



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

PROCESSO DE COMPRA Nº 138/2017

MINUTA DE EDITAL DE AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL

O TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO torna público seu interesse na locação de imóvel, pelo sistema Locação sob Medida, também conhecido por "built to suit", para sediar a Vara do Trabalho de Dracena.

Características do Imóvel

O imóvel deverá situar-se na área compreendida pelo polígono desenhado no Mapa Delimitador da Área (em anexo). A edificação deverá atender integralmente às leis municipais de parcelamento e uso do solo; às normas de ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – para todos os itens objeto da norma específica, ressaltando-se a NBR-9050:2015, no tocante à acessibilidade; à legislação federal, estadual e municipal, Guia de Sustentabilidade do CSJT, bem como às especificações constantes no Caderno de Necessidades (Anexo I), exemplificadas na Planta de Projeto Padrão em anexo. A edificação deverá ter aproximadamente 780,00m² de área construída, preferencialmente distribuídos em um único pavimento, ou, no máximo, em dois pavimentos, nesse caso obrigatoriamente com elevador. Deverão ser previstas no mínimo 20 vagas para automóveis, ou conforme determinado no Código de Obras do Município. O anteprojeto e o projeto da edificação serão custeados pelo interessado e poderão sofrer alterações que o Tribunal entender necessárias.

Propostas

Os interessados deverão apresentar proposta assinada até o dia 05/09/2017, fixando o prazo para conclusão da obra e indicando o valor locativo mensal.

Acompanham a proposta:

1. Anteprojeto do edifício.
2. Matrícula atualizada do Registro de Imóveis.

A documentação deverá ser encaminhada ao Protocolo Administrativo da Diretoria-Geral na Rua Barão de Jaguara, 901, 4º andar, 13015-927, Campinas/SP, em dia de expediente normal, das 12h00 às 18h00.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

Contratação

Caso a prospecção pretendida com o presente aviso demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um interessado se dispuser a atender o chamamento, com imóvel, projeto e valor compatíveis, o Tribunal realizará procedimento licitatório para escolha de proposta mais econômica. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93.

A contratação, tanto para a construção, quanto para futura locação, serão nos termos das minutas contratuais anexadas ao presente. O prazo inicial de locação do imóvel será de 174 meses.

Para assinatura do contrato serão exigidos do interessado os documentos quem comprovem a regularidade fiscal, trabalhista, previdenciária, FGTS, certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, bem como documentação do imóvel quanto à titularidade da propriedade, pelo proponente, bem como aprovação nos órgãos competentes.

Anexos

Integram o presente Aviso de Locação, como anexos, o Caderno de Necessidades (Anexo I), as Minutas de Contrato (Anexo II), a Planta Padrão (Anexo III) e o Mapa Delimitador da Área (Anexo IV).

Informações

Informações na Coordenadoria de Licitações do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, Fone: 19-3232-8519, ou licita@trt15.jus.br.

Campinas, xx de xxx de 2017.

Adlei Cristian Carvalho Pereira Schlosser
Diretor-Geral



ANEXO I AO EDITAL – CADERNO DE NECESSIDADES

SUMÁRIO

- 1. INTRODUÇÃO**
- 2. ASPECTOS FUNCIONAIS DA EDIFICAÇÃO**
- 3. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA**
- 4. PROGRAMA DE NECESSIDADES E PREDIMENSIONAMENTO**
- 5. TABELA DE ÁREAS E PONTOS ELÉTRICA, LÓGICA E TELEFONE**
- 6. ESPECIFICAÇÕES DE SISTEMAS CONSTRUTIVOS E MATERIAIS**
- 7. FORMA DE APRESENTAÇÃO**
- 8. DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS AO TRIBUNAL QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL**
- 9. PRAZOS**



1. INTRODUÇÃO

O Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região – Campinas, no propósito de preservar o conceito de órgão jurisdicional reconhecido pela qualidade no atendimento, agilidade na prestação dos serviços e interação com a sociedade - garantindo o acesso à Justiça com responsabilidade socioambiental - pretende locar imóvel, pelo sistema “built to suit”, destinado a sediar a Vara do Trabalho de Dracena, com características que garantam, por meio de adequado dimensionamento, localização, disposição de funções, fluxos, condições técnicas e ambientais, uma melhoria na qualidade e eficiência dos serviços prestados.

Nesta linha, objetiva-se informar as características e necessidades específicas do imóvel que se pretende locar, de forma a garantir as melhorias pretendidas na infraestrutura física desta Vara do Trabalho. Assim, prestam-se informações sobre a instituição, aspectos conceituais e funcionais pretendidos para a edificação, características de sua localização, programa de necessidades com predimensionamento, especificações de materiais e sistemas construtivos necessários ao balizamento da escolha da proposta que melhor atenda às expectativas deste TRT.

Este documento não tem a pretensão de ser exaustivo nem a de contemplar todas as possibilidades de especificações. Assim, as informações nele inseridas têm o escopo de orientar, devendo as escolhas se fundar em critérios de eficiência e economia, durabilidade dos materiais, facilidade na reposição, manutenção e conservação, versatilidade na utilização, perfilhando-se aos princípios da sustentabilidade.

Este documento tem por objetivo fornecer aos interessados no Chamamento Público, as especificações básicas que deverão ser seguidas para o atendimento deste objeto, sendo estas especificações exigências mínimas, não limitando a gama de possibilidades a serem ofertadas pelos interessados.

2. ASPECTOS FUNCIONAIS DA EDIFICAÇÃO

O Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região pretende instalar a Vara do Trabalho de Dracena em edificação em torno de 780,00m² de área construída, distribuídos, de preferência, em um único pavimento, podendo ser construído em, no máximo, dois pavimentos, neste caso obrigatoriamente com elevador. Este critério tem como objetivo minimizar o uso das circulações verticais, por meio de uma maior concentração das atividades, facilitando a utilização e manutenção da edificação e a facilidade de acessibilidade a todos os ambientes da Vara do Trabalho.

O projeto deverá prever, além da área acima descrita, estacionamento para ao menos 20 vagas ou conforme o determinado pelo Código de Obras do Município, caso o número de vagas exigidas seja maior que esta solicitada.

A concepção da edificação, em todos os aspectos que a compõem: disposição dos ambientes, especificações de materiais, escolha dos sistemas de instalações hidrossanitárias, de elétrica, de dados e voz, de refrigeração, de circulações verticais, de iluminação, de vedação e/ou revestimento das fachadas, de cobertura e paisagismo, deve estar pautada em princípios de sustentabilidade, de forma a reduzir os resíduos gerados na construção, a proporcionar economia na manutenção dos prédios, a reduzir o consumo de energia e água, a garantir os direitos constitucionais de acessibilidade àqueles com necessidades especiais, bem como a utilizar tecnologias e materiais que reduzam o impacto ambiental.

Adotar soluções construtivas que garantam maior flexibilidade na edificação, de maneira a permitir fácil adaptação às mudanças de uso do ambiente ou do usuário, no



decorrer do tempo.

2.1. Legislação

A edificação deverá atender integralmente à legislação municipal, estadual e federal, em todos os itens objeto de norma específica; às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), ressaltando-se a NBR - 9050/2015, no tocante à acessibilidade; bem como ao Guia de Inclusão de Critérios de Sustentabilidade nas Contratações da Justiça do Trabalho do Conselho Superior da Justiça Trabalho (CSJT).

2.2. Disposição das atividades

Deverá ser prevista estrutura modulada, que resulte em uma planta-livre, visando à utilização dos espaços de forma racional, possibilitando alterações posteriores em seu "layout", novos rearranjos em sua concepção original, acompanhando o desenvolvimento das atividades típicas e adaptações às novas demandas.

Os locais dos elevadores e escadas (quando existentes), sanitários para público, separados por gênero, dotados, inclusive, de instalações adaptadas para pessoas com necessidades especiais, devem estar posicionados de forma a evitar o cruzamento dos fluxos dos usuários, bem como grandes percursos.

2.3. Acessos e circulações

Os acessos deverão permitir, com segurança e rapidez, o esvaziamento do prédio em caso de emergência. Deste ponto de vista é necessário que o projeto construtivo observe, no que for pertinente, a NBR 9077 que trata de "Saídas de emergência em edifícios" e normas do Corpo de Bombeiros

Deverão ser previstos acessos e circulações independentes para público e magistrados, com percursos adequadamente dimensionados aos fluxos esperados, possibilitando controle e segurança.

O acesso para magistrados deverá garantir privacidade e segurança a partir do estacionamento até as áreas destinadas à sua atuação.

Recomenda-se que os acessos de público/servidores (pedestres) sejam criados de forma a permitir a adequada inserção da edificação ao espaço urbano, facilitando o ir e vir de pessoas, livres de obstáculos, tudo de acordo com os preceitos de desenho universal.

Para as circulações verticais, quando e se existentes, devem ser previstas escadas de segurança, dimensionadas em razão do número de usuários e das características da edificação, de acordo com a legislação pertinente, com saídas devidamente sinalizadas e protegidas, que possam ser percorridas pelas pessoas, permitindo o escoamento fácil e seguro de todos os ocupantes do edifício, para um rápido abandono do local em emergência. Se existentes, os elevadores deverão ser dimensionados para a demanda e devem ser providos de todos os recursos de sustentabilidade e acessibilidade, tais como, placas em braille, informações por voz, entre outros.

Em caso de desnível acentuado entre a rua e a entrada do prédio deverá ser executada rampa com inclinação igual ou menor que à máxima permitida pelas normas e legislação pertinente e com largura suficiente para a fácil circulação de cadeirantes e/ou outras pessoas com deficiências motoras.



Tal rampa deverá ser equipada com corrimões, pisos antiderrapantes e outros acessórios eventualmente necessários de acordo com a legislação em vigor. No caso de grandes declives ou rampas muito longas, deverão ser previstos patamares em nível no trajeto para que se permita ao deficiente descansar entre as partes inclinadas.

Os revestimentos dos pisos deverão conter peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais.

Caso necessário, o acesso de deficientes deverá ser garantido por transporte vertical (elevador).

Resumindo, deverá ser aplicada toda a legislação que disciplina as adequações dos imóveis acerca da acessibilidade de pessoas portadoras de necessidades especiais, incluindo a Recomendação nº 48 do CNJ, alterada pela recomendação nº 48 e a NBR 9050 da ABNT.

2.4. Estacionamentos e garagens

Deve-se observar que a edificação deverá conter, no mínimo, 02 (duas) vagas de estacionamento privativas e cobertas (estas vagas se referem a uma vaga por magistrado) e, de preferencialmente, mais um mínimo de 18 vagas descobertas, para abrigar veículos de servidores, para uso exclusivo para de pessoas portadoras de necessidades especiais e idosos, nos padrões definidos na NBR 9050 da ABNT e, eventualmente, veículos oficiais e visitantes.

As vagas para servidores e visitantes podem ser instaladas aproveitando o layout do terreno sem, no entanto, provocar congestionamento de veículos, aumentando o risco de acidentes com avarias.

Importante ressaltar, que os usuários deste estacionamento possam acessar as dependências internas da VT somente através da porta principal do prédio.

2.5. Segurança

A configuração dos espaços externos e internos atentará para a necessidade de controle da segurança pessoal, institucional e patrimonial da edificação como um todo. Deverá ser prevista instalação de estrutura para sistema de CFTV com instalação de infraestrutura para câmeras em pontos estratégicos do imóvel, tanto interna como externamente.

2.6. Conforto ambiental

Recomenda-se que sejam desenvolvidos projetos complementares, visando dotar a edificação dos equipamentos necessários para assegurar as melhores condições de conforto ambiental.

2.7. Sustentabilidade

As contratações públicas sustentáveis constituem instrumentos relevantes de contribuição para a reorganização da economia sob novos paradigmas, assim, recomenda-se a estrita observação do Guia de Inclusão de Critérios de



Sustentabilidade nas Contratações da Justiça do Trabalho, editado pelo Conselho Superior da Justiça do Trabalho (CSJT).

3. LOCALIZAÇÃO DA ÁREA

O imóvel deve estar localizado dentro dos limites da região delimitada no Anexo IV (Mapa Delimitador).

4. PROGRAMA DE NECESSIDADES E PRÉ-DIMENSIONAMENTO

4.1. DOS PROJETOS

Deverão ser elaborados e aprovados pelos órgãos competentes todos os projetos necessários para a obtenção do "HABITE-SE", bem como deverão ser recolhidos os respectivos emolumentos referentes às esferas de fiscalização municipal, estadual ou federal. Por exemplo: o alvará de construção da Prefeitura Municipal; as Anotações de Responsabilidade Técnicas (ARTs) do CREA etc.

Também deverão ser elaborados e aprovados, entre outros que se fizerem necessários, o Plano de Prevenção e Proteção contra Incêndio (PPCI) e obtenção de Licença perante o Corpo de Bombeiros.

Especial atenção às recomendações do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho.

4.2. DO EDIFÍCIO

O imóvel deverá estar com a infraestrutura adaptada aos padrões do TRT da 15ª Região, totalmente concluídas no momento da entrega das chaves, e em condições de operação, devendo atender ainda, às seguintes exigências:

- a) Possuir área construída em torno de 780,00m²;
- b) Ter pé direito nos locais de permanência prolongada de, no mínimo, 3,00m ou maior se exigido pela legislação local, e nos demais ambientes de acordo com o Código de Obras do Município;
- c) Possuir estacionamento para ao menos 20 vagas ou conforme o determinado pelo Código de Obras do Município, caso o número de vagas exigidas seja maior que a solicitada, com demarcações de vagas para deficientes físicos e idosos;
- d) Ter sua localização conforme descrito no item 3;
- e) Atender aos requisitos mínimos referentes ao selo Etiqueta Procel para Edificações Energeticamente Eficientes, do Programa Procel Edifica, abaixo discriminados:
 - i. Utilização de luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatível com o ambiente.
 - ii. Possuir sistema de ar condicionado nos locais necessários e com selo de Nível de Eficiência PROCEL- A ou B.
 - iii. Possuir torneiras de lavatórios do tipo temporizadoras ou com sensores e torneiras de pias com aerador.



- iv. Possuir vasos sanitários com caixas acopladas do tipo duplo fluxo para 3 e 6 litros.
- v. Possuir sistema de segurança contra incêndio e pânico, incluindo: detecção, alarme e combate a incêndio, aprovados conforme exigências do Corpo de Bombeiros do Estado.
- vi. Possuir reservatórios com capacidade de reserva total, suficiente para atendimento do consumo médio diário de três dias.

4.3. DOS LAY OUTS

Após a assinatura do contrato ou documento hábil, deverá disponibilizar arquiteto que ficará a frente da definição dos estudos dos Layouts e de sua aprovação junto ao Tribunal e aos órgãos municipais.

Para elaboração dos diversos estudos, até sua versão final, deverão ser observados: as áreas, os mobiliários, o número de tomadas elétricas e tomadas de lógica, o quantitativo de pessoal de cada ambiente e a disposição dos diversos setores entre si, apresentados na Planta Padrão (Anexo III), bem como outras recomendações da administração deste Órgão. Salienta-se que mais de um estudo poderá ser solicitado, até que se encontre a solução ideal para a unidade.

O Layout na sua versão final, deverá ser apresentado em desenhos elaborados no AUTOCAD (versão 2010 ou posterior).

4.4. DOS ACABAMENTOS

4.4.1. Os diversos acabamentos internos poderão ser (vide Tabela 2):

a. Pisos

Todas as áreas internas serão revestidas com piso cerâmico tipo extra, de 1ª qualidade, nas dimensões 31x31cm, 41x41 cm ou 45x45 cm, classe PEI 5, com superfície antiderrapante, assentados com argamassa colante tipo AC-1, sobre contrapiso impermeabilizado devidamente regularizado.

No caso de construção em dois pavimentos, deverão ser observadas as sobrecargas a serem utilizadas em cada ambiente e sua compatibilização com as adotadas no projeto estrutural.

b. Paredes

Nas áreas molhadas, deverão ser integralmente revestidas com cerâmica de excelente qualidade. Nos demais ambientes deverão ser pintadas com tinta lavável dos tipos PVA, acrílicas, lisas, em cores claras a serem determinadas pela área técnica do Tribunal.

c. Forros

Deverão ser em placas fibro mineral nas dimensões 625x625 ou 1250x625 em todo o prédio, exceção nas áreas frias como copa, sanitários e área de serviço que deverão ser em gesso acartonado.

d. Divisórias

Os ambientes serão definidos em sua maioria por meio de divisórias de madeira do tipo Formidur BP PLUS ou similar, acabamento em laminado melamínico na cor areia Jundiá.

As divisórias situadas nos gabinetes de Juiz e Salas de Audiências deverão possuir miolo em lã de rocha de modo a melhorar o desempenho acústico. Todas as divisórias terão altura de piso a teto.



e. Esquadrias metálicas (janelas)

As esquadrias devem ser em alumínio anodizado, do tipo maximo-ar, em quantidade e dimensões de acordo com as normas de ventilação e iluminação naturais, instaladas na altura entre 1,00m e 1,20m, com vidros transparentes, exceção às janelas dos sanitários que devem ser instaladas com parapeito de 1,70m e vidros do tipo fantasia ou similar.

f. Esquadrias de madeira

As portas de madeira deverão ser de madeira de boa qualidade, preparada para pintura com esmalte sintético, sendo obrigatoriamente com maçanetas de alavanca.

g. Cobertura

Somente restrição à utilização de telhas do tipo metálicas por proporcionarem barulho excessivo em dias de chuva. A cobertura deve proporcionar os ideais isolamentos térmicos, acústicos e de águas pluviais necessários.

Na cobertura deverá instalada proteção contra descargas elétricas e acordo com as normas vigentes.

h. Soleira e peitoris

Serão confeccionados em granito, padrão Cinza andorinha, na espessura mínima de 20 mm e larguras necessárias a cada caso.

i. Rodapés

Todas as áreas onde existam piso cerâmico deverão ser instalados rodapés com o mesmo tipo de cerâmica.

j. Pavimentação externa

Todo o calçamento externo (estacionamentos) deverá ser executado em blocos intertravados de concreto ou outro que resista a carga específica para estacionamentos, inclusive com peças de sinalização tátil e rebaixos na calçada e meio-fio, para transposição de pessoas com necessidades especiais.

A demarcação das vagas de estacionamento deverá ser executada com tinta acrílica para piso, na cor amarela.

k. Paisagismo

Envolverá a preparação dos locais onde serão plantados grama, ervas, arbustos e árvores, além da adição de terra de plantio, adubos e irrigação.

4.5. DOS SISTEMAS DE INSTALAÇÕES

4.5.1. Instalações elétricas, lógica e telefonia

As instalações elétricas deverão ser executadas de acordo com as normas e padrões exigidos pela concessionária e pelas repartições públicas locais competentes, bem como, as prescrições das normas da ABNT, em particular:

NBR-5.410 - Instalações Elétricas de Baixa Tensão;

NBR-5.413 - Iluminância de Interiores;

NBR-6880 e NBR-7288.



A entrada de energia poderá ser atendida por meio de transformador de potência, instalado em caixa blindada de superfície ou em poste, de acordo com a carga total a ser instalada.

A tensão de atendimento do sistema de iluminação deverá ser de 220V, assim como os pontos para ar condicionado do tipo split. As tomadas serão em 127V, atendendo a tensão utilizada no município.

a) Quadros de distribuição

Os quadros deverão possuir barramentos e disjuntores tipo DIN, devidamente dimensionados às cargas existentes, com uma reserva técnica de energia de 25% por quadro. O número de quadros (mínimo de dois) ficará à cargo do projetista. Os equipamentos de ar condicionados deverão ter circuitos independentes, um para cada aparelho. Não misturar circuitos de iluminação com tomadas de energia.

b) Infraestrutura elétrica

Será constituída de eletrocalhas aéreas, perfilados, eletrodutos, dutos de piso de alimentação das mesas. Os dutos de piso deverão ser arranjados de forma a alimentar as caixas de piso, nas quais serão instaladas as tomadas elétricas, de lógica e de telefonia. Os dutos e caixas de piso poderão ser substituídos por postes que, da mesma forma, alimentarão as diversas estações de trabalho com as tomadas elétricas, de rede e de telefonia.

c) Tomadas de energia

Serão do tipo 2P+T para instalação em caixa de piso ou postes, posicionadas de forma que atenda as estações de trabalho existentes, tanto em quantidade como em carga. Deverão ser posicionadas tomadas em alvenaria quando estas puderem servir estações de trabalho junto às paredes.

A carga a ser prevista para a copa deve levar em conta, no mínimo, a utilização de geladeira, cafeteira e forno de micro-ondas.

d) Cabos

Os cabos dos circuitos deverão ser dimensionados conforme o que estabelece as normas técnicas, flexíveis ou rígidos, isolados termicamente em camada de PVC, 750 V ou 1 kV.

e) Iluminação

A edificação deverá possuir sistema de iluminação eficiente, com a instalação de luminárias para lâmpadas fluorescentes (16W/32W), com refletores e aletas parabólicas em alumínio anodizado brilhante de alto rendimento luminoso e alojamento interno para os reatores. As luminárias deverão do tipo de embutir e se adaptarem ao forro 625x625 ou 1250x625 ou gesso, podendo ser luminárias para 2x32W ou 4x16W. Estas luminárias poderão ser substituídas por luminárias com lâmpadas de leds tubulares.

A iluminação dos ambientes de trabalho deverá obedecer as normas vigentes, mais precisamente, a ABNT NBR ISO/CIE 8995-1:2013 (iluminação de ambientes de trabalho), a qual especifica os requisitos de iluminação para locais de trabalho internos e os requisitos para que as pessoas desempenhem tarefas visuais de maneira eficiente, com conforto e segurança durante todo o período de trabalho.

Exemplificando, segundo a tabela de planejamento dos ambientes, tarefas e atividades para um ambiente de escritório contida na referida norma, a iluminância mínima ideal para as atividades de escrever, teclar, ler e processar



dados é de 500 lux (medido ao nível do plano de trabalho, mesa com 75 cm de altura com relação ao piso).

Por este motivo, recomenda-se um estudo de luminotécnica, a fim de proceder ao correto dimensionamento da iluminação nos diversos ambientes da edificação (quantidade de luminárias e disposição), segundo as inúmeras atividades desenvolvidas (arquivo, circulação, escritório, etc.) no imóvel.

Os reatores, caso necessário, serão do tipo eletrônico, para duas lâmpadas fluorescentes, com alimentação em 127 V, de alto fator de potência (cosseno $F=0,95$ ou maior) e partida rápida.

O acionamento será por intermédio de interruptores instalados embutidos próximos aos acessos dos ambientes.

f) iluminação de emergência

Deverão ser instalados blocos autônomos compactos, com 2 lâmpadas compactas de até 11 W cada ou com leds, com autonomia mínima de 6 horas, conforme condições estabelecidas em normas técnicas vigentes.

As instalações elétricas deverão ser embutidas, podendo em alguns locais como no centro das secretarias, serem aparentes em postes específicos para esse fim, para as ligações elétricas e de dados.

A partir do programa de necessidades e do Layout, aprovado pela área técnica do Tribunal, deverão ser elaborados e executados os projetos das instalações elétricas de baixa tensão, iluminação e tomadas da rede comum (TUGs) e da rede específica (computadores, reprografia, impressoras e servidores), bem como os projetos do sistema de cabeamento lógico, telefonia e seus componentes.

4.5.2. As instalações de rede e telefonia deverão contemplar no mínimo os seguintes itens:

a) A quantidade de pontos para computadores, telefone, impressoras, copiadora, etc. em cada ambiente está descrita na Tabela 1;

b) Todos os servidores da rede deverão ser instalados em um único ambiente, na sala de Informática (sala do rack) localizada em local a ser determinado em conjunto com o projetista;

c) Deverá ser prevista interligação da central telefônica localizada na sala do rack com o quadro principal de telefonia, para que a partir desta sala, percorra os cabos para os diversos pontos de utilização;

d) O cabeamento lógico horizontal se enquadra entre os patch panels e as tomadas lógicas;

e) Os Armários de Telecomunicação ("Rack") terão como função principal acomodar de forma organizada e segura os componentes de concentração do cabeamento horizontal e equipamentos como os switches, etc.;

f) O Cabeamento Horizontal deverá ser constituído por cabos do tipo UTP (Unshielded Twisted Pairs), assegurando velocidades de transmissão de Gigabit Ethernet e ATM 622 Mbps, aderentes às normas EIA/TIA TSB 36 ISO/IEC 11801, Categoria 6. A distância máxima entre o ponto de instalação do equipamento ativo e o ponto de saída para estações de trabalho será de, no máximo, 90



metros; Todo cabeamento deverá ser lançado embutido no piso no caso de dutos e caixas de piso ou em eletrocalhas sobre os forros modulares, descendo aos pontos de utilização através de postes móveis específicos para esse fim. Estes **não poderão** percorrer os mesmo dutos, calhas e prateleiras dos cabos de energia elétrica;

g) Cada posição de saída deverá ser equipada com uma tomada do tipo RJ-45;

h) Todas as tomadas, patch panel, cabos, plugues, patch cord, line cord e os demais equipamentos especificados deverão ser categoria 6;

i) O construtor deverá fazer a identificação dos pontos de saída, cabos, patch panel, dutos, canaletas, etc.;

j) A sala de informática deverá ser climatizada 24 horas por dia, com sistema redundante.

Os seguintes equipamentos serão fornecidos pelo TRT: Racks, servidores de rede, Switches e No Break.

Maiores detalhes serão informados durante a execução do projeto.

4.5.3. Instalações de refrigeração

O projeto deverá ser elaborado de acordo com as normas da ABNT, atentando-se para o Layout dos diversos ambientes, em especial as alturas das divisórias e continuidade dos ambientes, a localização das unidades evaporadoras, condensadoras, drenos e suportes.

Todos os materiais utilizados e todos os procedimentos adotados na elaboração dos projetos obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Os aparelhos de ar condicionado serão do tipo Split, podendo ser hi-wall, piso-teto ou cassete ou do tipo Split com dutos (de embutir), com o maior nível de eficiência PROCEL disponível, conforme o fabricante.

Os equipamentos terão controles individuais para cada ambiente, de modo a que se possa operar com eficiência no controle do consumo de energia, pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados.

Deverá ser previsto no projeto, espaço na cobertura da edificação onde deverão ser instaladas as máquinas condensadoras, as quais deverão ser dispostas sobre terraço (lajes impermeabilizadas e revestidas com material cerâmico) ou sobre uma estrutura metálica com passarela de acesso para manutenção, no caso de cobertura em telhado. O local para as condensadoras poderá ser discutido com os técnicos do Tribunal durante a execução do projeto.

4.5.4. Sistema de proteção contra Descargas Atmosféricas

A edificação deverá ser dotada de um sistema de proteção contra descargas atmosféricas constituído de para-raios tipo Franklin e Gaiola de Faraday, com todos os aterramentos necessários, de acordo com as normas vigentes. O sistema poderá ser discutido com os técnicos do Tribunal antes da execução do projeto.



4.5.5. Cercamento e segurança

Nas divisas não edificadas, o perímetro do terreno deverá ser cercado com muros de alvenaria, com no mínimo, 2,20 metros de altura, revestidos, pintados e com aplicação de cerca eletrificada sobre o seu topo (conforme legislação municipal), além de gradis metálicos nos limites com os passeios públicos.

4.5.6. Central de gás combustível

Nas proximidades da copa, em ambiente externo, deverá ser construído, no mínimo, um pequeno cubículo para atendimento de até 2 botijões de gás (P13), com laje, piso, paredes laterais e portas metálicas tipo veneziana ou telada com tranca e cadeado. Todo o sistema com tubulações de cobre, registros, etc, deverá ser instalado pelo locador com aprovação do corpo de bombeiros.

4.5.7. Instalações hidrossanitárias

As instalações deverão ser executadas de acordo com as normas da ABNT e as premissas destas Especificações.

Todos os materiais a serem utilizados e todos os procedimentos adotados na execução das instalações, obedecerão rigorosamente às normas pertinentes, de forma a garantir a qualidade e a padronização das instalações.

Deverão ser previstos:

- a) Conjunto de sanitários para público, separados por sexo, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município e do Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- b) Conjunto de sanitários para Servidores da VT, separados por sexo, dimensionados segundo exigências do Código de Obras do Município e do Código Sanitário do Estado de São Paulo;
- c) Conjunto de sanitários PPNE, separados por sexo, devidamente aparelhados para tal funcionalidade, sendo que:
 - Os vasos deverão ser específicos para esta finalidade;
 - Deverão ser instaladas junto à bacia sanitária, na lateral e no fundo barras horizontais para apoio e transferência, em aço inoxidável polido, diâmetro aproximado de 45 mm (1.3/4"), fixadas a cerca de 30 cm de altura em relação ao assento da bacia (a 75 cm do piso), de comprimento mínimo de 90 cm, afastados a 4 cm das paredes onde serão fixadas;
 - Deverá ser instalada uma barra de apoio na frente do lavatório ou do tampo de granito, com altura entre 78 e 80 cm, conforme preconizado na norma NBR 9050, com diâmetro de 45 mm (1.3/4"), fixados ao piso ou em parede sob o lavatório;
 - Instalação de chapas de aço inoxidável escovado e = 1 mm na parte inferior da porta de acesso ao banheiro e de acesso ao box adaptado até uma altura de 0,40 m do piso, em ambas as faces, para suportarem as pancadas de bengala, muletas, plataformas de pés de cadeira de rodas ou das rodas dessa cadeira;
 - As maçanetas das portas devem ser do tipo alavanca além de ser necessário a instalação de um puxador metálico tubular de aço inoxidável de 30 cm;
 - Instalação de espelho adaptado com base inclinada fabricada em MDF revestido com laminado melamínico branco, medindo 120x75 cm, conforme ângulo definido em norma (10 °).
 - As torneiras dos lavatórios dos sanitários para deficientes deverão ser do tipo alavanca, para fins do atendimento das exigências da norma NBR 9050;
 - instalação de sistema de alarme sonoro e visual, conforme determinado em normas vigentes.



- d) sanitário privativo dentro do gabinete do juiz;
- e) sanitário privativo para a Sala da OAB;
- f) Espelhos, papeleiras de papel higiênico, papeleiras de papel toalha, saboneteiras, tampas dos vasos sanitários, ganchos;
- g) Lavatórios com ou sem colunas, ou apoiados em tampos de mármore ou granito;
- h) Balcão em aço inox, granito ou mármore, com comprimento mínimo de 1,20m, apoiado em armário de madeira revestido em fórmica, para a copa;
- i) Copa/refeitório para uso dos servidores da VT;
- j) área de serviço com tanque.

4.5.8. Prevenção e Combate a Incêndio

A edificação deverá ser atendida por rede de hidrantes, extintores e iluminação de emergência, conforme as normas vigentes e projeto aprovado no Corpo de Bombeiros (a cargo exclusivo do investidor/locador), que deverá entregar a edificação com todos os equipamentos de segurança novos e completos (mangueiras, extintores, central de incêndio e acionadores manuais, etc.)

4.5.9. Acessibilidade

O projeto deve prever a acessibilidade total, de acordo com a Norma NBR 9050 da ABNT e Recomendação nº 27 do CNJ, com a instalação de todos os sistemas, equipamentos e materiais necessários tais como, sanitários PNE, pisos podotáteis, placas em braile, rampas (se necessário), etc.

4.5.10. Sistema de sonorização

Deverão ser instaladas caixas de som embutidas no teto ou caixas de parede, na sala de espera e Sala da OAB e pontos para microfones nas mesas da secretária de audiências localizadas nas salas de audiências.

Deverá ser executada infraestrutura de eletrodutos e cabeamento ligando as caixas de som e microfones a amplificador e/ou mesa de som que deverá ser localizada ao lado da mesa da secretária de audiências.

Deverá ser executado um projeto que não permita que o som das duas salas de audiências se sobreponham.

Os equipamentos de som (amplificadores e microfones) deverão ser fornecidos pelo Tribunal.

4.5.11. Sistema de CFTV e alarme

Execução completa de quadros e tubulações para CFTV e alarme. O sistema de monitoramento por câmeras deverá prever a instalação de aproximadamente 10 câmeras em locais estratégicos, conforme determinado pelo TRT. Os equipamentos (DVR e câmeras) e cabos serão de responsabilidade do TRT. Todo sistema ou cada ponto de câmera deverá ser interligado à sala do Diretor da Secretaria, onde deverão ficar instalados o monitor e DVR.

4.6. Padrão Construtivo

As especificações dos sistemas construtivos e dos materiais a serem empregados preveem um padrão básico utilizado nos prédios do Tribunal Regional do



Trabalho da 15ª Região.

Assim sendo, nada impede que o investidor adote padrões superiores aos apresentados tendo em vista futuras utilizações do edifício após o final do contrato de locação junto ao TRT da 15ª Região.

5. TABELA DE ÁREAS E PONTOS ELÉTRICA, LÓGICA E TELEFONE

Segue abaixo, tabela demonstrando todos os ambientes de uma Vara do Trabalho e as respectivas áreas, seguindo determinações de áreas mínimas e máximas da Resolução 70/2010 do Conselho Superior da Justiça do Trabalho.

Todos os ambientes devem receber ventilação e iluminação naturais de acordo com as normas existentes, Código Sanitário Estadual e Código de Obras do Município.

TABELA 1

AMBIENTE	QTD	ÁREA (M ²)	OBSERVAÇÕES E RECOMENDAÇÕES	Ptos de elétrica/lógica/t el mínimos
Secretaria	01	140	Com balcão de atendimento incluindo balcão para cadeirantes.	24/24/14
Sala Diretor	01	12	Fechada com divisórias até 1,05m + vidro, com vista para a secretaria.	3/2/2
Sala de Audiências	02	35 à 42	Com acesso pela sala de espera para público e acesso interno para magistrados e servidores.	5/3/1
Gabinete Juiz	02	20 à 30	Localizadas ao lado das respectivas salas de audiências, com saída exclusiva para estacionamento.	3/2/2
Sala Assistentes	01	12,5 à 25	Localizada de preferência contígua ao gabinete dos juízes ou próxima.	4/4/2
Arquivo	01	100		4/0/0
Sala da OAB/ Advogados	01	25	Com sanitário privativo para uso dos advogados, com acesso pela sala de espera.	6/0/2
PAB	01	20 à 30		8/0/2
Sala de espera	01	50	Localizada próxima à sala de audiências, sem acesso direto às áreas de gabinetes. Para uso público (advogados, partes, testemunhas) que se dirigirá ou à secretaria ou à sala de Audiências.	4/0/0
Sala rack informática	01	4,5	Para acomodação da central lógica, com sistema redundante de ar condicionado tipo split.	4/0/0
Sala Pje	01		Localizada adjunto à sala da OAB, com vidro para esta sala.	6/4/1
Copa	01		Em dimensões que sirva como um pequeno refeitório aos servidores. Acesso reservado.	6/0/0
Sanitário Público	02		Conjunto de 2 sanitários separados por sexo com quantidade de celas suficientes para atendimento do	1/0/0



			público diário (mínimo de 2 celas).	
Sanitário Servidores	02		Conjunto de 2 sanitários separados por sexo com quantidade de celas suficientes para atendimento dos servidores, devendo ter acesso reservado ao interior da secretaria (sem acesso público) (mínimo de 2 celas).	1/0/0
Sanitário Juiz	02		Dentro do gabinete, em dimensões suficientes e cômodas para uma bacia sanitária e um lavatório de bancada.	1/0/0
Sanitário PPNE	02		Conjunto de 2 sanitários separados por sexo.	2/0/0
Sanitário OAB	01		Dentro da sala da OAB com dimensões suficientes e cômodas para uma bacia sanitária e um lavatório de bancada.	1/0/0
Área de serviço	01		Com saída para área externa, com dimensões suficientes para instalação de tanque.	2/0/0
Depósito Material Limpeza	01		Pequena sala junto à área de serviço para guarda de material de limpeza e materiais sanitários.	2/0/0
Hall entrada	01			2/0/0
Circulações	-			1/0/0

6. ESPECIFICAÇÕES DE SISTEMAS CONSTRUTIVOS E MATERIAIS

O projeto deverá prever passagens de tubulações quer seja de elétrica, hidráulica ou ar condicionado todas embutidas.

Como forma de conferir versatilidade ao projeto, deverá ser utilizada estrutura modulada para os pavimentos-tipo, de modo a possibilitar uma planta-livre, com paredes divisórias em madeira do tipo naval na cor areia Jundiá.

Uso de equipamentos de climatização mecânica do tipo split cassete e/ou highwall com controle individual

Previsão para automação da iluminação, de forma a permitir a setorização adequada de comandos (interruptores), com vistas ao aproveitamento da luz natural e utilização de sensores de presença, onde se aplicar.

As especificações a seguir estão sujeitas a alterações em razão de especificidades dos projetos complementares apresentados, por razões de ordem técnica ou excessiva onerosidade que justifiquem sua substituição.

TABELA 2

1. FACHADAS	
	Pintura látex acrílico, podendo ser composta com pastilhas cerâmicas e vidro, a critério do construtor.



2. ESTACIONAMENTO EXTERNO	
Piso	Pisos externos que favoreçam a infiltração das águas da chuva no solo, de forma a não sobrecarregar o sistema de coleta de águas pluviais, podendo ser em blocos intertravados.
3. AMBIENTES INTERNOS EM GERAL, EXCEÇÃO ÁREAS FRIAS/MOLHADAS	
Piso	Piso em cerâmica de boa qualidade PEI-V, 31x31cm, 41x41 cm ou 45x45 cm ou a serem discutidos, em cores claras a serem discutidas posteriormente.
Parede	Parede em massa corrida e pintura látex acrílico nas cores a serem discutidas posteriormente.
Teto	Forro em placas fibromineral 625x625 ou 1250x625.
4. ESCADAS (SE HOVER)	
Piso	Pisos e espelhos em granito andorinha.
Parede	Granito tipo cinza andorinha.
Guarda corpo/corrimão	em tubos de aço galvanizado com pintura automotiva, seguindo as normas de acessibilidade e do Corpo de Bombeiros.
5. SANITÁRIOS	
Piso	Piso em cerâmica de boa qualidade PEI-V nas cores e tamanhos a serem discutidos.
Parede	Parede em cerâmica até o teto, de boa qualidade nas cores e tamanhos a serem discutidos.
Teto	Forro em gesso com acabamento para receber pintura látex.
Louças Sanitárias	Bacias e lavatórios em louça na cor branca e de boa qualidade. Adotar para todos os sanitários, exceto os PPNE, bacias com caixa acoplada de duplo fluxo 3 e 6 litros ou válvulas de duplo-fluxo (bacias com desempenho mínimo de 6 litros). Para os sanitários destinados às pessoas portadoras de necessidades especiais, deve ser adotada bacia sanitária sem caixa acoplada, específica para este fim com válvula de descarga com alavanca também específica para este fim e lavatório de meia coluna com barras de acordo com as normas pertinentes. Adotar mictórios em louça branca, autosifonado. Os tampos dos lavatórios serão em granito, padrão de referência Cinza Andorinha ou similares. As torneiras dos lavatórios serão de fechamento automático, do tipo mesa inclinada. Os assentos sanitários serão em plástico, na cor branca.
Metais	Todos os equipamentos deverão conter economizadores de água (torneiras sanitárias automáticas, descargas de mictórios automáticas, descargas por bacia acoplada de duplo



	fluxo 3 e 6 litros ou por válvulas de duplo-fluxo, bacias com desempenho mínimo de 6 litros). Utilizar equipamentos economizadores de água, com baixa pressão, tais como torneiras com arejadores (pia cozinha, tanque), de fechamento automático de boa qualidade. Para o lavatório de deficientes físicos, utilizar torneira de alavanca específica para PPNE.
Bancadas	Granito cinza andorinha polido ou similar.
6. DEPÓSITO MATERIAL LIMPEZA	
Piso	cerâmica de boa qualidade PEI-V nas cores e tamanhos a serem discutidas.
Parede	em cerâmica até o teto, de boa qualidade nas cores e tamanhos a serem discutidas posteriormente.
Teto	Forro em placas fibromineral 625x625 ou 1250x625.
7. COPA	
Piso	Piso em cerâmica de boa qualidade PEI-V nas cores e tamanhos a serem discutidos.
Parede	Parede em cerâmica até o teto, de boa qualidade nas cores e tamanhos a serem discutidas posteriormente, podendo ser composta de duas cores, tipo listelo/faixa.
Teto	Forro em gesso com acabamento para receber pintura látex.
Metais	torneira de bica alta, com arejador, de boa qualidade.
Bancada	Bancada de pia em granito cinza andorinha polido com cuba em inox.
8. BEBEDOUROS	
	Deverão ser instalados dois bebedouros junto à sala de espera, sendo um exclusivo para pessoas portadoras de necessidade especiais (cadeirantes).

7. FORMA DE APRESENTAÇÃO

Para a análise e escolha da proposta que melhor atenda às expectativas deste Tribunal deve ser apresentado um anteprojeto de arquitetura ou de pré-execução, memorial descritivo e justificativa da proposta com a indicação preliminar dos materiais e técnicas empregadas no projeto, informando, inclusive, sobre a viabilidade da aprovação do empreendimento junto aos órgãos competentes.

A forma de apresentação da proposta é livre, devendo ser demonstrada por elementos gráficos, desenhos, esquemas, plantas (informando as dimensões dos ambientes), fotos de maquete física ou virtual, mapas e textos que contenham elementos necessários e suficientes à completa compreensão da edificação.

Junto com o anteprojeto, os interessados deverão informar em suas propostas o valor locativo mensal e o prazo para a conclusão da obra.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

O Tribunal se reserva o direito de solicitar as alterações no anteprojeto, bem como no projeto, durante a execução da obra, que entender necessárias ao melhor funcionamento dos espaços, quando justificadas face às novas demandas da instituição ou por razões de ordem técnica ou ainda por excessiva onerosidade de execução.

O Projeto Executivo de Arquitetura deverá conter: memorial descritivo dos materiais e técnicas empregadas no projeto; detalhamento com a indicação, locação e especificação de todos os elementos construtivos.

8. DOCUMENTOS A SEREM FORNECIDOS AO TRIBUNAL QUANDO DA ENTREGA DO IMÓVEL

Quando da entrega da edificação, o locador deverá fornecer ao Tribunal:

- a) documento comunicando a conclusão da obra;
- b) desenhos de todos os projetos complementares e arquitetônicos completos, devendo ser entregues em "as built", em meio físico e digital.
- c) AVCB e cópia do "habite-se".
- d) manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel

9. PRAZOS

O construtor obriga-se a entregar o imóvel em perfeitas condições e de acordo com o projeto definitivo, no prazo máximo de 14 (quatorze) meses, com uma tolerância de 2 (dois) meses, contados a partir da assinatura do Protocolo de Intenções.



ANEXO II AO EDITAL – MINUTA DE CONTRATO

**MINUTA
PROMESSA DE LOCAÇÃO
CONTRATO Nº ____/20__
PROCESSO Nº CP0138/2017**

Aos __ (__) dias do mês de _____ do ano de dois mil e _____, na sede do TRT da 15ª Região, localizada na Rua Barão de Jaguará, 901, Centro, Campinas/SP, CEP 13015-927, o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO – PROMITENTE LOCATÁRIO**, daqui por diante designado meramente **TRT**, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.773.524/0001-03, neste ato representado por seu Diretor-Geral, _____, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, de acordo com as atribuições que lhe foram conferidas, por delegação de competência, pela Portaria GP 06/2008, artigo 1º, inciso XXVI, publicada no DOE – Poder Judiciário – de 11/02/2008, e _____ - **PROMITENTE LOCADOR(A)**, doravante designado(a) simplesmente **CONTRATADO(A)**, inscrita no CNPJ (CPF) sob o nº _____, estabelecida (residente) na Av./Rua _____, _____/SP, CEP _____, ora representada por seu _____, _____, brasileiro, portador da Carteira de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, resolvem firmar o presente contrato de Promessa de Locação de imóvel, regido pela Lei n.º 8.245/1991, em especial as modificações introduzidas pela Lei nº 12.744/2012 e, subsidiariamente, pela Lei n.º 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com as demais normas de direito comum, no que forem aplicáveis, e pelas cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO - O presente contrato tem por objeto a construção, para fins de locação, pela CONTRATADA, no prazo máximo de ____ dias (__ meses), a contar da aprovação do projeto pela Prefeitura e demais órgãos competentes, como também pelo TRT, em proveito e uso deste último, de imóvel em terreno próprio, situado na _____, matriculado no __ Cartório de Registro de Imóveis de _____, sob o número _____, com área de _____, conforme especificações descritas no Anexo I deste contrato, denominado Caderno de Necessidades, compatíveis com as atividades desenvolvidas pelo TRT.

CLÁUSULA SEGUNDA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA - São obrigações da CONTRATADA:

- a) apresentar, no ato da assinatura deste instrumento, cópia atualizada da matrícula do imóvel, tendo por finalidade comprovar que o imóvel no qual será construída a edificação é de sua propriedade;



- b) elaborar o Projeto Básico da construção, incluindo os projetos de redes elétrica, hidráulica, ar condicionado, lógica e de comunicação de dados e de voz, às suas expensas, o qual será submetido à apreciação do TRT, no prazo de 60 dias, a partir da data da assinatura deste contrato;
- c) obedecer, na elaboração do Projeto Básico tratado na alínea anterior, aos referenciais de áreas e diretrizes para a elaboração de projetos de arquitetura, urbanismo e engenharia delineados pela Resolução nº 70, de 24 de setembro de 2010 e suas alterações, conforme teor do art. 8º do Ato Regulamentar GP nº 12/2015;
- d) após as alterações e ajustes eventualmente indicados pelo TRT (Cláusula Terceira, alínea 'a'), apresentar nova versão do Projeto Básico no prazo máximo de 30 (trinta) dias e submeter, novamente à aprovação do TRT. Formalmente aprovado pelo TRT, em documento que firme a data do início das obras e respectivo cronograma das etapas, o Projeto Básico passará a fazer parte integrante deste contrato para todos os fins de direito;
- e) construir prédio não-residencial, no terreno descrito na Cláusula Primeira, de acordo com o Projeto Básico aprovado pelo TRT, no prazo de até ___ dias (___ meses), a contar da aprovação dos Projetos Executivos pela Prefeitura Municipal e demais órgãos competentes, o que ocorrer por último, quando a legislação assim o exigir;
- f) obter a aprovação dos Projetos Executivos de construção, sua implantação/construção obedecendo às exigências das Leis Municipais, incluindo-se o Código de Postura e demais normas emanadas pelos órgãos do Poder Público. No decorrer da construção do prédio, será permitido o acompanhamento da obra pela fiscalização da área de Engenharia do TRT;
- g) apresentar ao TRT relatório mensal de acompanhamento do cronograma descritivo da obra, registrando as etapas concluídas e as pendentes de execução;
- h) obter a CND do INSS da obra total e "habite-se", após o término da construção, a seu cargo;
- i) apresentar, após finalizada a obra e antes da assinatura do contrato de locação, os seguintes documentos:
- I - documentação comprobatória de que o imóvel permanece sob sua propriedade;
 - II - planta aprovada pela Prefeitura;
 - III - HABITE-SE;
 - IV - Certidão Negativa de Débito (CND) do INSS referente à obra;
 - V - Certidão Negativa de Débitos de IPTU; e
 - VI - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

Parágrafo Primeiro – A não apresentação da documentação prevista na alínea "h" poderá acarretar a rescisão do presente Contrato de Promessa de Locação, bem como a extinção total do negócio, sem direito a pagamento/ressarcimento de



nenhuma despesa, custos benfeitorias ou obras que já tiveram sido realizadas por parte da CONTRATADA. A CONTRATADA também deverá arcar com o valor negociado/estipulado na Cláusula Oitava – Cláusula Penal – sem prejuízo da cobrança de outros danos sofridos pelo TRT.

Parágrafo Segundo – Concluídas as obras de construção, inclusive quanto à obtenção dos documentos previstos na alínea “h” desta cláusula, a CONTRATADA deverá expedir comunicado de conclusão da obra, concedendo o prazo de 30 (trinta) dias para que o TRT possa providenciar o competente Termo de Recebimento Provisório e realizar vistoria técnica da obra.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO TRT – São obrigações do TRT:

- a) examinar o Projeto Básico da obra a ser apresentado pela CONTRATADA, e indicar as alterações e ajustes cabíveis, em um prazo máximo de até 30 dias;
- b) acompanhar a construção do prédio comercial conforme as especificações, projetos e cronograma da obra a ser executada, notificando a CONTRATADA sobre eventuais desvios e/ou irregularidades. A não identificação de desvios e/ou irregularidades pelo TRT não exime a CONTRATANTE do fiel cumprimento das especificações e projetos integrantes deste instrumento e da obrigação de executá-los integralmente para aceite pelo TRT;
- c) após a conclusão da obra, confrontada com o Projeto Básico e verificação dos documentos constante da Cláusula Segunda, alínea “h”, nos termos e condições aprovadas pelo TRT, emitir, no prazo máximo de 30 dias contados da comunicação de conclusão, o Termo de Recebimento Provisório da Obra e realizar vistoria para posterior emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- d) firmar o contrato de locação, conforme minuta anexa, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do Recebimento Definitivo da Obra e apresentação dos documentos a que se refere a alínea “i” da Cláusula Segunda, efetuando o pagamento até o 10º dia útil do mês seguinte ao vencimento.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES RECÍPROCAS – Acordam as partes que o valor do aluguel mensal será devido pelo TRT, após a assinatura do CONTRATO DE LOCAÇÃO, que se dará somente após a apresentação dos documentos constantes na alínea “i” da Cláusula Segunda, bem como após ao Recebimento Definitivo da Obra, e desde que o prédio se encontre em perfeitas condições para ser ocupado e plenamente utilizado pelo TRT, tudo nos termos do Projeto Básico de que trata a alínea “a” da Cláusula Segunda.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

CLÁUSULA QUINTA: DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA-

Durante a execução da obra e vigência deste instrumento, a CONTRATADA isenta o TRT de responsabilidades de qualquer natureza até a efetiva transferência da posse do imóvel. A CONTRATADA será responsabilizada civilmente por quaisquer danos, seja por dolo, negligência, imprudência ou imperícia, devendo proceder, imediatamente, aos reparos necessários ou ao pagamento da indenização correspondente. Ainda, a CONTRATADA deverá responder, administrativamente, por qualquer descumprimento a obrigações de natureza trabalhista, tributária ou fiscal e ético-profissional impostas pelos órgãos públicos, decorrentes da execução do contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR MENSAL LOCATÍCIO MÍNIMO E MÁXIMO – O valor mensal do aluguel, a ser fixado no contrato de locação, será de, no mínimo R\$ 15.300,00 (quinze mil e trezentos reais) e, no máximo, R\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais).

Parágrafo Primeiro – Previamente à assinatura do contrato de locação, o valor locatício poderá ser objeto de revisão, mediante a elaboração de Laudo de Avaliação que comprove a incompatibilidade do valor fixado com aqueles praticados no mercado, na eventual ocorrência de alterações significativas na realidade do mercado imobiliário.

Parágrafo Segundo - O pagamento iniciar-se-á no mês seguinte à data da entrega das chaves do prédio ao TRT, cumpridas as obrigações tratadas na Cláusula Quarta do presente contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES – Além dos anexos, integram também este contrato, independentemente de transcrição: o Projeto Básico, aprovado nos termos da cláusula segunda deste instrumento; o cronograma descritivo da obra e as especificações técnicas.

CLÁUSULA OITAVA: DA VIGÊNCIA – O presente instrumento de contrato vigorará a partir de sua assinatura até a data de assinatura do contrato de locação, nos termos do que dispõe a Cláusula Terceira, alínea "d".

Parágrafo Único – O contrato de locação a ser firmado, nos termos do que dispõe a Cláusula Segunda, alínea "h" e Cláusula Terceira, alínea "d", terá vigência de 174 (cento e setenta e quatro) meses, contados da data de sua assinatura.

CLÁUSULA NONA: CLÁUSULA PENAL – Caso uma das partes descumpra com o objeto acordado no presente instrumento, a parte de que der causa ao descumprimento pagará à outra, a título de indenização, o valor de R\$ _____ (_____), correspondente a 5% (cinco) por cento do valor estimado para a



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

construção, sendo facultada à parte prejudicada a denúncia do presente contrato, sem prejuízo da referida indenização acima estipulada.

CLÁUSULA DEZ: DA CLÁUSULA PENAL DE MULTA POR ATRASO –

Exceto nas hipóteses de caso fortuito, força maior plenamente comprovada, ou solicitação de alteração do Projeto Básico inicialmente aprovado por parte do TRT, em caso de atraso na entrega da obra, considerando o prazo constante da Cláusula Segunda, alínea “e”, incorrerá a CONTRATADA em multa a ser paga ao TRT no valor de 1/30 ávos do aluguel mensal por dia de atraso, referente ao contrato de locação a ser firmado.

CLÁUSULA ONZE: DA RESCISÃO -

O presente contrato poderá ser rescindido sem aplicação do disposto na Cláusula Nona somente em face da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, plenamente comprovado, que venha a inviabilizar o cumprimento do presente contrato, mediante comunicação escrita e comprovadamente recebida e aceita pela outra parte.

CLÁUSULA DOZE: DA SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES –

Este contrato obriga as partes, seus herdeiros e sucessores e, no caso de alienação direta ou indireta do presente contrato, o terceiro adquirente a qualquer título.

CLÁUSULA TREZE: DO FORO –

Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campinas – Justiça Federal do Estado de São Paulo – para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

CLÁUSULA QUATORZE: DA CONCORDÂNCIA –

As partes declaram, neste ato, que se acham de acordo e se submetem a todas as cláusulas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente, em três vias de igual teor, obrigando-se por si e sucessores, para que surta todos os efeitos de direito, o que dão por bom, firme e valioso.

Campinas, ___ de _____ de 20__.

**TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
(PROMITENTE LOCATÁRIO)
TRT**

**(PROMITENTE LOCADORA)
CONTRATADA**



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

**ANEXO I AO CONTRATO Nº ____/_____
PROCESSO Nº CP0138/2017**

CADERNO DE NECESSIDADES

(a ser transcrito, por ocasião da lavratura do contrato, do edital que orientou a licitação)



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

**ANEXO II AO CONTRATO Nº ____/____
PROCESSO Nº CP00138/2017**

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de _____, na sede do TRT da 15ª Região, localizada na Rua Barão de Jaguara, n.º 901, Centro, Campinas/SP, CEP 13015-927, o **TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.773.524/0001-03, daqui em diante designado meramente **TRT**, neste ato representado por seu Diretor-Geral de Coordenação Administrativa, _____, portador do RG n.º _____ e do CPF n.º _____, de acordo com as atribuições que lhe foram conferidas, por delegação de competência, pela Portaria GP 06/08, artigo 1º, inciso XXVI, publicada no DOE – Poder Judiciário – de 11/02/08, e _____, portador da Carteira de Identidade RG n.º _____ e do CPF/MF n.º _____, residente na Rua/Av. _____, CEP _____, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de locação de imóvel, regido pela Lei nº 8.245/1991, em especial as alterações trazidas pela Lei nº 12.744/2012 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, e pelas cláusulas e condições que se seguem.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO – O presente contrato tem por objeto a locação, sob a modalidade "*built to suit*", do imóvel situado na Rua/Avenida _____, matriculado no _____ Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de _____ sob n.º _____, Livro _____ - Registro Geral, que o LOCADOR dá em locação ao TRT.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO – O imóvel ora locado se destina a abrigar a Vara do Trabalho/Fórum Trabalhista de _____.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO, REAJUSTE E REVISÃO – O valor mensal do aluguel do imóvel objeto desta locação é de R\$ _____ (_____).

Parágrafo Primeiro – O aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, a contar da data de entrega das chaves conforme previsto na Cláusula Dez deste instrumento, utilizando a variação acumulada do IPC/Fipe (Índice de Preços ao Consumidor, editado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

Parágrafo Segundo – O LOCADOR renuncia, expressamente, ao direito de revisão previsto no artigo 19 da Lei nº 8.245/1991, conforme previsto no parágrafo 1º do artigo 54-A do mesmo diploma legal.

CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO – Os aluguéis serão pagos mensalmente pelo TRT, mediante ordens bancárias, a serem emitidas até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, para depósito na conta-corrente indicada pelo LOCADOR.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

Parágrafo Único – No dia útil posterior ao da sua emissão, a ordem bancária será remetida ao Banco do Brasil S/A - Posto de Atendimento do TRT. O período seguinte, até o efetivo crédito na conta-corrente do LOCADOR, refere-se aos trâmites interbancários.

Obs.: Caso haja divisão do valor do aluguel para fins de retenção de Imposto de Renda deverá ser incluído parágrafo prevendo: "OS CÁLCULOS PARA EFEITO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE DEVERÃO GUARDAR A PROPORÇÃO DE _____ (PERCENTUAL OU FRAÇÃO) PARA CADA LOCADOR.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR – O LOCADOR se obriga a:

- a) responder pelos vícios ou defeitos do imóvel anteriores à locação;
- b) responder pelos reparos, alterações ou benfeitorias que implicarem a habitabilidade, segurança ou solidez do imóvel;
- c) no prazo máximo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura deste instrumento, apresentar a regularização da área construída no IPTU, legalização da edificação perante os respectivos órgãos públicos e Certidão do Cartório de Registro de Imóveis com Certidão Negativa de ônus constando a averbação da construção, com o respectivo endereço.

Obs.: No caso de locador pessoa jurídica haverá disposição prevendo a obrigação dele de manter durante a vigência do contrato, devidamente válidos e atualizados, as seguintes certidões de regularidade, cuja autenticidade será verificada pela Internet: a) expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, ou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União; b) expedido pela Caixa Econômica Federal (CEF): o Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CRF); e c) expedida pela Justiça do Trabalho, a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO TRT - O TRT se obriga a:

- a) efetuar, nos prazos estabelecidos, o pagamento do aluguel mensal e dos demais encargos da locação;
- b) finda a locação, restituir o imóvel no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria a ser elaborado por ocasião da entrega das chaves, o qual passará a fazer parte integrante deste instrumento, observado o disposto no parágrafo único desta cláusula e no parágrafo primeiro da cláusula onze;
- c) utilizar o imóvel exclusivamente para o fim a que se destina;
- d) levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;
- e) realizar a imediata reparação dos danos, verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, visitantes ou prepostos;



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

f) não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

g) entregar imediatamente ao LOCADOR as correspondências a ele destinadas e eventualmente recebidas pelo TRT; e

h) permitir que, a qualquer tempo, o LOCADOR efetue a vistoria do imóvel, desde que agendada com antecedência mínima de 1 (um) dia com o Diretor de Secretaria da Vara do Trabalho/Fórum Trabalhista de _____.

Parágrafo Único - O TRT não se responsabilizará pela reparação das deteriorações do imóvel decorrentes do seu uso normal e ficará desobrigado de realizar a pintura interna e/ou externa quando da devolução ao LOCADOR, no término do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS DESPESAS – As despesas com telefone, consumo de água e de energia elétrica correrão por conta do TRT, sendo que os tributos e seus acréscimos e/ou encargos que vierem a ser lançados sobre o imóvel, quer federais, estaduais ou municipais, bem como quaisquer ônus judicial ou extrajudicial a que esteja ou venha a ficar sujeita a propriedade, objeto desta locação, no todo ou em parte, correrão por conta do LOCADOR.

Obs.: Quando acordadas, incluir as disposições contidas nos parágrafos abaixo para regular condições e prazos de reembolso dessas despesas (Parágrafos da Cláusula Sétima e Cláusula Oitava).

Parágrafo Primeiro – As despesas com o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), com a taxa de remoção de lixo, com a taxa de iluminação pública, quando instituída, (e seguro contra incêndio, raio e explosão) serão reembolsadas pelo TRT, proporcionalmente à área ocupada, em até vinte dias após o recebimento de cópias dos respectivos comprovantes (e apólice do seguro), devidamente quitados.

Parágrafo Segundo – Os valores a serem reembolsados serão aqueles efetivamente lançados pelo órgão emissor (e cobrados pela Seguradora), pagos pelo LOCADOR, excluindo-se eventuais multas, juros, mora ou correção monetária incidentes sobre o pagamento efetuado com atraso.

Parágrafo Terceiro – O não encaminhamento, pelo LOCADOR, até o dia 31 de dezembro do exercício de competência, dos comprovantes vencidos e pagos, referentes ao IPTU, à taxa de remoção de lixo e à taxa de iluminação pública, (e ao seguro) implicará a desobrigação de qualquer reembolso por parte do TRT.

Parágrafo Quarto – Os comprovantes de pagamento do IPTU, da taxa de remoção de lixo e da taxa de iluminação pública (e do prêmio do seguro, bem como respectiva apólice) deverão ser protocolizados no protocolo administrativo do TRT ou no protocolo do Fórum Trabalhista (ou Vara do Trabalho) de _____.

CLÁUSULA OITAVA – DA COMPENSAÇÃO – Caso a vigência do contrato expire antes do término do período do exercício correspondente à emissão do IPTU, da taxa de remoção de lixo e da taxa de iluminação pública, (e do período da apólice de seguro), ficará garantido ao TRT o direito de compensar, por meio de desconto no valor do aluguel a ser pago, a importância correspondente ao período em que o imóvel não for utilizado pelo TRT.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

CLÁUSULA NONA: DOS EFEITOS FINANCEIROS - Os efeitos financeiros deste contrato terão início a partir da formal e efetiva entrega do imóvel ao TRT, observado o disposto na cláusula seguinte.

CLÁUSULA DEZ: DA ENTREGA DO IMÓVEL – A entrega do imóvel ao TRT será formalizada mediante Termo de Entrega das Chaves.

Parágrafo Único – Por ocasião da entrega das chaves ao TRT, será elaborado Laudo de Vistoria, contendo a descrição minuciosa do estado do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, o qual deverá ser assinado por representante do TRT e pelo LOCADOR.

CLÁUSULA ONZE: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO - Respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, o TRT poderá executar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, observado o disposto na letra "f" da cláusula sexta.

Parágrafo Primeiro – As alterações formalmente autorizadas pelo LOCADOR integrarão o imóvel.

Parágrafo Segundo – Todas as benfeitorias desmontáveis, instaladas pelo TRT, tais como lambris, divisórias, luminárias e outras, poderão ser por ele retiradas, não integrando o imóvel.

CLÁUSULA DOZE: DA VIGÊNCIA – A vigência deste contrato é de 174 (cento e setenta e quatro) meses, com início a contar da data da sua assinatura.

Parágrafo Único – Ao final da vigência estabelecida nesta cláusula, persistindo o interesse das partes em manter a locação, o TRT irá propor um novo termo contratual de locação que contemple as disposições que forem normalmente aplicáveis às locações e aos Contratos Administrativos.

CLÁUSULA TREZE: DA RESCISÃO – Ao TRT reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, devidamente justificado, rescindir este contrato mediante denúncia com aviso-prévio de 60 (sessenta) dias, respondendo pelo pagamento dos dias de efetiva ocupação do imóvel e demais encargos locativos.

Parágrafo Primeiro – Em caso de denúncia antecipada, o TRT pagará ao LOCADOR multa, desde já convencionada, de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor mensal locativo atualizado, multiplicada pela quantidade de meses restante para o término da vigência contratual.

Parágrafo Segundo – Fica reservado ao TRT o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio, desmoronamento ou outro sinistro, que impossibilitem sua ocupação, e nos casos de desapropriação do imóvel ou nos de inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

CLÁUSULA QUATORZE: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

CLÁUSULA QUINZE: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA – As despesas com a execução deste contrato serão atendidas, no exercício de ____, à conta da Lei n.º _____, de __/__/_____, publicada no DOU de __/__/_____, assim classificadas:

_____: _____;
_____: _____;
_____: _____.

Notas de Empenho:

____NE_____, emitida em __/__/____ - ALUGUEL
____NE_____, emitida em __/__/____ - IPTU/TAXAS MUNICIPAIS
____NE_____, emitida em __/__/____ - SEGURO

Parágrafo Único – Nos exercícios subsequentes, as despesas correrão à conta da dotação que for prevista para atender a obrigações da mesma natureza.

CLÁUSULA DEZESSEIS: DA AUTORIZAÇÃO – O LOCADOR autoriza a cessão, pelo TRT, de área do imóvel às finalidades de interesse da Justiça do Trabalho, tais como: sala para uso da OAB – Ordem dos Advogados do Brasil, posto de atendimento bancário e/ou outros que se fizerem necessários.

CLÁUSULA DEZESSETE: DA LEGISLAÇÃO – Aplicam-se à execução deste contrato, e especialmente aos casos omissos, a Lei n.º 8.245/1991, em especial as alterações trazidas pela Lei nº 12.744/2012 e, subsidiariamente, a Lei n.º 8.666/1993, e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis.

CLÁUSULA DEZOITO: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO – A licitação é dispensável para a presente contratação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/1993. *(se a contratação for objeto de dispensa)*

CLÁUSULA DEZENOVE: DA VINCULAÇÃO – O presente contrato está vinculado ao termo de reconhecimento e ratificação da dispensa de licitação exarado à fl. ____ do Processo de Locação n.º ____/200__, publicado no D.O.U. - Seção 3 - de __/__/200__, e ao Laudo de Vistoria do imóvel.

Obs: Caso a contratação seja precedida de licitação, utilizar a seguinte redação: "O presente contrato está vinculado ao edital do Processo nº CP____/20__, à proposta da CONTRATADA e ao Laudo de Vistoria do Imóvel."

CLÁUSULA VINTE: DO FORO – Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Campinas – Justiça Federal do Estado de São Paulo – para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

CLÁUSULA VINTE E UM: DA CONCORDÂNCIA – As partes declaram, neste ato, que se acham de acordo e se submetem a todas as cláusulas deste contrato.



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região
Coordenadoria de Licitações
Processo de Compra nº 138/2017

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado em três vias, de igual teor e para um só efeito.

Campinas, ____ de _____ de _____.

TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO

TRT

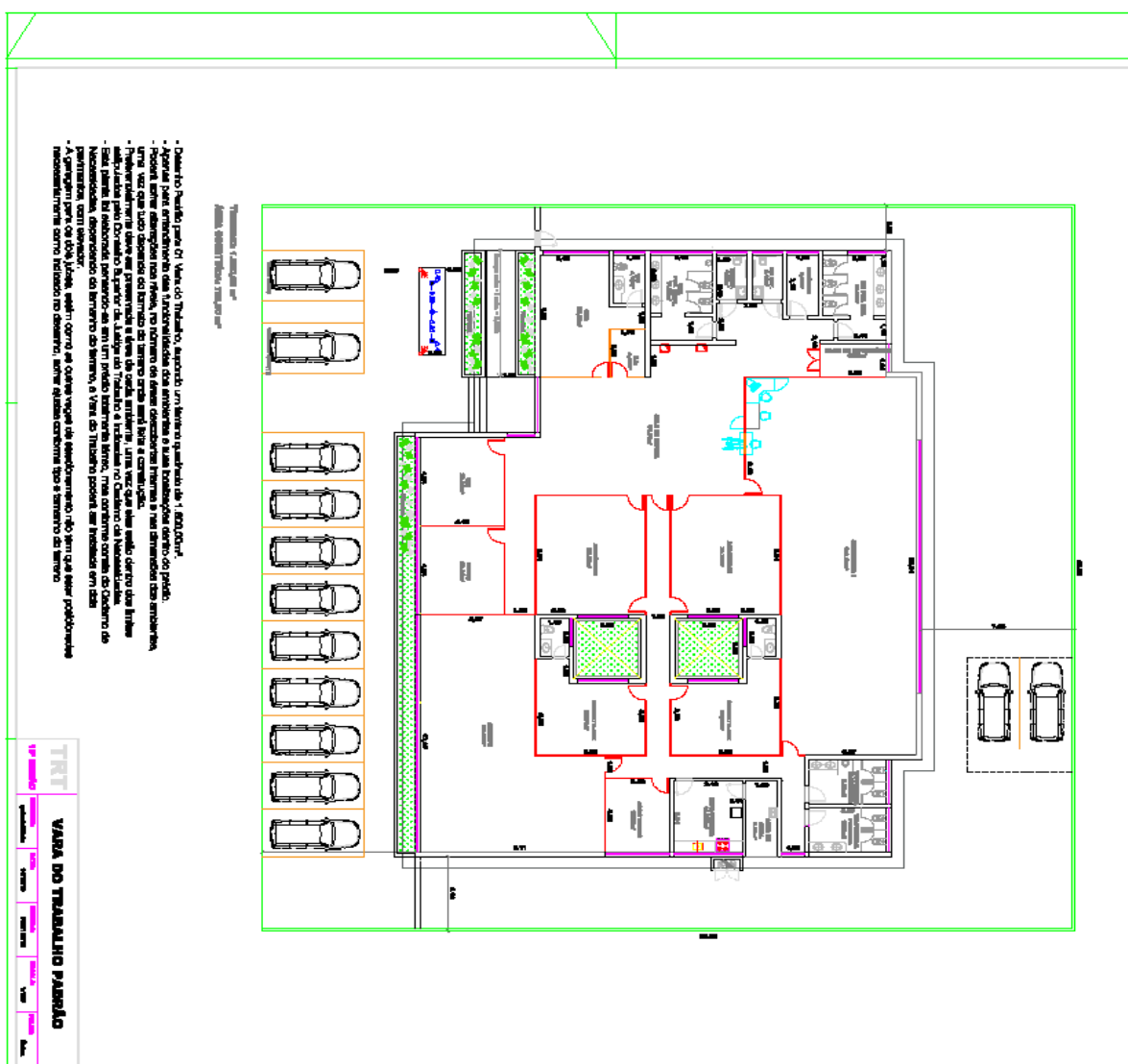
LOCADOR



ANEXO III AO EDITAL

PLANTA PADRÃO

(disponível no endereço eletrônico portal.trt15.jus.br/downloads)





ANEXO IV AO EDITAL

MAPA DELIMITADOR DA ÁREA

(disponível no endereço eletrônico portal.trt15.jus.br/downloads)

