sistema de Inabilitados e Inidôneos do Tribunal de Contas da União – a existência de registros impeditivos à contratação, disponível no portal do TCU.

6.5. Apresentação de documentação referente à(s) Pessoa(s) Física(s) que representam a Pessoa Jurídica:

6.5.1. Documento oficial de identificação com foto;

6.5.2. Comprovante de endereço; e

6.5.3. Procuração particular com firma reconhecida ou pública ou cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.

6.6. Apresentação de documentação do imóvel para assinatura do Contrato de Locação Tradicional:

6.6.1. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

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

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

6.6.4. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);

6.6.5. Cópia da Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente o Condomínio;

6.6.6. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;

6.6.7. Carta de Habite-se emitida pela Prefeitura;

6.6.8. Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.

6.6.9. Caso algum documento esteja pendente de emissão perante os órgãos competentes, o proponente deverá comprovar que o processo para obtenção e/ou regularização está em andamento, para análise pelo TRT3.

6.6.10. A assinatura do contrato de locação, com a comprovação do processo de regularização em andamento, de que trata o item anterior, não exime o locador da obrigação de obter toda documentação exigida, perante os respectivos órgãos.

6.6.11. O locador será responsável por todas as providências necessárias para a obtenção dos documentos exigidos, sem qualquer ônus ao locatário, incluindo a execução de obras e a aquisição, fornecimento e instalação de equipamentos ou acessórios que possam ser requeridos pelos órgãos competentes.

6.7. Para fins de recebimento do imóvel, o locatário deverá elaborar, com o auxílio do locador, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato de locação, Laudo de Vistoria constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

6.8. Após a execução das adaptações por parte do locatário, este deverá elaborar Relatório pós adaptações, constando as informações necessárias e suficientes para descrever todas as intervenções realizadas no imóvel.

6.9. Os documentos mencionados nos itens 6.7 e 6.8 serão analisados e conferidos pelas partes e, em caso de concordância, deverão ser devidamente assinados pelo locador e locatário e integrarão o contrato.

6.10. O recebimento do imóvel objeto de locação será precedido de apresentação de Laudo de Vistoria, conforme detalhado no item 5.3 do Termo de Referência (Anexo I do Edital), no qual deverá constar as informações necessárias e suficientes para descrever as condições exatas em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

6.11. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

7. DO EVENTUAL CONTRATO DE LOCAÇÃO

7.1. Eventual locação de um dos imóveis ofertados seguirá rigorosamente os ditames das Leis n.º 14.133/21 e 8.245/1991, ficando desde já esclarecido que o Tribunal não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do presente Edital.

7.2. No que diz respeito aos deveres do locador e locatário, será aplicado o disposto na Seção IV da Lei n.º 8.245/91.

7.3. O contrato de locação somente terá efeitos financeiros para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves e recebimento do imóvel, observando-se as condições indicadas no item 6.2 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

7.4. O valor locatício mensal será reajustado anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, nos termos do

art. 3º da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, cuja data-base será definida conforme o resultado da prospecção de mercado, nos termos explicitados no Item 7 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

7.5. O contrato deverá observar o prazo de vigência de 05 (cinco) anos, contados da data do recebimento do imóvel, podendo ser prorrogado conforme disposto na legislação, respeitando o limite decenal.

7.6. Ao término da vigência do contrato de locação, o imóvel será devolvido ao locador nas condições descritas no laudo de vistoria inicial (item 6.7 deste Edital), ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, do desgaste natural pelo decurso do tempo e as modificações expressamente autorizadas pelo locador.

8. DAS DISPOSIÇÃO GERAIS

8.1. Para fins de divulgação, o Edital de Chamamento Público será publicado no sítio eletrônico do TRT da 3ª Região (www.trt3.jus.br), onde também será disponibilizada a íntegra deste instrumento, com os Anexos que o integram, e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), sendo o resultado devidamente comunicado aos interessados por meio do endereço de *e-mail* utilizado para o encaminhamento da(s) proposta(s) e da documentação indicada no item 4.6 deste Edital.

8.2. Consultas referentes ao Edital poderão ser formuladas à Secretaria de Licitações e Contratos, por meio do *e-mail* licitacao@trt3.jus.br.

8.3. Os atos praticados no decurso do procedimento do Chamamento Público e o seu resultado serão publicados no sítio eletrônico do TRT da 3ª Região (www.trt3.jus.br).

8.4. 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.

8.5. As hipóteses de infrações e eventuais aplicação de sanções administrativas relativas aos atos praticados durante o chamamento público e etapas decorrentes, observarão o Item 10 do Termo de Referência (Anexo I do Edital).

8.6. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de qualquer das propostas apresentadas, nem tampouco daquela de menor valor estimado.

8.7. Os casos omissos serão resolvidos pela equipe técnica multidisciplinar com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Inteligência e Polícia Judicial, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, conforme disposições constantes da Lei n. 14.133/2021 e demais normas pertinentes.

Ana Rita Gonçalves Lara
Secretária de Licitações e Contratos

ANEXO I DO EDITAL – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO TRADICIONAL DE IMÓVEL

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. OBJETO

Realização de Chamamento Público com o objetivo de prospecção do mercado de imóveis para fins de locação tradicional que atenda aos requisitos para abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações.

O Chamamento Público destina-se ainda à pré-qualificação dos futuros licitantes, no caso de procedimento competitivo posterior, não conferindo aos participantes direito subjetivo à sua contratação nem implicando em obrigatoriedade de locação dos imóveis oferecidos ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

1.2. VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO

Concluída a prospecção de mercado, caso seja identificado apenas um imóvel cujas características, como localização, área, instalações, segurança, acessibilidade e demais requisitos, atendam às necessidades do TRT da 3ª Região, a contratação deverá ocorrer por inexigibilidade de licitação. Por outro lado, caso sejam identificadas duas ou mais propostas equivalentes sob a perspectiva da vantajosidade para a Administração, caracterizando cenário competitivo, deverá ser realizado o correspondente procedimento licitatório. Em qualquer hipótese, a solução resultará na celebração de contrato de locação, cujas condições e especificações serão detalhadas neste documento.

Ao contrato de locação aplicam-se, prioritariamente, as disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e, subsidiariamente, as da Lei nº 14.133/2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos).

O prazo de vigência será de 5 (cinco) anos, contado da data do recebimento do imóvel (item 6.1), admitidas prorrogações sucessivas, observado o limite máximo de 10 (dez) anos e as demais disposições legais aplicáveis.

Ao término da vigência do contrato de locação, o imóvel será devolvido ao LOCADOR nas condições descritas no Laudo de Vistoria Inicial, item 5.3.1, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, do desgaste natural pelo decurso do tempo e as modificações expressamente autorizadas pelo LOCADOR.

2. FUNDAMENTAÇÃO, DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RESULTADO PRETENDIDO

A Vara do Trabalho de Três Corações/MG encontra-se instalada em imóvel de propriedade de terceiros, situado na Praça Odilon Resende Andrade, nº 76, 3º e 4º andares. O Contrato de Comodato de Uso Gratuito de Bem Privado nº 23CE004 teve sua vigência encerrada em 5 de fevereiro de 2024. Desde então, este Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região (TRT3) vem adotando as providências necessárias para regularizar a ocupação do imóvel mediante a celebração de contrato de locação, sem que, até o momento, tenha sido possível concluir a contratação.

A ausência de instrumento contratual definitivo mantém a Administração em situação de insegurança jurídica, comprometendo a adequada regularização da ocupação do imóvel e exigindo a adoção de solução definitiva para assegurar a continuidade da prestação jurisdicional.

Além dessa situação, o imóvel atualmente ocupado apresenta limitações estruturais que impactam diretamente o funcionamento da unidade. A edificação dispõe de apenas um elevador, de tecnologia obsoleta e sujeito a recorrentes falhas de funcionamento, ocasionando interrupções frequentes que comprometem a acessibilidade, dificultam o deslocamento de magistrados, servidores, advogados e jurisdicionados e prejudicam a adequada prestação dos serviços.

Nesse contexto, a contratação visa disponibilizar instalações compatíveis com as necessidades da Vara do Trabalho de Três Corações, assegurando ambiente adequado ao desempenho das atividades institucionais, ao atendimento do público e à observância dos requisitos de acessibilidade, segurança, funcionalidade e demais normas aplicáveis.

Para subsidiar a definição da solução mais vantajosa, foi elaborado Estudo Técnico Preliminar, no qual foram avaliadas as alternativas disponíveis para atendimento da demanda. As análises realizadas concluíram que, diante da necessidade de regularização da ocupação do imóvel e do reduzido prazo para implementação da solução, a alternativa que melhor atende ao interesse público consiste na realização de chamamento público destinado à prospecção de imóveis para locação tradicional que atendam às condições técnicas e funcionais necessárias ao funcionamento da Vara do Trabalho de Três Corações.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução consiste na realização de chamamento público para prospecção e seleção de imóvel destinado à locação tradicional, apto a abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações/MG, observados os requisitos técnicos, funcionais, de acessibilidade, segurança, localização e dimensionamento estabelecidos no Estudo Técnico Preliminar e neste Termo de Referência.

O procedimento compreende a divulgação do chamamento público para recebimento de propostas, a análise da documentação e das condições dos imóveis ofertados, a realização de vistorias técnicas, se necessário, a avaliação mercadológica do imóvel selecionado, a verificação da regularidade jurídica e fiscal do bem e de seu proprietário, a negociação das condições contratuais e a celebração do contrato de locação, observadas as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Durante a execução contratual, o imóvel deverá permanecer em condições adequadas de uso, cabendo ao locador cumprir as obrigações legais e contratuais relativas à conservação do bem e às manutenções de sua responsabilidade, enquanto à Administração competirá a gestão e a fiscalização do contrato, bem como a realização das adaptações e benfeitorias necessárias ao atendimento de suas necessidades institucionais, quando cabíveis.

Ao término da vigência contratual, o imóvel será devolvido ao locador nas condições previstas no contrato, observadas as vistorias inicial e final, bem como às disposições contratuais relativas às benfeitorias, reparos e responsabilidades das partes.

Dessa forma, a solução contempla todo o ciclo de vida do objeto, desde a identificação da necessidade, seleção do imóvel e formalização da contratação até a gestão da locação e a devolução do imóvel, assegurando a continuidade da prestação jurisdicional, a adequada utilização dos recursos públicos e a observância dos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. REQUISITOS DO IMÓVEL

O imóvel selecionado deverá atender ou permitir adaptação para atendimento ao programa de necessidades, descrito neste tópico, para abrigar a Vara do Trabalho de Três Corações e setores associados. Tal programa foi elaborado tendo como paradigma a Resolução CSJT N.º 70, de 24 de setembro de 2010 e o Manual de Padrão de Ocupação e Dimensionamento de Ambientes em Imóveis Institucionais, documento auxiliar ao cumprimento da Portaria Conjunta nº 38, de 31 de julho de 2020, do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos.

A exigência de que o imóvel seja disponibilizado já integralmente adaptado ao programa de necessidades poderia restringir a competitividade do Chamamento Público e reduzir a oferta de imóveis aptos ao atendimento da demanda.

Diante desse cenário, mostra-se tecnicamente mais adequada a adoção de solução parcelada, com a celebração inicial do contrato de locação e a posterior realização, se necessária, do planejamento e da execução das adaptações e reformas por meio de contratação específica.

O parcelamento da solução revela-se técnica e administrativamente

viável, uma vez que o Tribunal dispõe de equipe própria de Engenharia e Arquitetura, apta a elaborar os estudos, projetos e especificações necessários, bem como a fiscalizar e coordenar a eventual execução indireta das obras e dos serviços de engenharia indispensáveis à adequação do imóvel às necessidades institucionais.

4.1.1. CRITÉRIOS GERAIS

- Os critérios estabelecidos neste Termo de Referência foram definidos com base nos padrões habitualmente adotados nos imóveis que abrigam os Fóruns e Varas do Trabalho do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. Contudo, poderão ser aceitos imóveis que apresentem características equivalentes ou superiores às especificadas, desde que tais condições sejam tecnicamente viáveis e aprovadas pela Administração.

- O imóvel deverá estar regularizado perante os órgãos e entidades competentes e apresentar a documentação discriminada no item 5.1.3, no momento da assinatura do contrato, salvo os documentos não aplicáveis a imóvel em construção.

- O imóvel deverá atender, ou possibilitar sua adequação, às disposições do Capítulo VI da Resolução CSJT nº 70/2010[7], às exigências do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais, do Código de Obras do Município, das normas técnicas da ABNT e da legislação de segurança e saúde no trabalho aplicável, especialmente no que se refere às instalações elétricas e hidrossanitárias, ao cabeamento estruturado, ao Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), à climatização, aos elevadores, à prevenção e combate a

[7] Disponível em https://juslaboris.tst.jus.br/handle/20.500.12178/8870

incêndio, à acessibilidade, à segurança e à estabilidade estrutural da edificação.

- O imóvel deverá atender, ou possibilitar sua adequação, aos requisitos de acessibilidade previstos nas normas técnicas da ABNT e na legislação federal, estadual e municipal aplicável, contemplando, no mínimo, condições apropriadas de acesso à edificação, circulação interna, utilização dos ambientes e sinalização interna e externa.

- O imóvel deverá atender ou possibilitar as adaptações às demais normas e legislações não citadas, mas implícitas à regularização, à segurança e ao funcionamento da Vara do Trabalho de Três Corações.

- O imóvel deverá possuir, quando exigido pela legislação e pelas normas técnicas aplicáveis ou em razão das características da edificação, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), em conformidade com as normas da ABNT.

4.1.2. PROGRAMA ARQUITETÔNICO

Para os estudos de viabilidade do imóvel, será analisada a possibilidade de implantação do programa arquitetônico abaixo descrito.

Ressalta-se que esse programa possui caráter referencial e orientativo, constituindo parâmetro para a avaliação dos imóveis. Assim, imóveis que apresentem características excepcionais ou divergentes poderão ser analisados pela Administração, caso a caso, desde que demonstrada a viabilidade de atendimento ao interesse público.

4.1.2.1. **CÉLULA BÁSICA DA SEDE JURISDICIONAL**

4.1.2.1.1. Gabinete de Juiz;

4.1.2.1.2. Sala de Audiências;

4.1.2.1.3. Sala dos Assistentes;

4.1.2.1.4. Sala do Contador[8];

4.1.2.1.5. Secretaria;

4.1.2.1.6. Sala dos Oficiais de Justiça [8];

4.1.2.1.7. Área de espera para audiências e atendimento ao público;

4.1.2.2. **ÁREAS DE APOIO**

4.1.2.2.1. Arquivo/Depósito

4.1.2.2.2. Copa;

4.1.2.2.3. Sanitários feminino e masculino para servidores[9];

4.1.2.2.4. Sanitário unissex privativo para magistrado [9];

4.1.2.2.5. Área de serviço com tanque;

4.1.2.2.6. Vestiário para terceirizados[10];

4.1.2.2.7. Sanitário unissex ou sanitários feminino e masculino para o público externo[9];

4.1.2.3. **ÁREAS ESPECÍFICAS**

4.1.2.3.1. Sala para advogados;

4.1.2.4. **ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO**

4.1.2.4.1. É desejável que o imóvel possua, ou permita a implantação de, no mínimo, 3 vagas de estacionamento, sendo 1 vaga para juiz, 1 vaga para idoso e 1 vaga para pessoas com deficiência e dificuldades de locomoção, conforme legislação pertinente;

4.1.2.4.2. É desejável que a área destinada ao estacionamento disponha ou permita a futura implantação de cobertura,

[8] Não há necessidade de divisão física para a Sala do Contador e a Sala dos Oficiais de Justiça.

[9] Os sanitários devem ser acessíveis ou permitir adaptação para atender a NBR 9050.

[10] Não há exigência de chuveiro.

pavimentação, interligação física com a edificação e acesso independente e exclusivo ao imóvel;

4.1.2.4.3. CPD;

4.1.2.4.4. Ar Condicionado[11]

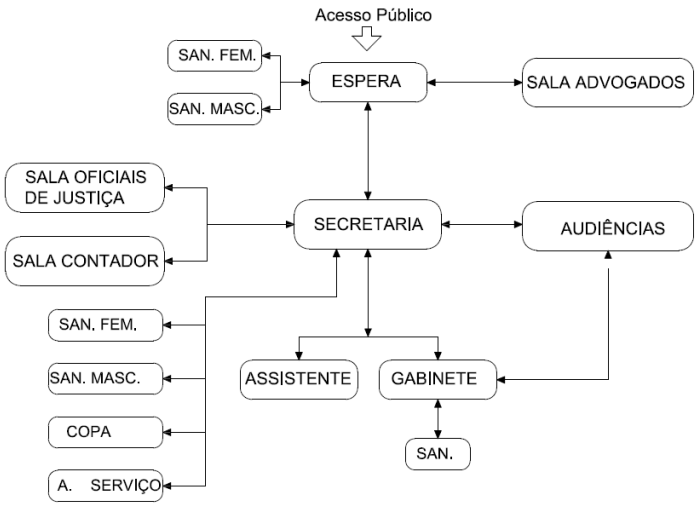


Figura 1 - Distribuição esquemática dos ambientes da Vara do Trabalho
Fonte: Secretaria de Engenharia

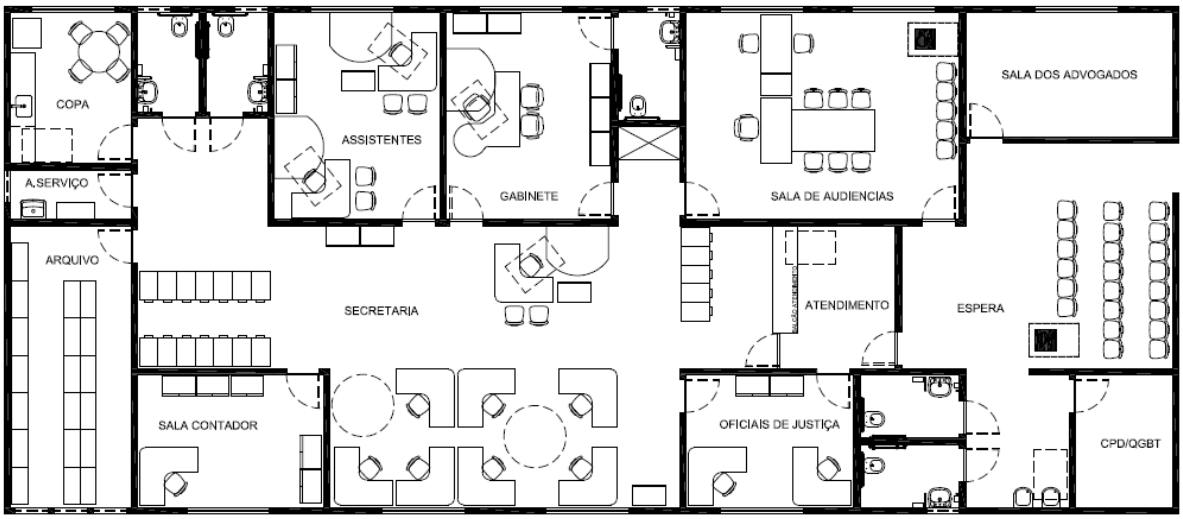


Figura 2 - Planta Baixa Padrão de Vara do Trabalho
Fonte: Secretaria de Engenharia

[11] A necessidade de cômodo para Ar Condicionado depende do sistema a ser adotado.

4.1.3. ESPECIFICAÇÕES ARQUITETÔNICAS

- Os ambientes internos do imóvel deverão possuir laje, com ou sem forro.

- Os compartimentos destinados à permanência prolongada de pessoas, tais como salas de audiência, secretarias e demais ambientes de trabalho utilizados por magistrados, servidores e colaboradores, deverão dispor de iluminação e ventilação naturais, observando os requisitos e percentuais mínimos estabelecidos na legislação municipal aplicável.

4.1.4. **ÁREA**

A área do imóvel a ser ofertado deverá, preferencialmente, situar-se entre **285,00 m² e 470,00 m²**. Áreas diferentes da faixa especificada, poderão ser aceitas, desde que o imóvel permita a implantação de todos os setores descritos no programa de necessidades, sem espaços ociosos injustificados.

O cálculo das áreas estimadas encontra-se detalhada abaixo:

ESTIMATIVA DE ÁREAS							
		ÁREAS					
	Nº SERVIDOR	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (min)	RESOLUÇÃO 70 DO CSJT (máx)	ESTIMADA MÍN (m²)	ESTIMADA MÁX (m²)	TOTAL MIN(m²)	TOTAL MÁX(m²)
AMBIENTES VARAS							
Gabinete do Juiz	1	15	25	15	25	15,00	25,00
Sala de Audiências	-	30	35	30	35	30,00	35,00
Secretaria VT	8	5 (por servidor)	7,5 (por servidor)	40	60	40,00	60,00
Sala Assistentes	2	5 (por servidor)	10 (por servidor)	10	20	10,00	20,00
Sala Oficiais de Justiça	2	4 (por servidor)	6 (por servidor)	8	12	8,00	12,00
Sala do Contador	1	4 (por servidor)	6 (por servidor)	4	6	4,00	6,00
Sala de Espera	-	30	50	30	50	30,00	50,00
					TOTAL CÉLULA BÁSICA	**137,00**	**208,00**
					ÁREAS DE APOIO (30% DA CÉLULA BÁSICA)	41,10	62,40
					ÁREAS ESPECIFICAS COMPUTÁVEIS (Sala Advogados)	5,00	30,00
					ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL	**183,10**	**300,40**
					ÁREAS TÉCNICAS E DE CIRCULAÇÃO (35% DA ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL)	**64,09**	**105,14**
					ÁREA ÚTIL TOTAL DA UNIDADE (SEM PAREDES)	**247,19**	**405,54**
					ÁREA CONSTRUÍDA, INCLUSO GARAGEM (ÁREA UTIL TOTAL DA UNIDADE ACRESCIDA DE 15%)	**284,26**	**466,37**

Quadro 1 - *Pré-Dimensionamento Vara do Trabalho de Três Corações (Res. 70 CSJT)*

Fonte: Secretaria de Engenharia

4.1.5. LOCALIZAÇÃO E INFRAESTRUTURA LOCAL

O imóvel deverá estar localizado na área urbana do Município de Três Corações, em zoneamento compatível com o uso, a ocupação e o funcionamento das atividades a serem desenvolvidas, em conformidade com o Plano Diretor Municipal.

Deverá, ainda, situar-se em via pavimentada e ser servido por infraestrutura urbana básica, compreendendo, no mínimo, redes de drenagem pluvial, abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública, telefonia e dados, além de acesso por vias pavimentadas.

A localização deverá proporcionar fácil acesso de veículos e pedestres, inclusive de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, bem como estar situada a aproximadamente 1 (um) km de paradas de transporte coletivo e de estabelecimentos de alimentação, como restaurantes ou lanchonetes.

A definição da distância máxima de aproximadamente 1 (um) km considerou critérios de razoabilidade, acessibilidade e funcionalidade. Entende-se que esse percurso pode ser realizado a pé em cerca de 12 (doze) minutos, assegurando acesso adequado aos jurisdicionados, magistrados, servidores e demais usuários, inclusive àqueles com mobilidade reduzida. Além disso, a adoção de parâmetros objetivos de localização contribui para a padronização da avaliação das propostas e possibilita a comparação isonômica entre os imóveis ofertados.

4.1.6. ELEVADORES

O sistema de transporte vertical, que engloba elevadores e plataformas para acessibilidade, quando houver, deverá atender à legislação vigente sobre o tema e às normas de acessibilidade e segurança de equipamentos mecânicos, em especial: ABNT NBR NM 313, ABNT NBR 16858, ABNT NBR ISO 9386-1 e ABNT NBR 5665.

4.1.7. SEGURANÇA

O imóvel deverá possibilitar o controle de acesso de pessoas no prédio. No hall de acesso ao espaço locado deverá ser possível a instalação de portal detector de metais.

Na hipótese de imóvel compartilhado com terceiros, os espaços destinados ao Tribunal, incluindo hall de entrada, garagem e áreas internas, deverão ser fisicamente segregados das áreas de uso comum ou privativo dos demais ocupantes. Quando a segregação física não for viável, a configuração do imóvel deverá permitir que o acesso de terceiros seja submetido aos mesmos procedimentos de controle e segurança aplicáveis aos usuários das dependências do Tribunal.

4.2. SUSTENTABILIDADE

Os serviços prestados deverão se pautar sempre no uso racional de recursos e equipamentos, a fim de atender às diretrizes de responsabilidade ambiental adotadas pelo Tribunal Regional do Trabalho 3ª Região, em especial às orientações contidas no Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho, do Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

Seguindo orientação da Resolução CNJ 400/2021, art. 21, observar-se-á, nas edificações locadas, a eficiência energética; o consumo racional de água; a eficácia e a segurança dos produtos usados na limpeza e conservação de ambientes; a eficácia e a eficiência nos serviços de mobilidade, de vigilância e nos demais necessários ao apoio à atividade jurisdicional, considerando a relação custo/benefício da contratação; e a racionalidade e consumo consciente quanto aos bens materiais.

4.3. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIOS

Para ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, fica autorizada a participação de consórcio de empresas no certame.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA PARA CONTRATAÇÃO

A celebração do contrato de locação, seja em decorrência da seleção do imóvel por meio deste Chamamento Público, seja em eventual procedimento licitatório ou contratação direta por inexigibilidade de licitação, ficará condicionada à apresentação, pelo proponente selecionado, da documentação mínima prevista nos itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3.

5.1.1. DOCUMENTAÇÃO DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

i. Habilitação jurídica, nos termos do art. 66 da Lei n. 14.133/2021:

i.i. Se pessoa física:

i.i.1. Documento oficial de identificação com foto;

i.i.2. Comprovante de endereço;

i.i.3. Quando casado, documentação comprobatória do regime de bens e, conforme o caso, anuência do cônjuge para a celebração do contrato, nos termos da legislação civil;

i.ii. Se pessoa jurídica: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, conforme a natureza jurídica da entidade, e, no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição ou designação de seus administradores em exercício.

i.iii. No caso de sociedades civis: Inscrição do ato constitutivo, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

ii. Regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 68 da Lei nº 14.133/2021:

ii.i. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Física - CPF, se pessoa física;

ii.ii. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, se pessoa jurídica;

ii.iii. Prova de regularidade fiscal perante as Fazendas Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou da sede do proponente, mediante a apresentação das respectivas certidões negativas de débitos ou certidões positivas com efeitos de negativas, na forma da legislação aplicável.

ii.iv. Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao FGTS, que demonstre cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;

ii.v. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa.

iii. Certidões negativas de inidoneidade e impedimento, nos termos do §4º do art. 91 da Lei nº 14.133/2021.

iv. Declaração conjunta, para fins do disposto no inciso VI do art. 68 Lei nº 14.133/2021, conforme Anexo I.

v. Certidão de Regularidade perante o CADIN (Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal).

vi. Certidão de Regularidade perante o SICAF (Sistema de Cadastro de Fornecedores).

5.1.2. DOCUMENTAÇÃO REFERENTE À(S) PESSOA(S) FÍSICA(S) QUE REPRESENTAM A PESSOA JURÍDICA

i. Documento oficial de identificação com foto;

ii. Comprovante de endereço;

iii. Procuração particular com firma reconhecida ou pública ou cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, que outorgue, expressamente, os poderes para a assinatura do contrato.

5.1.3. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL PARA ASSINATURA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO TRADICIONAL

i. Certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel;

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

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

iv. Declaração do locador de que se compromete a responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação (artigo 22, inciso IV, da Lei nº 8.245/1991);

v. Cópia da Convenção de Condomínio registrada em cartório e cópia das últimas três atas de reunião de condomínio, se existente o Condomínio;

vi. Declaração da administração imobiliária quanto à quitação das despesas de condomínio, incluindo as extraordinárias (artigo 22, inciso X, da Lei n.º 8.245/1991), se houver;

vii. Carta de Habite-se emitida pela prefeitura;

viii. Cópia do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros Militar de Minas Gerais (AVCB) válido.

5.1.3.1. Caso algum documento esteja pendente de emissão perante os órgãos competentes, o proponente deverá comprovar que o processo para obtenção e/ou regularização está em andamento, para análise pelo TRT3.

5.1.3.2. A assinatura do contrato de locação, com a comprovação do processo de regularização em andamento, de que trata o item anterior, não exime o LOCADOR da obrigação de obter toda documentação exigida, perante os respectivos órgãos.

5.1.3.3. O LOCADOR será responsável por todas as providências necessárias para a obtenção dos documentos exigidos, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO, incluindo a execução de obras e a aquisição, fornecimento e instalação de equipamentos ou acessórios que possam ser requeridos pelos órgãos competentes

5.2. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

A seleção do(s) imóvel(is) candidato(s) à locação, conforme definido no item 8, subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

Concluído o processo de contratação direta ou licitatório, serão adotados, na ordem abaixo, os procedimentos necessários à formalização da contratação, ao recebimento do imóvel e ao início da execução contratual:

i. Verificação se o imóvel continua atendendo ou permitindo a reforma para adequação aos requisitos necessários para instalação da Vara do Trabalho, conforme especificações deste Termo de Referência e da proposta apresentada no Chamamento Público.

ii. Verificação de atendimento da documentação exigida para assinatura do contrato de locação, conforme itens 5.1.1, 5.1.2 e 5.1.3.

iii. Assinatura do contrato de locação .

iv. Elaboração pelo LOCATÁRIO, com auxílio do LOCADOR, de Laudo de Vistoria, conforme item 5.3.1.

v. Realização do Recebimento do imóvel, conforme item 6.1.

vi. Início dos efeitos financeiros do contrato (pagamento pela locação).

5.3. VISTORIA

5.3.1. Para fins de recebimento do imóvel, o LOCATÁRIO deverá elaborar, com o auxílio do LOCADOR, em até 30 (trinta) dias corridos contados da assinatura do contrato de locação, Laudo de Vistoria constando as informações necessárias e suficientes para descrever as condições em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

5.3.2. Após a execução das adaptações por parte do LOCATÁRIO, este deverá elaborar Relatório pós adaptações, constando as informações necessárias e suficientes para descrever todas as intervenções realizadas no imóvel.

5.3.3. Os documentos (5.3.1.e 5.3.2) serão analisados e conferidos pelo LOCADOR e LOCATÁRIO e, em caso de concordância, o documento deverá ser assinado por ambas as partes e integrará o contrato.

5.4. DOS DEVERES DAS PARTES

Em caso de locação de um dos imóveis ofertados, no que diz respeito aos deveres do LOCADOR e LOCATÁRIO, será aplicado o disposto na SEÇÃO IV da Lei 8.245/91.

O contrato será acompanhado e fiscalizado por gestor e fiscal designados na forma dos arts. 117 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

6. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

6.1. DO RECEBIMENTO

O recebimento do imóvel objeto da locação deverá ser precedido de apresentação de Laudo de Vistoria, conforme detalhado no item 5.3 deste TR, no

qual deverá constar as informações necessárias e suficientes para descrever as condições exatas em que o imóvel se encontra no momento do recebimento e entrega de chaves.

6.2. DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

O contrato somente terá efeitos financeiros para pagamento de aluguéis e qualquer outro tipo de despesa inerente à contratação a partir da efetiva entrega das chaves e recebimento do imóvel.

O pagamento do valor do aluguel deverá ser efetuado até o quinto dia útil subsequente ao mês vencido, sendo o valor depositado na Conta Corrente a ser indicada pelo LOCADOR. Quando do pagamento do valor da locação serão aplicadas as retenções dispostas na Instrução Normativa RFB Nº 1.234[12], de 11 de janeiro de 2012 e alterações posteriores.

A locação de um dos imóveis ofertados seguirá os ditames da Lei n. 14.133/2021, ficando desde já esclarecido que o TRT da 3ª Região não pagará quaisquer despesas de intermediação ou corretagem em decorrência do Chamamento Público ou da locação.

Se, quando da efetivação do pagamento, os documentos comprobatórios de situação regular junto à SRFB/PGF, ao FGTS, à Justiça do Trabalho (CNDT), ao TCU, ao CNJ, à CGU/CEIS, ao SICAF e ao CADIN, apresentados em atendimento às exigências de habilitação, estiverem com a validade expirada, o LOCADOR será notificado pela Secretaria de Liquidação de Despesas (SELD) para regularizar a documentação ou indicar o fato impeditivo do cumprimento da obrigação, no prazo de até 30 (trinta) dias, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21.

[12] Disponível em http://normas.receita.fazenda.gov.br/sijut2consulta/link.action?idAto=37200

Ocorrendo atraso no pagamento, por motivo a que não tiverem dado causa e para o qual não tenham contribuído o LOCADOR, o LOCATÁRIO, quando do respectivo pagamento, fará incidir juros moratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, apurados de forma simples e pro rata die, e, após decorridos mais de 30 (trinta) dias, atualizará o valor devido com base no índice IPCA, pro rata die, sob pena de restar caracterizado o descumprimento do contrato, punível com as sanções previstas no art. 156 da Lei n. 14.133/21.

7. DO REAJUSTE

O valor locatício será reajustado anualmente pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getulio Vargas (FGV), observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001. Caso o índice tenha variação negativa, o valor do aluguel permanece inalterado.

Nos termos do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, a data-base para a concessão do reajuste dos contratos administrativos corresponde à data do orçamento estimado da contratação. No presente caso, entretanto, a elaboração do orçamento estimado somente ocorrerá se o Chamamento Público resultar em cenário competitivo, com a existência de mais de uma proposta apta a atender às necessidades da Administração, hipótese em que será instaurado procedimento licitatório.

Por outro lado, caso a prospecção de mercado identifique apenas um imóvel cujas características de localização, área, instalações, segurança, acessibilidade e demais requisitos atendam às necessidades do TRT da 3ª Região, a contratação será realizada diretamente, por inexigibilidade de licitação, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

Nessa hipótese, por inexistir orçamento estimado decorrente de procedimento licitatório, o reajuste anual do contrato terá como data-base, em regra, a data de apresentação da proposta apresentada no Chamamento Público. Contudo, caso o valor inicialmente ofertado seja reduzido em decorrência de negociação entre

as partes, a data-base para fins de reajuste passará a ser a da proposta final negociada, por representar o efetivo marco temporal da formação do preço contratado.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO(S) IMÓVEL(IS) CANDIDATOS À LOCAÇÃO

8.1. FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

Conforme determinação constante da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022, é obrigatório “realizar o chamamento público com o objetivo de prospectar no mercado imóveis disponíveis para locação ou aquisição que atendam às necessidades definidas no ETP”.

8.1.1. 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.

8.1.2. A proposta selecionada passará por um estudo de leiaute para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos no edital de chamamento público.

8.1.3. O estudo de leiaute subsidiará a decisão de realizar o processo licitatório ou o processo de contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos termos do art.18 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022.

8.1.4. A análise das propostas será realizada em duas etapas.

8.1.4.1. Na primeira etapa, será verificado o atendimento aos requisitos mínimos estabelecidos no item 4 deste Termo de Referência, especialmente quanto à localização, área

útil, possibilidade de implantação do programa arquitetônico, acessibilidade, segurança, regularidade documental e viabilidade técnica de ocupação.

8.1.4.2. Na segunda etapa, dentre os imóveis considerados tecnicamente aptos, será realizada avaliação comparativa dos aspectos que influenciam a vantajosidade da contratação, observando-se, sempre que aplicável:

i. o custo estimado das adaptações necessárias;

ii. o prazo estimado para disponibilização do imóvel em condições de ocupação;

iii. a localização e facilidade de acesso ao público, magistrados, servidores e colaboradores;

iv. a funcionalidade do leiaute e a adequação ao programa de necessidades;

8.1.5. A avaliação técnica será devidamente fundamentada em parecer elaborado por equipe multidisciplinar, com integrantes da Secretaria de Engenharia, Secretaria de Gestão Predial, Secretaria de Inteligência e Polícia Judicial, Secretaria de Gestão de Serviços e Terceirizados e Diretoria de Tecnologia da Informação e Comunicações, com possibilidade de vistoria *in loco* para confirmação das informações prestadas pelo ofertante.

8.1.6. Na análise das propostas poderão ser solicitadas documentações complementares, bem como realizadas quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação do imóvel objeto da proposta apresentada.

8.2. CRITÉRIOS PARA APRESENTAÇÃO E HABILITAÇÃO DA(S) PROPOSTA(S)

Conforme manifestação da autoridade decisória no curso dos Estudos Técnicos Preliminares (ETP), as propostas poderão considerar as tipologias de

locação tradicional, considerando imóvel passível de adequação para ocupação inicial por este Regional, com reforma a cargo do TRT 3ª Região.

A Instrução Normativa SEGES/ME nº 103/2022 apresenta a seguinte descrição para a locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros.

Os proponentes deverão apresentar, no prazo previsto no edital do chamamento, a seguinte documentação:

i. Propostas conforme modelo constante do Anexo II.

i.1. As propostas deverão ter validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data da sua apresentação.

i.2. Os proponentes deverão permitir o acesso ao imóvel, por pessoas autorizadas por este Tribunal, mediante agendamento prévio, durante todo o período de validade das propostas.

ii. Comprovação da habilitação jurídica e regularidade fiscal e trabalhista do locador, relacionados no item 5.1.1.

iii. Documentação referente à(s) pessoa(s) física(s) que representam a pessoa jurídica, conforme item 5.1.2.

iv. Documentos do imóvel relacionados nos subitens i a iii do item 5.1.3.

v. Arquivos, preferencialmente em formato DWG (Autocad), das plantas baixas atualizadas, cortes e fachadas, no caso de imóvel edificado. Caso não estejam disponíveis em formato DWG, os arquivos deverão ser enviados digitalizados em PDF com boa qualidade.

vi. É facultado ao proponente a apresentação de relatório fotográfico.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Considerando a diversidade de valores do mercado imobiliário decorrente da localização e características de cada imóvel, o valor locatício mensal

será parte constante das eventuais propostas a serem apresentadas no Chamamento Público, não havendo, no presente momento, estimativa de valor para tanto.

Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado será elaborada, por profissional habilitado, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.

Cumpre ainda destacar que a IN SEGES/ME nº 103/2022 determina que, na Instrução Processual da Inexigibilidade de Licitação para locação de imóveis, deve constar, dentre outros documentos, “laudo de avaliação do bem imóvel, de acordo com seu valor de mercado, elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, de acordo com a Instrução Normativa SPU/MGI nº 98, de 06 de março de 2025 ou norma que vier a substituí-la, podendo ser elaborado por terceiros, desde que acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT”.

Entende-se, ainda, que as mesmas diretrizes se aplicam para o imóvel a ser locado cuja escolha tenha se dado por meio de processo licitatório, caso se conclua, após o Chamamento Público, por sua necessidade.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As sanções relativas ao Chamamento Público restringem-se às hipóteses legalmente cabíveis, observado o art. 155 da Lei nº 14.133/2021.

Garantida a ampla defesa e o contraditório, ao proponente poderão ser aplicadas, cumulativamente, as penalidades previstas na Lei n. 14.133/2021 e as constantes deste Termo de Referência, a saber:

a) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor anual proposto para a locação, no caso da seguinte infração ocorrida no Chamamento Público:

a.1) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b) Multa de até 20% (vinte por cento) e não menor que 10% sobre o valor anual proposto para a locação, no caso das seguintes infrações ocorridas no Chamamento Público:

b.1) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o Chamamento Público ou a execução do contrato;

b.2) fraudar o Chamamento Público ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

b.3) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

b.4) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do Chamamento Público;

b.5) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

Será impedido de licitar e contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, o responsável pelas infrações previstas no item “a”, quando não se justificar penalidade mais grave.

Será declarado inidôneo para licitar ou contratar, nos termos da lei n. 14.133/21, o responsável pelas infrações previstas no item “b”, bem como por aquelas contidas no item “a” que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no parágrafo anterior, como também será impedido de licitar e

contratar, no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

11. PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Foi incluída a demanda no Plano de Contratações Anual (PCA) 2026, item 167.H.

12. VINCULAÇÃO DA CONTRATAÇÃO AO PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

A contratação que se pretende não está diretamente vinculada a nenhum dos Objetivos Estratégicos do Plano Estratégico do TRT/3ª Região, ciclo 2021-2026.

Todavia, relaciona-se, ainda de forma indireta, ao desdobramento do OE 09 - “Incrementar modelo de gestão de pessoas em âmbito Regional” (objetivo constante também do Plano de Gestão de Pessoas ciclo 2021-2026), notadamente no aspecto que trata de ações voltadas a “promover, a saúde, a segurança e a qualidade de vida no trabalho”, na medida em que busca abrigar, de forma adequada e com a celeridade necessária, a Vara do Trabalho de Três Corações em instalações físicas que atendam satisfatoriamente aos fins aos quais se destinam.

Belo Horizonte, data da assinatura eletrônica.

LOUISE COSTA FERREIRA

Secretária de Engenharia

ANEXO I DO TERMO DE REFERÊNCIA – DECLARAÇÃO CONJUNTA

DECLARANTE:

Proprietário:

CNPJ/CPF:

Endereço:

Bairro:

Cidade:

Estado:

DECLARO, por intermédio do representante legal abaixo assinado, sob as penas da lei:

Que não emprego menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 anos, assim como assume o compromisso de declarar a superveniência de qualquer fato impeditivo à sua habilitação, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal.

Que não possuo empregados (as) executando trabalho degradante ou forçado, conforme disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

Que não possuo, em seu quadro societário, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, dos magistrados ocupantes de cargos de direção ou no exercício de funções administrativas, assim como de servidores ocupantes de cargos de direção, chefia e assessoramento vinculados direta ou indiretamente às unidades da área encarregada da licitação deste Tribunal, nos termos do art. 2 da Resolução n. 07, de 18 de outubro de 2005, do Conselho Nacional de Justiça. DECLARA, ainda, sob as penas da lei, que não

possui, em seu quadro funcional, cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados a este Tribunal.

Declaro, por fim, sob as penas da lei, não ter sido condenada, a empresa ou seus dirigentes, por infringir as leis de combate à discriminação de raça ou de gênero, ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, conforme previsão dos artigos 1° e 170 da Constituição Federal de 1988; do artigo 149 do Código Penal Brasileiro; do Decreto n° 5.017, de 12 de março de 2004 (promulga o Protocolo de Palermo); das Convenções da OIT nos 29 e 105 e do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho..

_____, ____ de _____ de _____.

_____

(Nome do representante legal e CPF)

Representante (nome do proprietário/empresa)

ANEXO II DO TERMO DE REFERÊNCIA - MODELO DE PROPOSTA

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Endereço completo:			
Área construída total (m²):			
Número de pavimentos:			
Certidão de Baixa e Habite-se:	( ) sim. ( ) não	Área (m²): _____	Data: _____
Matrícula:	( ) sim ( ) não	Número: _____ Data: _____	CRI: _____ Área: _____

O espaço ofertado corresponde à totalidade do imóvel? ( ) sim ( ) não

Caso negativo, preencher, sobre a área disponibilizada:

Relação dos pavimentos ofertados:		
Área ofertada total (m²):		
Acesso independente:	( ) sim	( ) não
Controle de acesso de circulação vertical:	( ) sim	( ) não
Medição de água individualizada?	( ) sim	( ) não
Medição de energia elétrica individualizada?	( ) sim	( ) não
Valor do condomínio (R$/mês), se disponível:		

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO

Nome ou razão social:
CPF ou CNPJ:
E-mail:
Telefone:
Nome para contato:

VALOR DA LOCAÇÃO

Valor de locação do imóvel (R$/mês):

PRAZO DE VALIDADE DA PROPOSTA: 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da data de sua apresentação.

DECLARAÇÕES

O proprietário, por intermédio de seu representante legal abaixo identificado, para todos os efeitos legais e administrativos, sob as penas da lei, DECLARA:

Que se responsabiliza pelas transações efetuadas em seu nome, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, não cabendo ao Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros, e tem pleno conhecimento dos termos do edital e seus anexos.

Local e data

_____

Assinatura do representante legal do proprietário
Nome/RG/CPF

ANEXO II DO EDITAL – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Estudo Técnico Preliminar (ETP) disponível no sítio eletrônico do Tribunal.