

**Conselho Superior da Justiça do Trabalho
Secretaria de Auditoria**

Relatório de Auditoria
**(Avaliação da gestão dos imóveis sob a
responsabilidade do TRT da 10ª Região
localizados na capital federal)**

Processo de Auditoria: CSJT-A-353-10.2023.5.90.0000

Órgão Auditado: Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região

Cidade Sede: Brasília/DF

Gestores Responsáveis: Alexandre Nery Rodrigues de Oliveira
(Presidente)

Rafael Alves Bellinello (Diretor-Geral)

Auditores:

Sonaly de Carvalho Pena

Carlos Eduardo Palhares Pettengill

Joviano Barbosa Dos Santos

Júlio César Temóteo Júnior

maio/2023

RESUMO

A auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 10^a Região, com sede em Brasília (DF), cuja inspeção *in loco* transcorreu de 6 a 10 de março de 2023, abrangeu a gestão dos imóveis localizados na capital federal sob a responsabilidade do aludido tribunal.

Em síntese, os objetivos desta auditoria consubstanciaram-se em avaliar a regularidade da administração, uso, conservação e manutenção dos imóveis.

Como principais inconformidades identificadas em relação aos imóveis, citam-se: falhas na política de gestão; edifícios públicos não acessíveis destinados ao uso coletivo; limitação de ações de sustentabilidade; falhas no estudo técnico preliminar e no consequente Chamamento Público 1/2022, destinado à prospecção de imóvel para abrigar a sede do tribunal; inobservância das responsabilidades legais de uso de imóveis da União; ausência de documentação necessária à utilização regular; e falhas na gestão da manutenção e conservação.

O volume de recursos fiscalizados alcançou o montante de R\$ 385 milhões, correspondente ao valor aproximado dos imóveis visitados.

Os benefícios decorrentes da implementação das medidas propostas são qualitativos, correspondentes ao aperfeiçoamento da gestão dos imóveis.

SUMÁRIO

1 - INTRODUÇÃO	6
1.1 - VISÃO GERAL DO ÓRGÃO AUDITADO E VOLUME DE RECURSOS FISCALIZADOS.	6
1.2 - OBJETIVO, ESCOPO E QUESTÕES DE AUDITORIA.	9
1.3 - METODOLOGIA APLICADA E LIMITAÇÕES DA AUDITORIA.....	10
2 - ACHADOS DE AUDITORIA	10
2.1 - FALHAS NA POLÍTICA DE GESTÃO DE IMÓVEIS.....	10
2.2 - EDIFÍCIOS PÚBLICOS NÃO ACESSÍVEIS DESTINADOS AO USO COLETIVO.	42
2.3 - LIMITAÇÃO DE AÇÕES DE SUSTENTABILIDADE EM RELAÇÃO AOS IMÓVEIS.	50
2.4 - FALHAS NO CHAMAMENTO PÚBLICO 1/2022.	55
2.5 - INOBSERVÂNCIA DAS RESPONSABILIDADES LEGAIS DE USO DE IMÓVEIS DA UNIÃO.	126
2.6 - AUSÊNCIA DE DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À UTILIZAÇÃO REGULAR DOS IMÓVEIS.....	137
2.7 - FALHAS NA GESTÃO DA MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DOS IMÓVEIS.	146
3 - CONCLUSÃO	181
4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO.....	181

APRESENTAÇÃO

O presente relatório tem por objeto a auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, em cumprimento ao Plano Anual de Auditoria do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, aprovado pelo Ato CSJT.GP.SECAUDI 181/2022.

O escopo da auditoria contemplou a administração, o uso, a conservação e a manutenção dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 10ª Região localizados em Brasília.

A auditoria foi comunicada pela Presidência do Conselho Superior da Justiça do Trabalho à Presidência do TRT por meio do Ofício CSJT.GP.SG.SECAUDI 536/2022. Complementarmente, esta Secretaria expediu o Ofício CSJT.SECAUDI 015/2022, à Diretoria-Geral, e o Ofício CSJT.SECAUDI 016/2022, ao Núcleo de Projetos e Gestão de Obras, para informar-lhes a realização da auditoria.

A fase de execução da auditoria teve início com o envio da Requisição de Documentos e Informações (RDI) 1/2023, em 19/1/2023, o que possibilitou a obtenção de dados para o diagnóstico inicial do objeto a ser auditado.

Durante a inspeção *in loco*, realizada entre 6 e 10 de março de 2023, foram aplicados procedimentos, verificações e entrevistas, com vistas à obtenção de informações e à coleta de evidências, a fim de confirmar ou descaracterizar as inconformidades previamente identificadas.

As inconformidades, reunidas no Relatório de Fatos Apurados (RFA), foram enviadas ao TRT para conferir-lhe a oportunidade de se posicionar sobre as ocorrências identificadas, por meio do Ofício CSJT.SG.SECAUDI 164/2023, enviado em 10/4/2023.

A partir da manifestação do TRT, a equipe de auditores elaborou o presente relatório, fazendo constar os fatos que se confirmaram como Achados de Auditoria.

O Relatório está estruturado nos seguintes tópicos: Introdução, Achados de Auditoria, Conclusão e Proposta de Encaminhamento.

Na Introdução, apresentam-se a visão geral do Órgão e o volume de recursos auditados; o objetivo, o escopo e as questões de auditoria; a metodologia aplicada e as limitações do trabalho.

Nos Achados de Auditoria estão descritos: a situação encontrada; a manifestação dos gestores; a análise; os objetos nos quais os procedimentos foram aplicados; os critérios utilizados; as evidências que comprovam cada achado; as causas da inconformidade e os seus efeitos reais e potenciais; a conclusão e a proposta de encaminhamento da equipe.

No tocante às evidências, estão reunidas em documento intitulado Caderno de Evidências, organizadas por Achado de Auditoria com o uso de marcadores digitais, a fim de facilitar a identificação.

A Conclusão do Relatório apresenta resposta às principais questões de auditoria, bem como a síntese dos achados mais relevantes.

Por fim, a Proposta de Encaminhamento consolida as medidas sugeridas pela equipe, cuja adoção visa a sanar as inconformidades descritas nos achados de auditoria.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1 - INTRODUÇÃO

1.1 - Visão geral do órgão auditado e volume de recursos fiscalizados.

Em 2020, o TRT da 10ª Região informou ao CSJT que contava com 23 (vinte e três) imóveis sob sua gestão, totalizando 59.193 metros quadrados de área construída no Distrito Federal e no Tocantins. Desses, 19 (dezenove) imóveis eram de propriedade da União, conforme tabela a seguir:

Tabela 1. Imóveis da União em 2020

Imóvel	Área construída (m ²)
Edifício-Sede	
Anexo II do Edifício-Sede	15.072
Anexo I do Edifício-Sede	4.167
Prédio de Apoio A1	
Prédio de Apoio A2	5.257
Prédio de Apoio A3	
Foro Trabalhista Brasília	22.102
Vara do Trabalho Dianópolis	1.107
Vara do Trabalho Gurupi	780
Foro Trabalhista Araguaína	2.321
Foro Trabalhista Palmas	3.517
Terreno Taguatinga	-
Terreno Taguatinga	-
Terreno Sobradinho	-
Terreno Guarai	-
Apartamento Funcional SQN 304	268
Apartamento Funcional SQN 106	170
Apartamento Funcional SQN 402	119
Apartamento Funcional SQN 307	207
Total	55.087

Fonte: Dados da Ação Coordenada de Levantamento e Avaliação dos Imóveis da Justiça do Trabalho SECAUDI/CSJT 2020

Após a conclusão do citado levantamento, a União adquiriu um imóvel de 8.236,40 metros quadrados para a instalação do Fórum Trabalhista de Taguatinga. Com isso, a área construída passou para 63.323 metros quadrados.

Para esta auditoria, foram selecionados o Edifício-Sede e seus anexos (I e II), o Fórum Trabalhista de Brasília,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

o Bloco A1 ou Arquivo Geral, o Bloco A2 ou Escola Judicial, o Bloco A3 ou Depósito e o Fórum Trabalhista de Taguatinga, totalizando mais de 54 mil metros quadrados.

Tabela 2. Áreas construídas

Edifício-Sede	10.567,78 m²	FT Brasília	22.101,55 m²
2° Subsolo*	2.876,33	2° subsolo	4.636,50
1° Subsolo		1° subsolo	4.616,27
Térreo		Térreo	2.459,15
1° pavimento	2.641,15	1° pavimento/mezanino	2.049,31
2° pavimento	2.645,88	2° pavimento	2.424,10
Anexo I	4.167,01 m²	3° pavimento	2.424,10
2° Subsolo*	1.473,81	4° pavimento	2.424,10
1° Subsolo		5° pavimento	1.068,02
Térreo	447,10		
1° pavimento	748,70	FT de Taguatinga**	8.152,78 m²
2° pavimento	748,70	2° subsolo garagem	1.203,10
3° pavimento	748,70	1° subsolo garagem	1.203,10
Anexo II	4.504,69 m²	Térreo	1.026,89
2° Subsolo*	1.373,68	Mezanino	285,06
1° Subsolo		1° ao 10° pavimentos	404,33
Térreo	1.002,53	Cobertura	67,85
1° pavimento	1.064,24		
2° pavimento	1.064,24		
Total Complexo-Sede	19.239,47 m²		

** Total Plano de ocupação 2017

Edifícios de Apoio	5.257,33 m²
A-1 Arquivo Geral	1.449,64
A-2 Escola Judicial	2.578,95
A-3 Depósito	1.193,74
Casa da subestação	35,00

* Total 2° subsolo 289,92

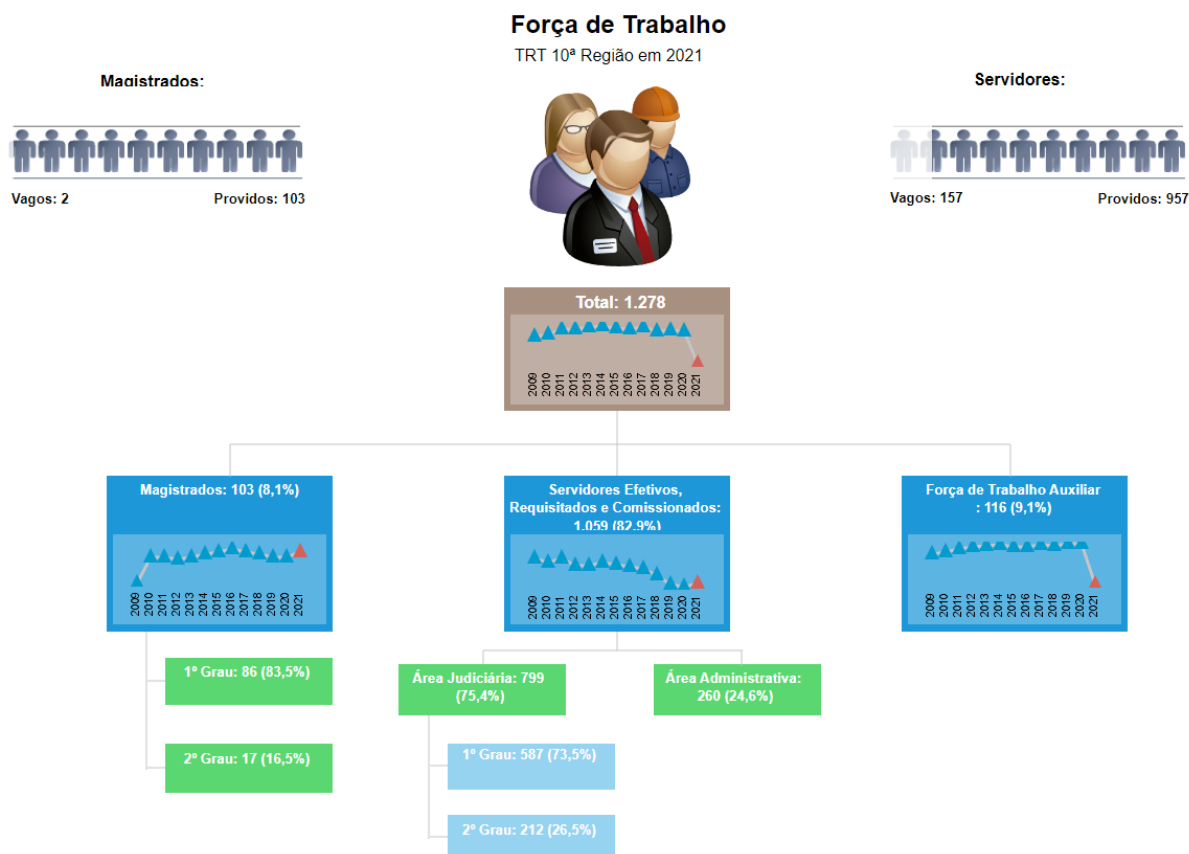
Citam-se alguns fatos relevantes em relação aos imóveis: (1) em 2016, o CSJT aprovou o projeto de reforma do Anexo II do Edifício-Sede do Tribunal, Processo CSJT-A-4302-91.2016.5.90.0000; (2) em 2017, o CSJT aprovou o projeto de aquisição de imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Taguatinga, Processo CSJT-AvOb-17503-19.2017.5.90.0000; (3) em 2017, adquiriu-se o imóvel para abrigar o Fórum Trabalhista de Taguatinga; (4) em 2018, esta SECAUDI realizou inspeção no Complexo-Sede do Tribunal, a fim de avaliar a condição das edificações, em atendimento à solicitação de apoio ao CSJT na disponibilização dos meios à busca de novo imóvel, Processo CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000; (5) em 2020, o Tribunal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

solicitou, novamente, aporte orçamentário/financeiro, com vistas a uma nova edificação para abrigar a sua Sede; (6) em 2021, o CSJT cancelou a aprovação e a autorização do projeto de reforma do Anexo II do Edifício-Sede do Tribunal, Resolução CSJT nº 286/2021.

Em relação à força de trabalho, de 2019 a 2021 houve: acréscimo do número de magistrados de 1º Grau (de 82 para 86); acréscimo do número de servidores da área Judiciária de 1º Grau (de 581 para 587); redução do número de servidores da área Judiciária de 2º Grau (de 219 para 212); acréscimo do número de servidores da área Administrativa (de 249 para 260); e redução do número da força de trabalho auxiliar (de 752 para 116).



Fonte: Painel Justiça em Números Conselho Nacional da Justiça.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

No tocante ao orçamento, desde 2019 não há ações orçamentárias específicas para projetos ou aquisições de imóveis nas leis orçamentárias anuais e em seus créditos adicionais. Já na ação orçamentária 4256 (Apreciação de Causas na Justiça do Trabalho) e grupo de despesa 4 (Investimentos), foram empenhados mais de 15 milhões e pagos mais de 12 milhões de reais de 2019 a 2022.

Ano	Projeto de Lei	Dotação Inicial	Dotação Atual	Empenhado	Liquidado	Pago
2019	252.732	252.732	2.518.583	2.517.741	1.983.592	1.983.592
2020	114.238	114.238	3.871.155	3.849.714	3.570.074	3.570.074
2021	243.442	243.442	4.229.010	3.080.296	2.526.899	2.526.899
2022	143.102	143.102	5.687.058	5.680.133	3.969.432	3.968.272

Fonte: Painel do Orçamento Federal.

Por fim, o volume de recursos fiscalizados nesta auditoria perfaz um total de R\$ 385 milhões, correspondente ao valor aproximado dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 10ª Região na capital federal, obtido a partir dos dados do Boletim Imobiliário SECOVI de novembro de 2022.

1.2 - Objetivo, escopo e questões de auditoria.

O objetivo da auditoria é a avaliação da regularidade da administração, do uso, da conservação e da manutenção dos imóveis, cujo escopo abrangeu os imóveis sob a responsabilidade do TRT da 10ª Região localizados em Brasília. Para tanto, foram formuladas as seguintes questões de auditoria:

1. A política de gestão de imóveis do TRT é adequada?

1. Os imóveis atendem aos padrões e critérios de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas?



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2. O TRT promove a sustentabilidade em relação aos imóveis?

3. O Chamamento Público 1/2022 respeitou os limites legais, a jurisprudência que trata da matéria e a necessidade de motivação dos atos administrativos?

4. Em caso de utilização de imóveis da União, o TRT observa as responsabilidades de uso previstas em lei?

5. Há documentação necessária à utilização regular dos imóveis?

6. O TRT promove a manutenção e conservação dos imóveis?

1.3 - Metodologia aplicada e limitações da auditoria.

No decorrer da aplicação dos procedimentos de auditoria, foram utilizadas as seguintes técnicas: exame documental, entrevistas, inspeção de instalações físicas, pesquisas em sistemas informatizados e conferência de cálculos.

Em relação às limitações deste trabalho, vale salientar que a equipe não encontrou dificuldade na aplicação dos procedimentos de auditoria inicialmente previstos e foi prontamente atendida pelo auditado em suas requisições.

2 - ACHADOS DE AUDITORIA

2.1 - Falhas na política de gestão de imóveis.

2.1.1 - Situação encontrada

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinados ao uso



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

Para se atingir maior eficiência e eficácia na administração de uma edificação ou de um conjunto de edificações, é necessária uma abordagem fundamentada em procedimentos organizados em sistemas na gestão de projetos (para substituição, acréscimo ou modernização) e na gestão da manutenção, segundo uma lógica de controle de qualidade, de custos e de atendimento à legislação em vigor.

Contudo, verificaram-se falhas na política de gestão de imóveis do TRT, havendo espaço para aperfeiçoamentos.

A1.1 Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis

Verificou-se que o Plano Estratégico do TRT da 10^a Região 2021-2026 não aborda os principais projetos de construção, reforma ou aquisição de imóveis, inclusive uma solução para os problemas graves dos edifícios que compreendem o Complexo-Sede do TRT (ver Achado de Auditoria A-7).

Quando questionada sobre a ausência, a Coordenadora de Governança e Gestão Estratégica informou que o TRT seguiu a orientação do Plano Estratégico da Justiça do Trabalho de "evitar estabelecer objetivos adicionais" e, por isso, não criaram um objetivo específico, mas definiram uma iniciativa estratégica vinculada ao objetivo 8 - Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira - iniciativa Futura Sede.

A Coordenadora de Governança e Gestão Estratégica também apontou que, no Plano Estratégico do TRT da 10^a Região 2015-2020, continha o objetivo estratégico (6) MELHORAR A



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

QUALIDADE E SEGURANÇA DAS INSTALAÇÕES: assegurar ao público interno e externo instalações modernas e funcionais, adequadas aos serviços, e planejar e executar ações a fim de elevar os patamares de segurança dos prédios, redondezas e das pessoas, considerando as funções desempenhadas.

Primeiro, o Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026 orienta aos TRTs "evitarem" a inclusão de objetivos estratégicos adicionais. Contudo, entende-se que não há vedação expressa à inclusão de objetivos estratégicos adicionais suficientemente relevantes para o cumprimento da missão institucional do órgão, o que é o caso da solução para o Complexo-Sede.

Regras de Ouro Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026

Recomendações a serem observadas durante o planejamento, a execução, o acompanhamento e a revisão da estratégia pelos Órgãos da Justiça do Trabalho.

1. Os objetivos do Plano Estratégico do segmento devem ser desdobrados a partir dos macrodesafios nacionais;
2. Os Tribunais Regionais devem observar em seus planos os objetivos definidos para a estratégia da Justiça do Trabalho, evitando estabelecer objetivos adicionais;
3. É obrigatória a definição de ao menos 1 indicador e 1 meta para cada objetivo estratégico da Justiça do Trabalho e dos Tribunais Regionais do Trabalho;
4. Em caso de especificidades não abarcadas pelos indicadores previstos na Cesta de Indicadores Estratégicos - CIE, os Tribunais Regionais podem, nos planos estratégicos regionais, adotar indicadores próprios; (...) (sublinhamos)

Segundo, a "iniciativa Futura Sede" não se enquadra na descrição do Objetivo Estratégico 8, tampouco há relação entre os indicadores estabelecidos para o Objetivo Estratégico 8 e a iniciativa, cujo andamento não é atualizado no Portal da Gestão Estratégica do TRT desde agosto de 2021.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Objetivo Estratégico 8 - Aperfeiçoar a gestão orçamentária e financeira.

Assegurar a eficiência da gestão de custos vinculada à estratégia, por meio do funcionamento aperfeiçoado e universal de mecanismos de administração orçamentária e financeira, com dados íntegros sobre o planejamento e a qualidade da execução do orçamento.

Indicadores iniciais:

18. Índice de cumprimento da Emenda Constitucional nº 95/2016 (ICEC95) (meta a ser definida pelo CGE-JT nos próximos anos).

19. Índice de execução das dotações para despesas discricionárias (IEDD) (meta a ser definida pelo CGE-JT nos próximos anos).

20. Índice de redução de inscrição de restos a pagar não processados (IRIRP).

Desdobramento da Estratégia disponível no Portal do TRT. Indicadores do Objetivo Estratégico 8:

Índice de execução das dotações para despesas discricionárias (IEDD)

Índice de cumprimento da Emenda Constitucional nº 95/2016 (ICEC95)

Índice de Atendimento das Metas do Plano de Orçamento e Finanças (IAM-POF)

Desdobramento da Estratégia disponível no Portal do TRT. Iniciativas estratégicas do Objetivo Estratégico 8:

Futura Sede

Plano de Orçamento e Finanças

Considera-se, ainda, que a "iniciativa Futura Sede" estaria mais alinhada ao Objetivo Estratégico 7 - Aperfeiçoar a Governança, a Gestão Estratégica e a Gestão Administrativa.

Objetivo Estratégico 7 - Aperfeiçoar a Governança, a Gestão Estratégica e a Gestão Administrativa.

Aprimorar as estruturas de governança e gestão estratégica, de modo a desenvolver os processos de trabalho inovadores e os mecanismos de gestão e de assegurar o alinhamento estratégico das contratações, garantindo condições adequadas de funcionamento e de segurança do Órgão e das pessoas, com suporte de sistemas digitais integrados de gestão de pessoal, de aquisições, de finanças, bem como os relacionados às atividades de compliance e gestão de riscos organizacional, que permitam a tramitação de processos e documentos e a prática de atos de gestão com maior rastreabilidade, segurança,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

confiabilidade, integridade, atualidade, celeridade, transparência e eficiência.

Indicadores:

15. Índice de processos de trabalho críticos mapeados com identificação dos controles internos (IPMCI)
16. Índice de classificação documental no Processo Judicial Eletrônico (ICDPJE)
17. Índice de cumprimento do Plano de Contratações (ICPC)

A1.2 Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis

Verificou-se que o TRT não identificou, analisou e avaliou formalmente os principais riscos relacionados ao estado dos imóveis sob sua responsabilidade, notadamente em relação ao Complexo-Sede (ver Achado de Auditoria A-7).

O TRT instituiu a sua política de gestão de riscos em 2018, com a publicação da Resolução Administrativa 22/2018.

Resolução Administrativa 22/2018

Art. 3.º A gestão de riscos do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região tem por objetivos:

- I - incorporar a visão de riscos à tomada de decisão, em conformidade com as melhores práticas adotadas no setor público;
 - II - orientar a identificação, a avaliação, o tratamento, o monitoramento e a comunicação de riscos afetos à consecução dos objetivos institucionais;
 - III - alinhar as estratégias do Tribunal ao nível de risco (a aferição do nível de risco é realizada mediante a análise das variáveis de probabilidade de ocorrência do evento e do impacto causado nos objetivos organizacionais);
 - IV - as estratégias devem estar alinhadas ao nível de risco que o Tribunal está disposto a aceitar (apetite de risco);
 - V - fortalecer as decisões em resposta aos riscos;
 - VI - apoiar a governança corporativa; e
 - VII - aprimorar os procedimentos de controle.
- (...)

Art. 4.º A Política de Gestão de Riscos abrange as seguintes categorias de riscos:

- I - estratégicos: associados à tomada de decisão que pode afetar negativamente o alcance dos objetivos da organização;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

II - operacionais: associados à ocorrência de perdas (produtividade, ativos e orçamentos) resultantes de falhas, deficiências ou inadequação de processos internos, estrutura, pessoas, sistemas, tecnologia, assim como de eventos externos (catástrofes naturais, greves, fraudes);

III - de comunicação: associados a eventos que podem impedir ou dificultar a disponibilidade de informações para a tomada de decisões e para o cumprimento das obrigações de accountability (prestação de contas às instâncias controladoras e à sociedade);

IV - de conformidade: associados ao não cumprimento de princípios constitucionais, legislações específicas ou regulamentações externas aplicáveis ao negócio, bem como de normas e procedimentos internos.

(...)

Art. 7.º Compete ao Comitê de Gestão de Riscos:

I - definir a Política de Gestão de Riscos e encaminhá-la à Presidência para ulterior deliberação pelo egrégio Tribunal Pleno;

II - deliberar sobre os temas que serão objeto do processo de gestão de riscos, observando o disposto no Planejamento Estratégico;

III - aprovar a metodologia, o Plano de Gestão de Riscos, as ferramentas de gestão e técnicas de controle;

IV - aprovar o grau de apetite a riscos do Tribunal, bem como deliberar sobre a possibilidade de alterá-lo para unidade específica, dentro de sua competência, quando justificado pelo respectivo gestor de riscos;

V - atuar como instância consultiva da Administração do Tribunal nas questões relativas a riscos;

VI - estimular a cultura de Gestão de Riscos;

VII - fomentar práticas de Gestão de Riscos;

VIII - monitorar a execução da Política de Gestão de Riscos; e

IX - revisar a Política de Gestão de Riscos periodicamente.

Em julho de 2019, o TRT concluiu o Projeto Piloto de Gestão de Riscos, que se restringiu aos riscos relacionados ao processo de planejamento das contratações e não menciona os riscos relacionados ao estado dos imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O mesmo ocorre em relação aos riscos do macroprocesso GERIR INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA, processo GERIR AQUISIÇÕES DE BENS E CONTRATAÇÕES DE SERVIÇO, da Secretaria de Contratações e Patrimônio (SECOP). Riscos:

1. Retrabalhos na Elaboração dos Documentos (DFD; ETP; MR e TR);
2. Estimativa de demanda fora da real necessidade do Tribunal;
3. Estimar valores para a demanda fora da realidade mercadológica respectiva;
4. Análise deficiente dos documentos de planejamento da contratação, pela ECONT;
5. Demora na análise dos documentos de planejamento da contratação;
6. Não observância das recomendações suscitadas pela ECONT;
7. Ausência de lastro orçamentário;
8. Confeção de documentos de planejamento da contratação, bem como minutas de edital e contrato, em desconformidade à jurisprudência da CONJUR;
9. Licitação deserta;
10. Licitação fracassada;
11. Licitação suspensa;
12. Interposição de recurso;
13. Falha na caracterização do objeto da dispensa;
14. Demora na elaboração do parecer jurídico;
15. Prazo exíguo para elaboração do parecer jurídico;
16. Parecer não conclusivo;
17. Fraude na contratação;
18. Pesquisa de preços inadequada;
19. Inobservância dos prazos de penalização;
20. Sanção incompatível com o ato ilícito praticado;
21. Inobservância dos prazos recursais;
22. Ausência de cláusulas relevantes ou específicas de acordo com o objeto;
23. Ausência de cláusulas relevantes no contrato ou específicas de acordo com o objeto;
24. Prazo exíguo para emissão da nota de empenho;
25. Dificuldade de confirmação do recebimento;
26. Emissão de relatório com informações insuficientes ou incompletas;
27. Emissão de parecer inadequado pela área jurídica;
28. Inobservância dos prazos de penalização;
29. Emissão de relatório com informações insuficientes ou incompletas;
30. Sanção incompatível com o ato ilícito praticado.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Quando questionada sobre a ausência dos principais riscos relacionados ao estado dos imóveis da União, a Coordenadora de Governança e Gestão Estratégica informou que a unidade auxilia os gestores do TRT somente em relação ao plano estratégico, desconhecendo se há uma política de gestão de risco em relação aos imóveis.

A1.3 Ausência de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis

A Resolução CSJT 70/2010 trata do processo de planejamento, execução e fiscalização de obras e de aquisição e locação de imóveis na Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus. Alinhada às diretrizes da Resolução CNJ 114/2010, a Resolução CSJT 70/2010 determina aos TRTs a elaboração de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis a partir do levantamento de suas necessidades e dos seus objetivos estratégicos, cuja classificação será obtida a partir da pontuação aferida pela Planilha de Avaliação Técnica.

A Planilha de Avaliação Técnica é um formulário padronizado, elaborado a partir dos critérios estabelecidos no art. 5º da Resolução CSJT 70/2010, por meio do qual o TRT irá aferir o indicador de prioridade de cada obra.

O último Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do TRT foi estabelecido para o quinquênio 2015-2019, aprovado pela Resolução Administrativa 50/2015 e, posteriormente, alterado pela Resolução Administrativa 65/2017.

Eis as prioridades aprovadas pela Resolução Administrativa 50/2015:

1. Conclusão da Obra de Construção do Edifício-Sede do Fórum Trabalhista de Araguaína-TO;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2. Construção do Edifício-Sede da Vara do Trabalho de Dianópolis-TO;
3. Reforma do Edifício-Sede (Gabinete dos Desembargadores);
4. Construção do Edifício-Sede da Vara do Trabalho de Taguatinga-DF;
5. Construção do Depósito de Sobradinho-DF;
6. Construção do Edifício-Sede da Vara do Trabalho do Gama-DF;
7. Reforma do Complexo Prédio de Apoio (916 Norte) destinado à Escola Judicial.

Estas são as alterações nas prioridades aprovadas pela Resolução Administrativa 65/2017:

1. Construção do Edifício-Sede da Vara do Trabalho de Dianópolis;
2. Aquisição de imóvel para abrigar o Foro Trabalhista de Taguatinga;
3. Reforma do Prédio de Apoio para instalação do Centro de Treinamento da Escola Judicial de Brasília;
4. Construção de Depósito Judicial e de Material em Sobradinho;
5. Construção do Edifício-Sede do Foro do Trabalho de Taguatinga.

Considerando que o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do TRT foi aprovado para o quinquênio 2015-2019, atualmente o TRT não possui Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis vigente.

Destaca-se, também, que o Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis do TRT para o quinquênio 2015-2019 não contemplava reformas no Complexo-Sede ou no Fórum Trabalhista de Brasília, com exceção de reformas nos gabinetes dos desembargadores.

A1.4 Falhas no planejamento para conservação e manutenção

Nos termos da ABNT NBR 5674/2012, "o programa de manutenção consiste na determinação das atividades essenciais de manutenção, sua periodicidade, responsáveis pela execução,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

documentos de referência, referências normativas e recursos necessários, todos referidos individualmente aos sistemas e, quando aplicável, aos elementos componentes e equipamentos".

Quando solicitado a apresentar programas e planos de manutenção dos imóveis auditados, o TRT encaminhou uma série de documentos:

- (1) Plano Anual de Manutenção (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);
- (2) Relatórios de Manutenção Preventiva Civil semanal, quinzenal, mensal, semestral e anual (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);
- (3) Relatórios de Manutenção Preventiva Elétrica semestral, mensal e anual (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);
- (4) Plano de Manutenção e Controle de Equipamentos de Ar Condicionado (Empresa ENTHERM, Contrato 196/2020);
- (5) Programas de Manutenção Preventiva de Elevador (Empresa HONIX, Contrato 139/2018);
- (6) Relatórios de Atendimento UPS (Empresa ENGEVISA, Contrato 26/2020).

Os documentos apresentados evidenciam a utilização de programas de manutenção fragmentados e incompletos. Além disso, os programas de manutenção não foram elaborados pelo TRT, mas pelas empresas contratadas para execução dos serviços de manutenção.

Em relação à nomenclatura, a ABNT NBR 5674/2012 utiliza a expressão "programa de manutenção", mas também é comum utilizar a expressão "plano de manutenção" para se referir a documentos com as mesmas funções, a exemplo do Plano de Manutenção Predial Preventiva das Edificações do TJDF 2021.

Para a ABNT NBR 5674/2012, um programa de manutenção deve, pelo menos, conter uma sistematização ou estrutura que contemple: (a) designação do sistema, quando aplicável aos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

elementos componentes; (b) descrição da atividade; (c) periodicidade em função de cada sistema, quando aplicável aos elementos e componentes, observadas as prescrições dos projetos ou as especificações técnicas; (d) identificação dos responsáveis; (e) documentação referencial e formas de comprovação; (f) modo de verificação do sistema; e (g) custo.

O programa de manutenção deve considerar projetos, memoriais, orientação dos fornecedores e manual de uso, operação e manutenção (quando houver), além de características específicas, como: (a) tipologia, complexidade e regime de uso da edificação; (b) sistemas, materiais e equipamentos; (c) idade das edificações; (d) expectativa de durabilidade dos sistemas, quando aplicável aos elementos e componentes, devendo atender à ABNT 15575 quando aplicável; (e) relatórios das inspeções, constando comparativos entre as metas previstas e as metas efetivas, tanto físicas com financeiras; (f) relatórios das inspeções constatando as não conformidades encontradas; (g) relatórios das inspeções sobre as ações corretivas e preventivas; (h) solicitações e reclamações dos usuários ou proprietários; (i) histórico das manutenções realizadas; (j) rastreabilidade dos serviços; (k) impactos referentes às condições climáticas e ambientais do local da edificação; (l) escala de prioridade entre os diversos serviços; e (m) previsão financeira.

Além da norma ABNT NBR 5674/2012, outras normas podem guiar o órgão a planejar as suas atividades e estabelecer uma sistemática mais eficiente e eficaz de gestão da manutenção, como, por exemplo, a norma ABNT NBR 15575, que estabelece requisitos e critérios de desempenho em edificações, e a recém-publicada ABNT NBR 17170:2022, que estabelece diretrizes



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

para se estabelecer condições e prazos de garantias de serviços em edificações.

Continuando, enquanto o programa de manutenção é usado para controlar os serviços de manutenção a fazer em cada edificação (periodicidade, responsáveis, referências, entre outros aspectos), o planejamento anual é usado para programar e priorizar os serviços de manutenção em uma ou várias edificações.

O planejamento anual dos serviços de manutenção deve ser estabelecido de forma a considerar: (a) prescrições e especificações técnicas para as edificações; (b) disponibilidade de recursos humanos; (c) disponibilidade de recursos financeiros, incluindo previsão de contingência; (d) sequência racional e duração das atividades; (e) cronograma físico-financeiro; (f) necessidades de haver desenhos, incluindo seus detalhes; (g) procedimentos de execução ou referência às normas técnicas e legislação; (h) especificações detalhadas dos insumos e materiais; (i) manutenibilidade; (j) dispositivos de sinalização e proteção dos usuários; (k) previsão de acessos seguros a todos os locais da edificação onde sejam realizadas inspeções e atividades de manutenção; (l) minimização de interferências nas condições de uso normal da edificação durante a sua execução.

Ainda em relação ao planejamento anual dos serviços de manutenção, é de bom alvitre ressaltar que houve um lapso temporal de 232 dias sem cobertura contratual para o objeto em tela. O TRT possuía o Contrato 66/2015, com a Empresa RCS TECNOLOGIA LTDA, cujo objeto era manutenção preventiva e corretiva e remanejamento de equipamentos de ar-condicionado, cuja vigência expirou em 21/5/2020. Na sequência, celebrou o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Contrato 196/2020, em substituição ao anterior, com a Empresa ENTHERM ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMOMECÂNICOS LTDA, cuja vigência se iniciou em 11/1/2021.

Assim, entende-se haver restado comprometido eventual planejamento anual de manutenção em 2020, com possíveis reflexos nos anos seguintes, uma vez que houve interrupção na disponibilidade de recursos humanos, item a ser considerado quando do planejamento anual dos serviços de conservação e manutenção.

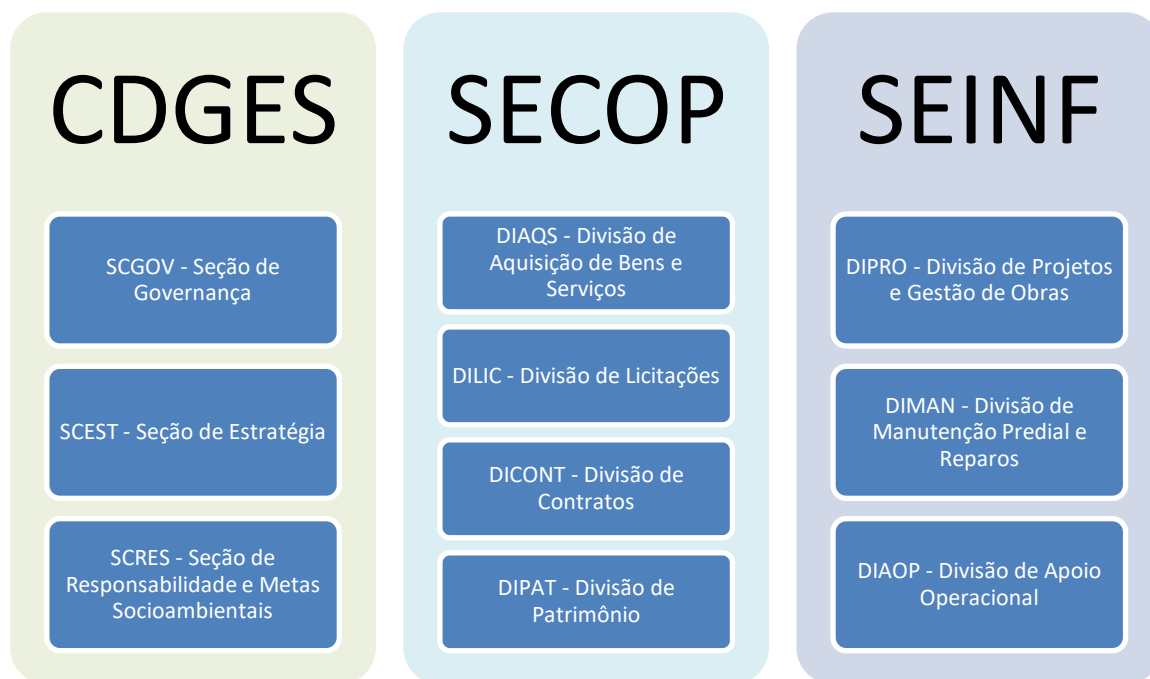
A1.5 Falhas na organização do sistema de manutenção

A ABNT NBR 5674/2012 conceitua sistema de manutenção como o conjunto de procedimentos organizados para gerenciar os diferentes serviços de manutenção das edificações. Para isso, a citada norma preconiza que a organização do sistema de manutenção deve prever infraestrutura material, técnica, financeira e de recursos humanos capaz de promover os diferentes tipos de manutenção das edificações (manutenção rotineira, corretiva ou preventiva).

Para auxiliá-la na gestão dos imóveis, a alta Administração do TRT conta com três unidades: a Coordenadoria de Governança e Gestão Estratégica (CDGES), subordinada à Secretaria-Geral da Presidência (SGPRE), bem como a Secretaria de Contratações e Patrimônio (SECOP) e a Secretaria de Infraestrutura e Serviços (SEINF), subordinadas à Diretoria-Geral (DIGER).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO



A Coordenadoria de Governança e Gestão Estratégica (CDGES) auxilia a Administração em relação ao plano estratégico do órgão. Especificamente em relação aos principais projetos de construção, reforma ou aquisições de imóveis, na priorização de recursos para definição do comitê orçamentário, conforme dados obtidos da reunião de 8/3/2023.

A Secretaria de Contratações e Patrimônio (SECOP) trata da governança das contratações, licitação e contratações diretas, renovações contratuais, repactuações, reajustes, processos sancionadores, contas vinculadas e gestão patrimonial, conforme dados obtidos da reunião de 8/3/2023.

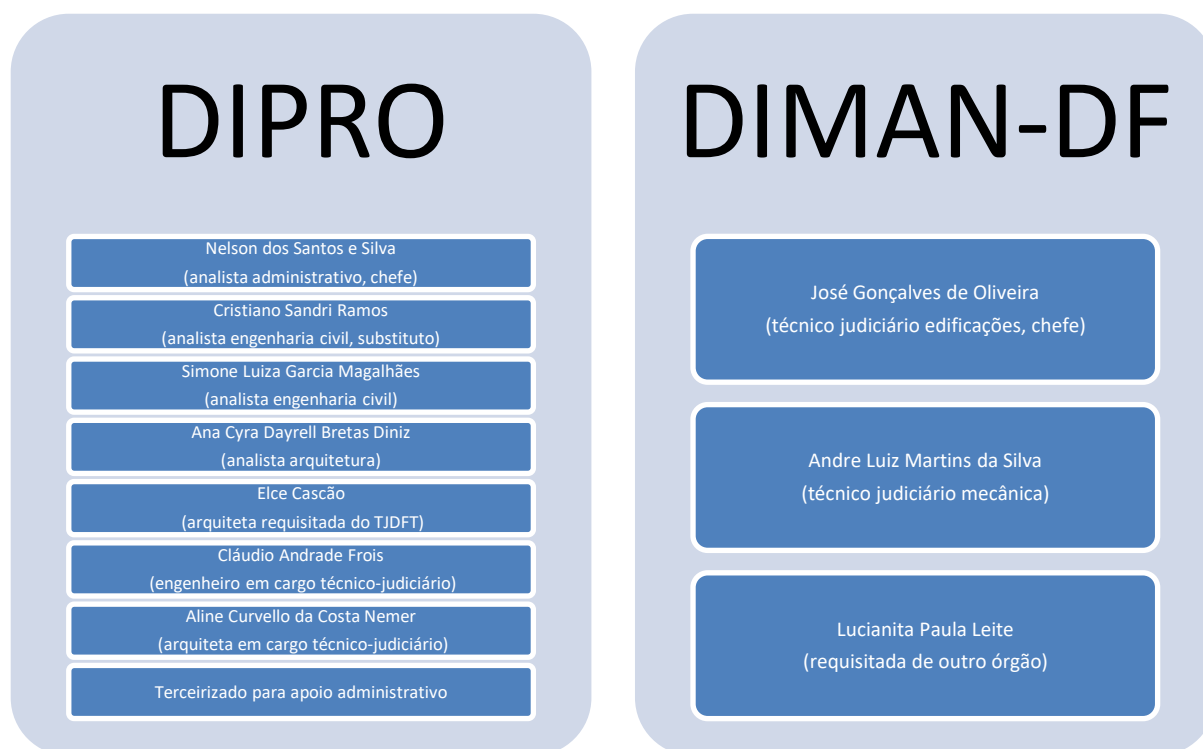
A Secretaria de Infraestrutura e Serviços (SEINF) funciona como uma unidade guarda-chuva, pois é responsável pela elaboração de projetos, pela manutenção predial, pelo suporte e auxílio em campanhas e audiências e pela logística do órgão, conforme dados obtidos da reunião de 8/3/2023.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A SEINF contém as áreas técnicas responsáveis pela elaboração de projetos, gestão de obras e manutenção dos imóveis. A Divisão de Projetos e Gestão de Obras (DIPRO), com 8 pessoas, e a Divisão de Manutenção Predial e Reparos (DIMAN-DF), com 3 pessoas. Totalizam 11 profissionais, sendo 8 (oito) arquitetos, engenheiros ou técnicos.

Destaca-se que, como a DIMAN não conta com engenheiro ou arquiteto, a DIPRO auxilia com seus profissionais, quando solicitada, conforme dados obtidos da reunião de 8/3/2023.

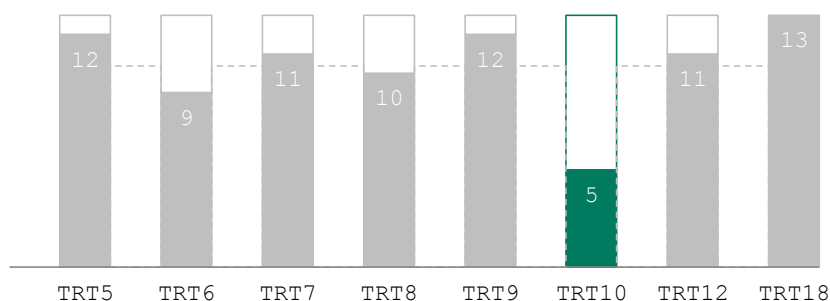


Em 2022, o TRT informou ao CSJT que contava com 5 (cinco) arquitetos, engenheiros e técnicos em edificações lotados em unidades de projetos, obras e manutenção de imóveis. Nota-se que este número saltou para 8 (oito), mas, mesmo assim, o TRT permanece com o menor número de profissionais na área segundo o seu porte, ver gráfico a seguir:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Gráfico 1 - Número de arquitetos, engenheiros e técnicos do TRT comparado com outros TRTs de mesmo porte (conforme classificação do CNJ) em 2022.



Fonte: Apêndice C do Relatório da Auditoria sistêmica de levantamento do grau de maturidade em BIM - *Building Information Modeling* - no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, 2022.

O TRT afirmou, no Estudo Preliminar do Chamamento Público 1/2022 (ver Achado de Auditoria A-4), que "não possui equipe técnica compatível com a demanda, isto é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente e com a experiência imprescindível para fiscalizar obras desse porte, inviabilizando o atendimento de outras demandas de forma simultânea à execução da obra, sendo necessária assim a contratação de terceiros para a realização da fiscalização da obra."

Contudo, o TRT também conta com 2 (dois) contratos para auxiliar os trabalhos das áreas técnicas. O Contrato 106/2018, para elaboração de projetos, e o Contrato 9/2020, para a contratação de engenheiros eletricitista, mecânico e civil, arquiteto e técnico em edificações.

Contrato 106/2018

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto desta licitação é a contratação, por demanda, de empresa para a eventual prestação de serviços técnicos de engenharia e arquitetura para o Tribunal Regional do Trabalho da 10.^a Região no Distrito Federal, em todas as edificações que venham



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

a ser ocupadas pelo Tribunal, e a elaboração de projetos, contemplando engenharia e arquitetura, devidamente aprovados junto aos órgãos competentes (Administrações Regionais, CBM-DF, CEB, CAESB e outras), consultoria técnica, análise, assessoria, especificações, estudo de viabilidade técnica, elaboração de orçamentos, emissão de laudos e pareceres, levantamentos, vistorias e sondagens, tudo de conformidade com o Edital da Concorrência n.º 01/2018, seus anexos, e com a proposta da CONTRATADA que, independentemente de transcrição, passam a fazer parte integrante e complementar do presente Instrumento.

Contrato 9/2020 - empresa ATLÂNTICO ENGENHARIA LTDA

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços técnicos na área de engenharia e manutenção do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, nas dependências deste, com fornecimento de mão de obra, todos os equipamentos e as ferramentas necessárias à execução dos serviços, tudo em conformidade com o Edital de Pregão Eletrônico n.º 69/2019 (id. 1319701), seus anexos, e com a Proposta da CONTRATADA (id. 1344809) que, independente de transcrição, passam a fazer parte integrante e complementar.

Em relação ao Contrato 9/2020, são acrescentados à infraestrutura de recursos humanos mais 1 (um) engenheiro civil (André, que acompanha a obra do Fórum Trabalhista de Brasília), 1 (um) engenheiro mecânico (Pablo), 1 (um) engenheiro eletricitista (Eduardo), 2 técnicos em edificações (Adriano, na DIMAN, e Cláudia, no Fórum Trabalhista de Brasília) e 1 arquiteta (Patrícia), conforme dados obtidos da reunião de 8/3/2023.

Cabe aqui alertar o Tribunal quanto ao risco de sobreposição de funções entre os profissionais contratados e os servidores do quadro (analistas judiciários especializados em Engenharia e Arquitetura), caso existam cargos efetivos vagos e não seja observada a temporalidade em relação aos contratados.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em relação à infraestrutura de material e financeira, as áreas técnicas afirmaram que a área física é razoável, mas as unidades ficam distantes e fragmentadas, e que a estrutura de equipamentos e softwares é suficiente.

A1.7 Ausência de segregação de funções e responsabilidades

A indicação de servidor para a fiscalização dos contratos administrativos pressupõe o acúmulo de funções considerando as que são exercidas em virtude do cargo originalmente ocupado. Não obstante inexistir impedimento legal para designação de um servidor para fiscalizar mais de um contrato, a jurisprudência tem orientado a observação de critérios de qualificação, carga de trabalho, entre outros.

O § 2º do art. 41 da IN 05/2017, aponta que, na designação de servidor, devem ser considerados a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a sua capacidade para o desempenho das atividades. No mesmo sentido, o Tribunal de Contas da União já alertou quanto aos riscos assumidos pelo administrador ao atribuir quantidade excessiva de contratos para fiscalização ou gestão para um mesmo servidor (Acórdão TCU 916/2015 - Plenário).

Nesse sentido, na análise dos processos de cessão de espaço do TRT, verificou-se que estão sob a fiscalização de um mesmo servidor o total de 9 (nove) Termos de Cessão de Uso, distribuídos nos imóveis do Complexo-Sede, Fórum Trabalhista de Brasília e Fórum Trabalhista de Taguatinga.

Assim, considera-se bastante comprometida a efetivação fiscalizadora, tendo em vista que, para além do quantitativo elevado, trata-se de cessões em endereços



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

diversos, por certo limitando a supervisão. Cita-se, como exemplo, situação envolvendo a cessão de espaço à Procuradoria Regional do Trabalho da 10^a Região, a seguir sintetizada.

Em dezembro de 2022, o TRT celebrou o Termo de Cessão de Uso 139/2022, com o órgão supramencionado, para um espaço de 66,31 m² no Fórum Trabalhista de Brasília (SEI 0006450-45.2022.5.10.8000). À época do acordo, as unidades do TRT DIPRO e SEINF informaram quanto à necessidade de adequação da metragem a ser cedida à Procuradoria, por ocasião da alteração da Resolução CSJT 70/2010, pela Resolução CSJT 346/2022, que definiu que as áreas destinadas ao Ministério Público seriam entre 5 e 30 m². Considerando o prazo concedido na resolução supra para tais adequações (120 dias), o TRT decidiu por manter o espaço cedido nas condições vigentes à época, cessão de 70,70 m², considerando ainda que tais ajustes, sob a ótica do binômio custo x benefício, não se mostrariam vantajosos para o TRT ou acarretariam reformas estruturais custosas, ao mesmo tempo em que a manutenção das condições não ocasionaria prejuízo ao funcionamento do foro trabalhista.

Ainda no período de pré-assinatura do novo acordo, descobriu-se que houve mudança da área ocupada pela Procuradoria, passando do 2^o andar (70,70m²) para o 1^o andar do prédio (66,31m²), sem a devida comunicação ao fiscal, formalização e atualização do Termo de Cessão de Uso na época vigente.

Dado o breve relato, em visita *in loco* feita por esta auditoria ao Fórum Trabalhista de Brasília, verificou-se que, na verdade, o espaço cedido ora citado encontra-se desocupado, não havendo a informação de há quanto tempo apresenta-se tal fato.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em entrevista realizada com o fiscal do Termo de Cessão de Uso 139/2022, foi informado que não era do conhecimento que o espaço estava desocupado e conseqüentemente por qual motivo.

Diante do exposto, considera-se necessário que o TRT adote, quando da designação de fiscal, a avaliação quantitativa de ajustes fiscalizados pelo mesmo servidor.

A1.8 Possível excesso de áreas

Antes da aquisição do imóvel de Taguatinga (8.152,78 metros quadrados), o TRT da 10ª Região constava entre os TRTs de médio porte com menor área construída e menor força de trabalho (magistrados, servidores e auxiliares).

Em contrapartida, o índice de metro quadrado por força de trabalho já era o mais alto entre os TRTs de médio porte (40 m²/força de trabalho), ver gráfico a seguir:

Gráfico 2 - Área construída x força de trabalho em 2020



Destacam-se algumas das propostas do Relatório da Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, homologadas pelo CSJT em 11/2/2022:

- (1) alertar os Tribunais Regionais do Trabalho sobre a necessidade de regularização dos imóveis ocupados pela Justiça do Trabalho perante os órgãos públicos competentes, notadamente Prefeituras Municipais e Corpo de Bombeiros Estaduais;
- (2) alertar os TRTs da 4ª, 10ª e 23ª Regiões, em seus respectivos grupos, em relação ao baixo índice de processos julgados por metro quadrado, o que indicaria um possível excesso de áreas;
- (3) alertar os TRTs da 15ª, 10ª, 22ª e 23ª Regiões, em seus respectivos grupos, em relação ao alto índice de metros quadrados por força de trabalho, o que indicaria um possível excesso de áreas;
- (4) alertar os TRTs da 10ª, 11ª, 22ª e 23ª Regiões que seus índices de metros quadrados por força de trabalho ultrapassaram o máximo verificado entre os TRTs de grande porte, o que indicaria um possível excesso de áreas.

Corroborando o entendimento ora apresentado o conteúdo no Relatório de Auditoria 2022, da Secretaria de Auditoria do próprio TRT, cujo escopo foi a Gestão da Cessão de Espaço Público no âmbito do TRT. Um dos achados apresentados se referiu às instalações ocupadas pela Defensoria Pública da União (Ed. Foro Trabalhista de Brasília-DF) e OAB (Foros Trabalhistas de Brasília-DF e Taguatinga-DF) com excesso de área cedida, à luz da Resolução CSJT 70/2010, com redação dada pela Resolução CSJT 228/2018, quanto aos limites referenciais de áreas cedidas aos cessionários.

CESSIONÁRIO	ÁREA CEDIDA
Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-DF)	101,56m ² FT Brasília
Defensoria Pública da União - DPU	53,74m ² FT Brasília
Ordem dos Advogados do Brasil (OAB-DF)	20,74m ² FT Taguatinga

Da manifestação da unidade auditada, salienta-se o posicionamento da SECOP, nos seguintes termos:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(...) diante da apresentação dos impactos que essas adequações trariam ao Tribunal, e considerando que as respectivas áreas, na sua maioria, foram cedidas aos órgãos e às entidades de natureza imprescindível ao funcionamento da Justiça do Trabalho da 10ª Região, antes da edição da Resolução CSJT nº 070/2010, tendo em vista ainda, que a cessão de tais espaços teve a anuência dos gestores de cada edificação deste Tribunal, não caracterizando prejuízo ao Órgão, entende-se, smj, que não há necessidade de compatibilização dos espaços à citada norma. Caso contrário, se este Tribunal entender pertinente os ajustes dos respectivos espaços aos referenciais da Resolução CSJT nº 70/2010, no momento oportuno, esta Secretaria poderá providenciar as correspondentes adequações.

Embora não tenha havido citação, no relatório de auditoria supracitado, ao espaço cedido à Procuradoria Regional do Trabalho, no imóvel do Fórum Trabalhista de Brasília, este também se encaixa nas mesmas peculiaridades, conforme consta do item A1.7 deste relatório.

Os demais achados deste relatório também descrevem falhas na política de gestão de imóveis do TRT da 10ª Região, mas devido a sua relevância foram tratados em separado.

2.1.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A1 (Falhas na política de gestão de imóveis) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações, resumidas a seguir:

- Achado A1.1 (Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis) não procede - alega o TRT que: (1) evitou considerar iniciativas que estavam relacionadas a atividades rotineiras, conforme conceituação contida no



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

inciso XVII, art. 2º, da Resolução CSJT 259/2020; (2) a iniciativa estratégica foi atualizada no site.

XVII - Iniciativas: programas, projetos e planos de ação de curto, médio e longo prazos, externos às atividades de rotina, com vistas, especificamente, a alcançar os objetivos estabelecidos no plano estratégico e preencher as lacunas existentes entre o desempenho atual da organização e o desejado;

- Achado A1.2 (Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis) não procede - informa o TRT que (1) está em revisão a Política de Gestão de Riscos instituída pela Resolução Administrativa 22/2018, bem como o modelo e a metodologia utilizados, cujos alvos são os processos/rotinas de trabalho críticos; (2) a área de governança presta o apoio técnico no mapeamento do processo/rotina de trabalho e na aplicação da metodologia da gestão de riscos, não se confundindo com o mapa de riscos elaborado pelas diversas áreas do TRT no momento da elaboração de documentação necessária à instrução dos processos de aquisição de bens ou de contratação de obras ou serviços; (3) a gestão dos riscos em relação aos imóveis (risco do objeto) é atribuição das unidades vinculadas à Diretoria-Geral.
- Achado A1.3 (Ausência de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis) procede em parte - informa o TRT: (1) encontra em fase de compilação das informações, nos termos da Planilha Técnica prevista na Resolução CSJT 70/2010; (2) O hiato entre o plano de obras e aquisições que se encerrou em 2019 e a fase atual, deve-se, em sua maior parte, ao período da pandemia da COVID-19.
- Achado A1.4 (Falhas no planejamento para conservação e manutenção) procede em parte - o TRT informou: (1) a precariedade da força de trabalho é uma das principais,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

senão a principal causa de eventuais falhas que possam ocorrer, pois impossibilita o planejamento e a fiscalização das manutenções tempestivamente, face à excessiva demanda e considerando o tempo de vida útil das edificações; (2) as suposições do RFA de "haver restado comprometido eventual planejamento anual de manutenção em 2020, com possíveis reflexos nos anos seguintes, uma vez que houve interrupção na disponibilidade de recursos humanos" não prosperam, pois não houve comprometimento algum da manutenção dos aparelhos de ar-condicionado.

- Achado A1.5 (Falhas na organização do sistema de manutenção) não procede - afirmam que: (1) os contratos 106/2018 e 9/2020 são ferramentas implementadas "para dar suporte às áreas técnicas, sob pena de colapso das edificações, dada a falta de força de trabalho frente às demandas"; (2) ao justificar a impossibilidade de execução da obra de reforma/retrofit pela incapacidade de sua equipe técnica, "não se declarou incapaz de manter e conservar os imóveis da União"; (3) a Coordenadoria de Governança e Gestão Estratégica não é unidade responsável pela gestão de imóveis, cabendo, portanto, apenas às unidades SECOP e SEINF; (4) apesar da escassez de servidores lotados na DIMAN, a Divisão vem atendendo a todas as demandas de manutenções preventivas e corretivas em tempo hábil.
- Achado A1.7 (Ausência de segregação de funções e responsabilidades) - procede em parte - (1) em relação aos Termos de Cessão de Uso de Espaços, o TRT reconheceu a necessidade de aperfeiçoamento, a fim de otimizar e aperfeiçoar a fiscalização esperada; (2) buscando a efetividade necessária, há necessidade de descentralizar



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

a respectiva fiscalização, ficando a cargo dos servidores da área de apoio administrativo vinculada à gestão de cada edificação; (3) já se encontram em tratativas os ajustes dos correspondentes Termos de Cessões, com a alteração da cláusula que trata da fiscalização, passando a conter as seguintes figuras: gestor contratual, fiscal técnico e administrativo.

- Achado A1.8 (Possível excesso de áreas) não procede - (1) o índice metro quadrado por força de trabalho no Bloco C da 601 Norte é de 10,85, em contrapartida ao da Sede atual que é de 11,21; (2) no comparativo em questão entende-se como área útil a área efetivamente utilizada, isto é, sem considerar em seu cálculo os subsolos e as áreas de garagens, circulação e áreas técnicas; (3) em relação às distribuições do Foro Trabalhista de Taguatinga e Vara do Gama, foram atendidos os referenciais de área da Resolução nº 70/2010; (4) no Foro Trabalhista de Taguatinga, a sala de advogados e da OAB está maior em apenas 1,77 m²; (5) em relação à área da OAB no Foro de Brasília, conforme SEI 0003556-33.2021.5.10.8000, está em curso a alteração de layout para adequação da área em questão.

Contudo, o TRT não vê óbice à concretização das propostas de encaminhamento contidas no Relatório de Fatos Apurados (RFA), se comprometendo a realizar aperfeiçoamentos.

2.1.3 - Análise

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.1 (Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis), apontou-se na situação encontrada que o Plano Estratégico do TRT da 10^a Região 2021-2026 não abordava os principais



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

projetos de construção, reforma ou aquisição de imóveis, inclusive uma solução para os problemas graves dos edifícios que compreendem o Complexo-Sede do TRT. Portanto, não se tratam de atividades rotineiras do tribunal, mas de projetos suficientemente relevantes para o cumprimento da missão institucional do órgão.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.2 (Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis), apontou-se na situação encontrada que o TRT não identificou, analisou e avaliou formalmente os principais riscos relacionados ao estado dos imóveis sob sua responsabilidade, notadamente em relação ao Complexo-Sede. Ou seja, não se trata apenas de "risco do objeto", mas da "possibilidade de ocorrência de um evento que venha a ter impacto no cumprimento dos objetivos" (Resolução Administrativa TRT10 22/2018), dos quais o gestor do TRT não estaria disposto a aceitar.

A argumentação complementar ao Achado A1.3 (Ausência de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis) não afasta o fato de que não há Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis vigente.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.4 (Falhas no planejamento para conservação e manutenção), o TRT não refutou o achado, bem como não apresentou novos elementos hábeis a contraditar as falhas identificadas no planejamento para conservação e manutenção.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.5 (Falhas na organização do sistema de manutenção), as argumentações contraditórias do TRT não afastam o achado de auditoria. Pelo contrário, evidenciam ainda mais a necessidade de organização do seu sistema de manutenção.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ressalta-se, também, que, de acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.7 (Ausência de segregação de funções e responsabilidades), o TRT não refuta o achado, quanto aos Termos de Cessões, reconhecendo a necessidade de aperfeiçoamento da segregação de funções e responsabilidades.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A1.8 (Possível excesso de áreas), informa-se que o possível excesso de áreas foi apontado na Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus. Em 2020, o índice de metro quadrado por força de trabalho foi obtido a partir da comparação entre área construída dos imóveis, sem descontos, e força de trabalho dos TRTs de médio porte. Ou seja, o índice de metro quadrado por força de trabalho não tem relação com os parâmetros da Resolução CSJT 70/2010. Ainda, foram considerados no levantamento todos os imóveis ocupados pelo TRT à época. Portanto, não foram incluídos os imóveis da 601 Norte e do Fórum Trabalhista de Taguatinga.

Em que pese o TRT tenha sinalizado a adoção de medidas saneadoras, configuram-se incontroversas as falhas na política de gestão de imóveis, concluindo-se pela necessidade de aprimoramento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.1.4 - Objetos analisados:

- Política de gestão dos imóveis;
- Gestão estratégica em relação aos imóveis;
- Gestão dos riscos em relação aos imóveis;
- Planejamento de obras ou aquisições de imóveis;
- Planejamento para conservação e manutenção;
- Organização do sistema de manutenção;
- Segregação de funções e responsabilidades;
- Área disponível.

2.1.5 - Critérios de auditoria:

- Princípios contidos no art. 37 da Constituição Federal;
- Art. 37, inciso II, da Constituição Federal;
- Art. 79, § 2º, do Decreto-lei 9.760/1946;
- Art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987;
- Art. 32-A da Lei 9.636/1998;
- ABNT NBR 5674/2012;
- ABNT NBR 15575;
- ABNT NBR 17170/2022;
- Resolução CNJ 114/2010;
- Art. 5º da Resolução CNJ 347/2020;
- Resolução CNJ 325/2020 - Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026;
- Resolução CSJT 70/2010;
- Resolução CSJT 346/2022;
- Resolução CSJT 290/2021 - Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026;
- § 2º do art. 41 da Instrução Normativa 05/2017;
- Acórdão TCU 916/2015 - Plenário;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Manual de Auditoria Operacional TCU 2020.

Boas práticas

- Plano de Manutenção Predial Preventiva das Edificações do TJDFE 2021

https://www.tjdft.jus.br/publicacoes/publicacoes-oficiais/arquivos/AnexoII_PMPP.pdf

2.1.6 - Evidências:

- Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, Processo CSJT-A-1152-63.2020.5.90.0000;
- Auditoria Sistêmica de levantamento do grau de maturidade em BIM - Building Information Modeling - no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus, Processo CSJT-A-251-22.2022.5.90.0000;
- Termo de Entrega SPU Taguatinga;
- Relatório Sintético de Imóveis 2023;
- Averbação Registro de Imóveis em relação à Taguatinga;
- Plano Estratégico do TRT da 10ª Região 2021-2026;
- Andamento da iniciativa estratégica "Futura Sede", última atualização 16/8/2021;
<https://estrategia.trt10.jus.br/projetos-em-andamento/solucao-possivel-para-a-sede-do-tribunal.html>
- Plano Estratégico do TRT da 10ª Região 2015-2020;
- Resolução Administrativa TRT10 22/2018 (Política de Gestão de Riscos);
- Plano de Gestão de Riscos 2018, incluindo cronograma e tutorial;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Identificação, análise e avaliação de riscos do macroprocesso GERIR INFRAESTRUTURA E LOGÍSTICA, processo GERIR AQUISIÇÕES DE BENS E CONTRATAÇÕES DE SERVIÇO;
- Plano Anual de Manutenção Empresa EMIBM;
- Relatórios de Manutenção Preventiva Civil semanal, quinzenal, mensal, semestral e anual Empresa EMIBM;
- Relatórios de Manutenção Preventiva Elétrica semestral, mensal e anual Empresa EMIBM;
- Plano de Manutenção e Controle de Equipamentos de Ar Condicionado Empresa ENTHERM;
- Programas de Manutenção Preventiva de Elevador Empresa HONIX;
- Contratos 66/2015, 106/2018, 139/2018, 9/2020, 26/2020, 196/2020 e 83/2022;
- Termos de Cessão de Uso 100/2017, 101/2017, 18/2018, 39/2018, 96/2018, 16/2020, 147/2021, 190/2021, 139/2022;
- Processo SEI 0006450-45.2022.5.10.8000;
- Relatório de Auditoria 2022 - Gestão da Cessão de Espaço Público - Secretaria de Auditoria do TRT 10;
- Relatórios de Atendimento UPS Empresa ENGEVISA;
- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Roteiro de verificação *in loco*;
- Entrevistas *in loco*;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.1.7 - Causa:

- Falhas na gestão estratégica em relação aos imóveis;
- Falha na gestão dos riscos em relação aos imóveis;
- Ausência de Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Falhas no planejamento para conservação e manutenção dos imóveis;
- Falhas na organização do sistema de manutenção;
- Ausência de segregação de funções e responsabilidades;
- Possível excesso de áreas.

2.1.8 - Efeitos:

- Falta de eficiência e eficácia na administração, manutenção e conservação dos imóveis;
- Gestão inadequada dos imóveis.

2.1.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de aprimoramento da política de gestão de imóveis, no tocante à gestão, ao planejamento e à organização.

2.1.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à política de gestão de imóveis:

I. Recomendar ao TRT da 10^a Região que:

- trate, em seu plano estratégico, dos principais projetos que possam impactar a sua missão ou objetivos estratégicos, estabelecendo indicadores estratégicos adequados a demonstrar o desempenho de cada objetivo;
- revise a sua política de gestão de riscos em relação ao estado de conservação e manutenção dos imóveis sob sua responsabilidade, notadamente em relação aos edifícios do Complexo-Sede;
- providencie a conclusão e a aprovação do seu Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, nos termos da Resolução CSJT 70/2010;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- elabore programas de manutenção para cada imóvel, a fim de planejar os serviços de manutenção necessários em cada ano;
- organize o seu sistema de manutenção, para isso, reorganize a sua infraestrutura de pessoal, estabeleça programas de capacitação, formalize os procedimentos por meio de normas, manuais, modelos e listas de verificação;
- adote critérios objetivos, por ocasião da nomeação de agentes de fiscalização, de modo a considerar a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a capacidade para o desempenho das atividades.

II. Alertar o TRT da 10ª Região quanto:

- à necessidade do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, aprovado pelo seu Pleno ou Órgão Especial, cuja classificação é obtida a partir da pontuação aferida pela Planilha de Avaliação Técnica, para a aprovação de projetos pelo colegiado do CSJT e consequente alocação de recursos;
- ao risco de sobreposição de funções entre os profissionais contratados e os servidores do quadro (analistas judiciários especializados em Engenharia e Arquitetura), caso existam cargos efetivos vagos e não seja observada a temporalidade em relação aos contratados;
- ao possível excesso de áreas apontado na Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da Justiça do



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Trabalho de 1º e 2º graus, Processo CSJT-A-1152-63.2020.5.90.0000.

2.2 - Edifícios públicos não acessíveis destinados ao uso coletivo.

2.2.1 - Situação encontrada

A NBR 9050/2020 define acessibilidade como "possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida".

Desde a publicação da Lei 10.098/2000, toda construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deve ser executada de modo a tornar o imóvel acessível às pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.

No âmbito do Distrito Federal, a acessibilidade é um dos requisitos para regularização e obtenção da Carta de Habite-se, inclusive para as edificações sem licenciamento concluídas e ocupadas até 2018, conforme Lei Distrital 6.138/2018 combinada com o Decreto Distrital 40.154/2019 (ver Achado de Auditoria A-6).

Além disso, destacam-se as abordagens da Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026 e do Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026. Macrodesafio da Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026: GARANTIA DOS DIREITOS



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

FUNDAMENTAIS - "Refere-se ao desafio de garantir no plano concreto os Direitos e Garantias Fundamentais (CF, art. 5º), buscando-se assegurar o direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, bem como atenuar as desigualdades sociais, garantir os direitos de minorias e a inclusão e acessibilidade a todos". Valores do Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026: acessibilidade, agilidade, comprometimento, efetividade, eficiência, ética, inovação, respeito à diversidade, segurança jurídica, sustentabilidade, transparência e valorização das pessoas.

Verificou-se, durante inspeções *in loco*, que alguns imóveis necessitam de atualizações ou adaptações para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas. Citam-se:

Complexo-Sede do TRT

Localizado na QD 1 do Setor de Autarquias Sul, o Complexo-Sede abrange o Edifício-Sede e dois edifícios anexos. O Edifício-Sede e o Anexo II são interligados em 4 (quatro) dos seus 5 (cinco) pavimentos, a exceção é o 2º subsolo (com apenas 289,92 metros quadrados de depósitos). Já o Anexo I é uma edificação independente em 4 (quatro) dos seus 6 (seis) pavimentos, a comunicação ocorre no 1º pavimento e 1º subsolo.

Problemas identificados em relação aos edifícios do Complexo-Sede: (1) não há vagas reservadas no 1º subsolo, apesar de estar previsto no projeto encaminhado em resposta à RDI SECAUDI 1/2023; (2) as únicas vagas reservada e a faixa de circulação ao lado das vagas, próximas ao acesso principal, costumam ser ocupada por carros sem a credencial apropriada; (3) o piso da calçada possui superfície desnivelada e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

irregular; (4) não há sinalização tátil; (5) a circulação interna das edificações é extremamente confusa; (6) o piso interno possui superfícies irregulares em alguns pontos (carpetes soltos e emendas entre diferentes pisos); (7) há estreitamento e pé direito baixo no corredor do 2º pavimento do Edifício-Sede; e (8) faltam identificações dos assentos reservados no Pleno (2% PCR, 2% PMR e 2% PO).

Fórum Trabalhista de Brasília

Localizado na W3 Norte, QD 513, o edifício sede do Fórum Trabalhista de Brasília possui 8 (oito) pavimentos, sendo o 2º subsolo apenas de garagem. Destaca-se que não foi avaliada a acessibilidade em relação ao 2º subsolo por estar em obra de recuperação estrutural.

Problemas identificados em relação ao edifício sede do Fórum Trabalhista de Brasília: (1) o piso da calçada da via W2 Norte possui superfície desnivelada e irregular; (2) as vagas reservada na via W2 Norte não são próximas ao acesso, apesar de estarem no projeto encaminhado em resposta à RDI SECAUDI 1/2023; (3) as vagas reservada e a faixa de circulação ao lado das vagas costumam ser ocupada por carros sem a credencial apropriada; (4) não há vagas reservadas no 1º subsolo; (5) o piso na garagem do 1º subsolo não é antiderrapante; (6) os sanitários do 1º subsolo não são acessíveis; (7) não há sinalização tátil.

Apoio

Localizado na SGAN, QD 916, o Apoio abrange os edifícios do Arquivo, Escola Judicial e Depósito.

Problemas identificados em relação aos edifícios de Apoio: (1) não há sinalização tátil e (2) faltam



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

identificações dos assentos reservados no auditório (2% PCR, 2% PMR e 2% PO).

Fórum Trabalhista de Taguatinga

Localizado no Bloco O, QDC 12, de Taguatinga, o edifício possui 15 (quinze) pavimentos (incluído um pavimento técnico, um mezanino e dois subsolos de garagem). O edifício do Fórum Trabalhista de Taguatinga é o mais novo imóvel sob a responsabilidade do TRT, pois foi adquirido pela União em 2019 (Processo CSJT-AvOb-17503-19.2017.5.90.0000).

Problemas identificados em relação ao Fórum Trabalhista de Taguatinga: (1) não há sinalização tátil direcional e há descolamento de placas de sinalização tátil de alerta.

Quanto solicitado a apresentar relatórios de inspeção técnica, listas de verificação ou avaliações relacionadas à acessibilidade dos imóveis auditados, o Tribunal informou que realiza vistorias periódicas com a indicação de ações para a melhoria da acessibilidade. Como documentação comprobatória, encaminharam relatórios em relação à manutenção do Complexo-Sede, Escola Judicial, Fóruns Trabalhista de Brasília e de Taguatinga.

Da análise da documentação apresentada, verificou-se que houve um equívoco do TRT, pois os relatórios apresentados não avaliam a acessibilidade dos imóveis, não mencionam ações de adaptação e não indicam ações para a melhoria da acessibilidade.

As avaliações de acessibilidade costumam ser formalizadas em relatórios, listas de verificação ou laudos para um diagnóstico preciso da situação de acessibilidade da



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

edificação, a exemplo do Roteiro Básico de Avaliação de Acessibilidade nas Edificações do Ministério Público do Conselho Nacional do Ministério Público (CNMP) ou do Plano de Promoção da Acessibilidade Arquitetônica do Conselho da Justiça Federal (CJF).

Os diagnósticos precisos da situação de acessibilidade das edificações auxiliam o órgão no planejamento, especificações técnicas e orçamento para as adaptações necessárias.

Em relação às ações planejadas para adaptações ou substituições relacionadas à acessibilidade dos imóveis auditados, o Tribunal citou: (1) adaptações nos edifícios do Arquivo Geral, Escola Judicial e Depósito necessárias ao processo de obtenção de Carta de Habite-se; (2) reforma de sanitários e vestiários e elaboração de projeto de sinalização predial no Fórum Trabalhista de Brasília; (3) locação de nova edificação para instalação do Complexo Sede.

As adaptações nos edifícios do Arquivo Geral, Escola Judicial e Depósito já foram concluídas, restando a solicitação da Carta de Habite-se (ver Achado de Auditoria A-6). As demais ações foram formalizadas apenas no Plano Anual de Contratações (PAC) (ver Achado de Auditoria A-1), com a previsão de despesas para a reforma dos banheiros e vestiários do Fórum Trabalhista de Brasília, para a sinalização predial e para a locação de edifício para abrigar a Sede do TRT.

Em relação à reforma dos sanitários e vestiários do Fórum Trabalhista de Brasília, a equipe do TRT informou, no dia 7/3/2023, que os projetos estão sendo revisados e não há previsão para a execução da obra.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Quanto à sinalização predial, os projetos estão sendo elaborados e também não há previsão de conclusão ou execução.

Por fim, a locação de nova edificação para instalação do Complexo-Sede será tratada no Achado de Auditoria A-4.

2.2.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A2 (Edifícios públicos não acessíveis destinados ao uso coletivo) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações informando que a "área técnica, juntamente com representantes da Comissão de Acessibilidade, envidará esforços para aperfeiçoar os diagnósticos em relação à acessibilidade das edificações".

2.2.3 - Análise

Em que pese o TRT tenha sinalizado a adoção de medidas saneadoras, conclui-se pela necessidade de atualizações ou adaptações dos imóveis para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas.

2.2.4 - Objetos analisados:

- Acessibilidade dos edifícios públicos destinados ao uso coletivo;
- Planejamento de ações para adaptação ou substituição.

2.2.5 - Critérios de auditoria:

- Art. 11 e 23 da Lei 10.098/2000 c/c art. 11 do Decreto 5.296/2004;
- Art. 41 da Lei 10.741/2003 (Estatuto da Pessoa Idosa);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Artigos 56 e 57 da Lei 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência);
- ABNT-NBR-9050/2020;
- ABNT-NBR-16537/2016;
- Art. 151 da Lei Distrital 6.138/2018 c/c Decreto Distrital 40.154/2019;
- Anexo Único da Lei Distrital 6.138/2018;
- Lei Distrital 6.637/2020 (Estatuto da Pessoa com Deficiência do Distrito Federal);
- Art. 3º, inciso X, da Resolução CNJ 347/2020;
- Art. 2º, § 3º, da Resolução CNJ 400/2021;
- Art. 20, inciso II, do Ato Conjunto CSJT.TST.GP 24/2014;
- Resolução CSJT 310/2021 e Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho;
- Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026;
- Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026.

Boas práticas:

- Roteiro Básico de Avaliação de Acessibilidade nas Edificações do Ministério Público.
- Plano de Promoção da Acessibilidade Arquitetônica do Conselho da Justiça Federal (CJF).

<https://www.cjf.jus.br/cjf/unidades/gestao-de-obras/acessibilidade>

2.2.6 - Evidências:

- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Plano Anual de Contratações do TRT da 10ª Região 2023;
- Relatórios de Serviços de Manutenção Contínua e Serviços Eventuais elaborados pela empresa EMIBM para o Complexo-



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Sede, Escola Judicial, Fóruns Trabalhista de Brasília e Taguatinga;

- Relatórios de Manutenção;
- Roteiro de verificação *in loco*;
- Entrevistas *in loco*;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.2.7 - Causa:

- Ausência de diagnósticos precisos em relação à acessibilidade das edificações;
- Ausência de planejamento de ações para as adaptações necessárias à acessibilidade das edificações.

2.2.8 - Efeito:

- Edifícios públicos destinados ao uso coletivo não acessíveis.

2.2.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de atualizações ou adaptações dos imóveis para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas.

2.2.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à acessibilidade dos imóveis, recomendar ao TRT da 10ª Região que:

- realize diagnósticos precisos em relação à acessibilidade das edificações, a fim de planejar as adaptações necessárias.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3 - Limitação de ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.1 - Situação encontrada

Conforme disposto na legislação pertinente, é dever do Tribunal adotar modelos de gestão organizacional com processos estruturados que promovam a sustentabilidade - ações ambientalmente corretas, economicamente viáveis, socialmente justas e inclusivas, culturalmente diversas e pautadas na integridade -, inclusive em relação aos bens, serviços e obras.

Em relação à sustentabilidade nos imóveis auditados, verificou-se que o TRT limitou-se a promover ações relacionadas à gestão dos resíduos gerados e a planejar ações para instalação de usinas fotovoltaicas.

Quanto às ações planejadas para a promoção da sustentabilidade, o TRT informou que pretende instalar sistemas de geração de energia fotovoltaica nos imóveis auditados, com exceção do Complexo-Sede, que seria substituído por uma edificação "mais moderna, totalmente sustentável e com instalações prediais inteligentes".

Tais ações foram formalizadas apenas no Plano de Logística Sustentável (PLS) e no Plano Anual de Contratações (PAC). O PLS contou com o INDICADOR 6 - ENERGIA ELÉTRICA, para a previsão de instalação de usinas fotovoltaicas nas unidades do DF entre 10/2021 a 12/2026, e com o INDICADOR 9 - REFORMAS E CONSTRUÇÕES, para a previsão de mudança da sede acarretando reforma ou aquisição de novo edifício. Já o PAC trouxe a previsão de despesas para a execução de instalação de sistema fotovoltaico em edificações do DF e TO e para a locação de edifício para abrigar a Sede do TRT.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Complementando a informação prestada pelo Tribunal, o PLS também trouxe indicadores para: monitoramento do consumo e gastos com energia elétrica, para que seja verificada a possibilidade de eventuais ajustes contratuais com a concessionária de energia visando à maior eficiência do gasto (INDICADOR 6); monitoramento do consumo e gastos com água e esgoto, para que seja verificada a possibilidade de eventuais ajustes e efetividade de ações de sustentabilidade (INDICADOR 7); monitoramento da geração de resíduos e sua destinação pelos órgãos, em observância à legislação e às normas pertinentes, objetivando estimular a redução da geração de resíduos e aumentar sua destinação ambientalmente correta (INDICADOR 8); e monitoramento dos gastos relacionados a obras, para que seja verificada a sua real necessidade e a priorização do atendimento à Resolução CNJ 114/2010 e suas alterações (INDICADOR 9). Ainda, verificou-se, durante inspeções *in loco*, que o TRT utiliza lâmpadas de LED e torneiras com fechamento automático, sendo que a última não foi instalada em todos os sanitários visitados.

Em reunião de 8/3/2023, com a Secretaria de Infraestrutura (SEINF), Divisão de Projetos e Gestão de Obras (DIPRO) e Divisão de Manutenção Predial e Reparos (DIMAN-DF), a equipe informou que os projetos para instalação de usinas fotovoltaicas estão prontos, mas os edifícios precisam de adaptações para iniciar a execução. Como documentação comprobatória, disponibilizaram os seguintes processos:

SEI 0005855-17.2020.5.10.8000 - que tratou da contratação de estudos de viabilidade e de projetos para instalação de sistema de energia fotovoltaica no Complexo-Sede, Fóruns Trabalhistas de Brasília e Taguatinga, Escola Judicial e Vara do Trabalho do Gama junto ao Contrato 106/2018 (Empresa ARCHITECH).
Desmembrados em:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

SEI 0001728-02.2021.5.10.8000 - Fórum Trabalhista de Brasília
SEI 0001763-59.2021.5.10.8000 - Fórum Trabalhista de Taguatinga
SEI 0001769-66.2021.5.10.8000 - Gama
SEI 0001771-36.2021.5.10.8000 - Escola Judicial
SEI 0000037-79.2023.5.10.8000 - para a contratação de serviços de instalação dos sistemas de geração de energia fotovoltaica no Complexo da Escola Judicial e na Vara do Trabalho do Gama.

Informou o Secretário de Contratações e Patrimônio, no Processo SEI 0005855-17.2020.5.10.8000, Despachos 1841170 de 19/12/2021 e 1954102 de 8/9/2022, o sobrestamento/suspensão dos procedimentos em relação ao Edifício-Sede, Fórum Trabalhista de Brasília e Escola Judicial, em razão de "tratativas em curso para viabilização de edificações em uma mesma localização" (ver Achado de Auditoria A-4).

Ressalta-se, por fim, que o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho recomenda diversas ações para contratação de obras e serviços de engenharia visando à economia da manutenção e operacionalização das edificações, à redução do consumo de energia e água, e à utilização de tecnologias e materiais que reduzem o impacto ambiental.

2.3.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A3 (Limitação de ações de sustentabilidade em relação aos imóveis) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações informando que: (1) buscará soluções que viabilizem a obtenção da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia (ENCE), na medida do possível, para cada prédio; (2) há tempos tomam providências de sustentabilidade ambiental, como troca das lâmpadas fluorescentes por led, troca gradual



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

dos aparelhos de ar condicionado por aparelhos com tecnologia inverter, entre outras medidas.

2.3.3 - Análise

Em que pese o TRT tenha sinalizado a adoção de medidas saneadoras, conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento das ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.4 - Objetos analisados:

- Sustentabilidade nos edifícios públicos destinados ao uso coletivo;
- Planejamento de ações de adaptações ou substituições relacionadas à sustentabilidade dos imóveis, incluindo eficiência energética e economia com manutenção;
- Política de Responsabilidade Socioambiental.

2.3.5 - Critérios de auditoria:

- Art. 6º do Decreto 7.746/2012;
- Art. 45, inciso III, da Lei 14.133/2021;
- Artigos 5ª, 6º e 9º da Resolução CNJ 347/2020 - Política de Governança das Contratações Públicas dos órgãos do Poder Judiciário;
- Artigos 21 e 22 da Resolução CNJ 400/2021;
- Resolução CSJT 310/2021 e Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho;
- Estratégia Nacional do Poder Judiciário 2021-2026;
- Plano Estratégico da Justiça do Trabalho 2021-2026.

Boas práticas:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Art. 4º da Lei 10.295/2001 - Política Nacional de Conservação e Uso Racional de Energia cc Decreto 9.864/2019 (Poder Executivo);
- Etiqueta Nacional de Conservação de Energia ENCE Parcial da Edificação Construída classe "A" para os sistemas individuais de iluminação e de condicionamento de ar.

2.3.6 - Evidências:

- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Plano Anual de Contratações do TRT da 10ª Região 2023;
- Plano de Logística Sustentável (PLS) do TRT da 10ª Região 2021-2026;
- Processos SEI 0005855-17.2020.5.10.8000, 0001728-02.2021.5.10.8000, 0001763-59.2021.5.10.8000, 0001769-66.2021.5.10.8000, 0001771-36.2021.5.10.8000 e 0000037-79.2023.5.10.8000;
- Despachos 1841170 e 1954102 do Processo SEI 0005855-17.2020.5.10.8000;
- Roteiro de verificação *in loco*;
- Entrevistas *in loco*;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.3.7 - Causa:

- Resistência à promoção da sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.8 - Efeito:

- Limitação das ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.3.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento das ações de sustentabilidade em relação aos imóveis.

2.3.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à sustentabilidade dos imóveis, recomendar ao TRT da 10^a Região que:

- observe o Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho para contratação de obras e serviços de engenharia, incluindo a manutenção de imóveis;
- estude a viabilidade de obtenção de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia ENCE parcial para as suas edificações.

2.4 - Falhas no Chamamento Público 1/2022.

2.4.1 - Situação encontrada

A4.1 Definição do Objeto

O TRT instruiu o processo do Chamamento Público 1/2022 com o objetivo de realizar prospecção do mercado imobiliário visando à locação de imóvel sob medida, capaz de atender às necessidades de instalação da sua Sede, considerando, ainda, a possibilidade de aquisição futura.

Objeto do Chamamento Público 1/2022

Prospecção do mercado imobiliário no Plano Piloto, preferencialmente na região central, visando à locação de imóvel de terceiros (construído, em construção ou a ser construído), sob medida, para uso institucional, que atenda às necessidades de localização e instalação, considerando, ainda, a possibilidade de futura compra do imóvel, se oportuno e conveniente, conforme condições prescritas neste Edital e nos seus Anexos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Cumprir registrar que se trata do terceiro chamamento público desde a inspeção realizada pela auditoria do CSJT em 2018 para solucionar o problema dos edifícios do Complexo-Sede (ver Achado de Auditoria A-7).

Objeto do Chamamento Público 1/2019

Prospecção do mercado imobiliário no Plano Piloto, preferencialmente na região central, onde se encontram situados os órgãos federais (Tribunais, TST, STJ, TSE, CSJT, Ministérios e outros), visando à locação de imóvel de terceiros (particular), para uso institucional, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital e nos seus Anexos, para abrigar a sede do TRT10.

Objeto do Chamamento Público 1/2020

Prospecção de mercado imobiliário no Plano Piloto, preferencialmente na região central, visando à locação de imóvel de terceiros (particular), na modalidade built to suit (construção ou adaptação, sem reversão), para uso institucional, que atenda às necessidades de localização e instalação prescritas neste Edital e nos seus Anexos.

Observa-se que, distintamente dos chamamentos públicos anteriores, o de 2022 trouxe uma combinação de duas possíveis soluções para o TRT, locação e aquisição de imóvel, em um único item do chamamento público.

A forma como foi definido o objeto no Chamamento Público 1/2022, com a junção de soluções no mesmo item do edital, pode ocasionar restrições desnecessárias e potencialmente gerar prejuízo à obtenção de alternativas pelo TRT.

Portanto, a divisão do objeto em dois itens distintos, ou até mesmo em dois editais separados, representa uma boa prática. Dessa forma, é possível conferir maior eficiência ao instrumento de prospecção mercadológica, bem como promover a ampliação da competitividade no processo.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Com isso, o Tribunal Regional alcançaria um maior número de interessados aptos a atender a sua demanda, suprimindo a administração com um acervo maior de propostas e alternativas para apoiar a tomada de decisão.

O TRT estabeleceu, no Chamamento Público 1/2022, que a locação pretendida obedeceria a Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) e não mais a Lei 8.666/1993 (Antiga Lei de Licitações).

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá às disposições contidas no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as licitações e contratos da Administração Pública, nas orientações da Advocacia-Geral da União - AGU, na jurisprudência do Tribunal de Contas da União - TCU, na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, na Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, bem como ao estipulado neste Edital e nos seus anexos.

3.2. Caso haja apenas um imóvel que atenda às condições previstas, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, observando-se o disposto no artigo 71, §5º, da Lei 14.133/2021. (correção artigo 74, §5º, da Lei 14.133/2021)

Ressalta-se que o Chamamento Público não é um procedimento licitatório, tampouco é obrigatório, mas constitui uma prática amplamente utilizada pela Administração Pública para prospecção de mercado. Como ato discricionário, há margem para conveniência e oportunidade, desde que respeitados os limites legais, a jurisprudência que trata da matéria e a devida motivação dos atos administrativos.

TCU - Acórdãos 585/2019 e 718/2019:

De fato, a escolha de imóvel para locação envolve diversas variáveis e o chamamento público é um caminho que contribui para a ampla competição.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A locação de imóveis pela Administração Pública é regulada no art. 51 da Lei 14.133/2021, que estabelece a licitação como regra, ressalvado a inexigibilidade, quando as características de instalação e de localização tornem necessária a escolha.

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

(...)

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Como não há norma que regulamente as locações sob medida (ou built to suit) no âmbito da Administração Pública, utiliza-se, como referência, a jurisprudência do Tribunal de Contas da União (TCU) que trata da matéria, conceituando o termo no Acórdão 1479/2019-Plenário:

1.7. locação "built to suit": o termo built to suit é usado para referenciar contratos de locação nos quais o locador investe recursos monetários em um determinado imóvel com o fito de ajustá-lo às necessidades de um locatário específico. Isto é, o imóvel é customizado de acordo com as necessidades de um dado locatário. Em regra, tais contratos são atípicos (neles prevalecem as condições livremente pactuadas no contrato respectivo, e não os dispositivos da Lei 8.245/1991) e os valores pagos a título de aluguel incluem a amortização dos investimentos feitos pelo locador.

Também, entende o TCU que a escolha de um modelo de locação (tradicional, com serviços condominiais, built to suit e outros) deve ser justificada, com a demonstração da vantagem do modelo selecionado, e devem ser realizados estudos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

preliminares que contemplem aspectos como a viabilidade técnica da contratação, análises comparativas com outros modelos possíveis e a identificação, com clareza, dos elementos constitutivos da solução escolhida.

Desse modo, apresentam-se, a seguir, as falhas observadas no estudo preliminar e na seleção do imóvel.

A4.2 Insuficiência do Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Em qualquer caso, as locações devem ser adequadamente planejadas, o que exige a elaboração de estudos preliminares que contemplem aspectos como a viabilidade técnica da contratação, análises comparativas com outros modelos possíveis e identificação, com clareza, dos elementos constitutivos da solução escolhida.

Tanto a literatura quanto os normativos pertinentes que tratam do referido tema denotam que o estudo de viabilidade deve contemplar as esferas técnica, econômica, financeira e ambiental.

Análise de viabilidade técnica: deve-se realizar um exame comparativo entre as várias soluções possíveis, visando sempre a mais vantajosa em atenção ao princípio da economicidade e à eficiência administrativa. Em relação ao Estudo Técnico Preliminar (ETP), a nova lei de licitações trouxe o termo "melhor solução" para definir e pautar a escolha mais adequada à Administração Pública.

Análise de viabilidade financeira: deve ser comprovada a disponibilidade orçamentária e financeira da solução proposta. Para tanto, mostra-se necessário um profundo estudo sobre gastos relacionados com o projeto, visando



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

garantir a existência de previsão orçamentária para sua execução.

Análise de viabilidade econômica: deve-se demonstrar objetivamente o retorno esperado dos gastos, em termos de investimento, com estimativas e projeções de custos.

Análise de viabilidade ambiental: deve abranger os critérios de impacto ambiental, potencialmente advindos do projeto pretendido, o atendimento aos critérios normativos exigíveis e aplicáveis em cada caso, bem como a observância e adoção de soluções visando à sustentabilidade.

A ausência ou falha nos estudos preliminares implica o risco de a contratação não produzir os resultados capazes de atender à necessidade da Administração Pública, com conseqüente desperdício de recursos públicos; no risco de impossibilidade de contratar; no risco de especificações indevidamente restritivas, com conseqüente diminuição da competição e aumento indevido do custo da contratação.

Como sugestão de controle, o TCU recomenda que a assessoria jurídica não aprove processos de contratação que não contenham estudos técnicos preliminares suficientes em seu conteúdo.

Um ETP adequadamente preparado, respaldado em justificativas sólidas e razoáveis, devidamente fundamentadas, torna-se elemento indispensável para se garantir a finalidade precípua das contratações públicas, servindo de instrumento para o gestor sanar dúvidas como: Por que contratar? Qual o problema a se resolver? Quais são as alternativas possíveis? Dentre elas, qual a mais vantajosa?



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nesse sentido, a Lei 14.133/2021 enfatizou a fase de planejamento das contratações, conferindo destaque ao Estudo Técnico Preliminar (ETP). Em síntese, a lei descreve os requisitos técnicos, documentação necessária à sua elaboração, tornando obrigatória a apresentação da descrição da necessidade de contratação, da descrição da solução como um todo, da estimativa das quantidades, da estimativa do valor da contratação, da justificativa para o não parcelamento da solução, da previsão no plano anual de contratações (ou justificativa da ausência deste) e da viabilidade (ou não) da contratação.

Como referencial de boas práticas, a Instrução Normativa 40/2020 do Ministério da Economia dispõe sobre a elaboração de ETPs e sobre o Sistema ETP digital no âmbito da Administração Pública federal direta. Assim, o aludido instrumento normativo complementa, em seu artigo 7º, com as exigências de descrição da solução como um todo, inclusive exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, e demonstração do alinhamento entre a contratação e o planejamento do órgão ou entidade.

Outros normativos e jurisprudência relacionados aos estudos técnicos preliminares devem ser utilizados como guia de boas práticas.

As análises dos documentos e procedimentos, considerando as inconformidades detectadas nos pontos mais relevantes e de maior risco ao processo, encontram-se descritas nos itens a seguir.

Destaca-se que, para os outros dois chamamentos públicos anteriores, o TRT promoveu estudos técnicos direcionados à comprovação da viabilidade das soluções



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

avertadas àquelas épocas (2019 e 2020), os quais, mesmo não integrando diretamente o escopo desta auditoria, se tornaram pertinentes à presente análise.

A4.2.1 Insuficiência de justificativas para a escolha da solução

Verificou-se insuficiência de justificativas apresentadas pelo TRT para fundamentar a escolha da melhor solução para o entrave envolvendo o seu Complexo-Sede.

O Estudo Técnico Preliminar apresentado (Processo SEI 0004394-39.2022.5.10.8000) contém, no item II, um resumo histórico das ações tomadas pela Administração do TRT, bem como argumentos para justificar a sua demanda, relacionando os fatores que influenciaram o processo da busca por uma solução que atendesse às suas necessidades. Entre eles, destacam-se:

- Ausência de equipe técnica compatível, de engenheiros e arquitetos, em quantidade suficiente para atender a todas as reformas emergenciais necessárias ou o retrofit completo da atual edificação;
- Os riscos apresentados pelo NUPRO em relação a uma possível execução das obras de reforma emergencial e do retrofit;
- A piora das condições da Sede atual, afetada por problemas nas marquises e brises, assim como a alta gravidade da situação das instalações de combate a incêndio e das instalações elétricas;
- A inviabilidade de funcionamento das atividades judiciárias e administrativas de forma simultânea à execução das obras;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- A impossibilidade de definição de solução que atendesse em tempo hábil as exigências estabelecidas na Resolução CSJT 70/2010, como a submissão dos projetos à apreciação do CSJT.

Além disso, há um breve levantamento dos riscos envolvidos nos cenários de realização de obra de reforma e retrofit, destacam-se:

- Prazo para deliberação de detalhes da reforma e aprovações internas (diversas áreas deverão ser ouvidas);
- Prazo para a aprovação dos projetos e obtenção das licenças de obra;
- Prazo para a aprovação no CSJT;
- Impacto no cronograma por eventual falta de insumos e mão de obra no mercado local;
- Cenário de economia instável com alta variação dos custos de mão de obra e insumos;
- Licitação ser vencida por empresa "aventureira", e conseqüentemente, a possibilidade de inexecução contratual que poderia gerar incremento ao custo da execução;
- Atual limitação na capacidade operacional da área técnica para a adequada condução de um objeto dessa relevância.

Nesse momento, o TRT apenas identifica os riscos em relação aos cenários de realização de reforma/retrofit, não representando uma aplicação formal de gestão de riscos em relação aos imóveis sob sua responsabilidade, realizada com base em técnicas, metodologias, manuais e outros guias pertinentes, como ISO 31000, COSO, PMBOK.

Portanto, os riscos apresentados pelo TRT carecem de justificativas, devidamente fundamentadas, por representarem



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

riscos inerentes a obras e serviços de engenharia passíveis de tratamento ou redução. Cita-se, como exemplo, a alegação de limitação da capacidade técnica, que poderia ser tratada com a reestruturação da força de trabalho e o estabelecimento de planos de capacitação. Citam-se, também, tratamentos por parte dos normativos relacionados ao tema, estipulando meios de se enfrentar tal conjuntura (Art. 67 da Lei 8.666/1993; art. 117 da Lei 14.133/2021; Acórdão TCU 1.930/2006 - Plenário; Obras Públicas - Recomendações Básicas para a Contratação e Fiscalização de Obras de Edificações Públicas, 4ª Edição, TCU).

Como dito, os riscos apresentados são inerentes a obras e serviços de engenharia, não devendo ser utilizados para afastar ou limitar a atuação do TRT. No caso em análise, ao tentar justificar a impossibilidade de execução da obra de reforma/retrofit no Complexo-Sede pela incapacidade de sua equipe técnica, o TRT também se declarou incapaz de manter e conservar os imóveis da União sob sua responsabilidade (ver Achados de Auditoria A1 e A-7).

Continuando, também não foi adequadamente justificada a afirmação de que houve "impossibilidade de definição que atendesse às exigências estabelecidas na Resolução CSJT n.º 70/2010, em tempo hábil para permitir a submissão dos respectivos projetos à apreciação do Conselho", em detrimento das solicitações e orientações do CSJT para que o TRT apresentasse o projeto escolhido para a apreciação.

Além disso, o TRT se apoia constantemente no argumento da urgência do pleito e na necessidade de tomada de decisão célere, avocando para si um estado de excepcionalidade



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

que foi utilizado como motivação à inobservância de procedimentos fundamentais ao longo do processo.

Quanto à escolha da locação em detrimento da obra de retrofit completo, em 13/7/2021, o Tribunal Pleno do TRT avaliou os cenários levantados pela área técnica, referentes à reforma emergencial com desocupação em etapas ou total; reforma básica com desocupação em etapas ou total; e retrofit completo com desocupação em etapas ou total. Em síntese, deliberou da seguinte maneira:

- como primeira opção, a compra de imóvel compatível com as necessidades do TRT;
- como segunda alternativa, ocorrendo a impossibilidade de atendimento da primeira alternativa, a reforma do prédio atual.
- Durante entrevista realizada em 8/3/2023, a equipe técnica do TRT argumentou que:
- de qualquer forma, teria que desocupar o imóvel e que não possui capacidade para tocar uma obra desse porte. A expectativa era de 5 a 10 anos de obra com risco de paralisação. A solução foi buscar o menor risco: locação com possibilidade de aquisição;
- a viabilidade econômica foi demonstrada ao estipularam o teto no Chamamento Público 1/2022 (valor máximo do aluguel mensal em R\$ 1.000.0000,00). Tal montante foi fixado a partir do chamamento anterior. Contudo, afirmam ter privilegiado a localização a fim de melhor atender ao público, e previsão de entrega. O TRT já realizou três chamamentos (em 2019, 2020 e 2022), visitando vários imóveis na região central;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- houve um estudo técnico da área concluindo que não era viável a desocupação parcial dos imóveis. A desocupação parcial foi descartada e o teletrabalho também.

Acrescenta-se trecho do despacho do então Secretário de Administração:

DESPACHO 1960495

Quanto à escolha do formato, considerando a indisponibilidade de imóveis públicos passíveis de suprir a necessidade desta Justiça do Trabalho (Declaração SPU 1954955), reforço que a eleição de tal instrumento se encontra justificada no Estudo Técnico Preliminar 1940520, onde resta caracterizada a necessidade do pleito (Item I) e a escolha da solução (Item II), especialmente em face da inviabilidade de locação pelo modelo tradicional, por inexistência/limitação de prédio na região central de Brasília que pudesse atender a demanda deste Regional, nos termos dos itens 3 (Das especificações gerais do imóvel) e 4 (Da localização) da Minuta de Edital 1956876, apesar da Equipe Técnica deste Órgão ter realizado uma ampla pesquisa, por meio de visitas às edificações que estavam ou iriam ficar disponíveis, contudo nenhuma delas atendeu as características necessárias para este Tribunal.

Em relação à ausência de previsão do facilities, o pleito se justifica com intuito de afastar o custo agregado, que poderia ser estimado de forma inadequada, visto que ainda não há experiência quanto a tal fração, necessitando de um aprofundamento de estudos no âmbito deste Regional, o que nesse momento não seria possível, em face da urgência em busca da solução do problema já amplamente debatido. Assim, serão usadas as contratações já vigentes neste Órgão, com possibilidade futura de migração para esse modelo, via certame licitatório, caso se verifique que essa seja a melhor alternativa.

Como situação paradigma de boas práticas, o TRT poderia recorrer ao processo de locação de imóvel promovido pelo CNJ para abrigar sua sede (Chamamento Público 2/2019 e Contrato 21/2019), no qual demonstra de maneira clara a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

vantajosidade da solução proposta, em comparação às demais soluções, comprovando economicidade para o erário.

A Seção de Compras (SECOM), a seu turno, elaborou planilhas comparativas (arquivos SEI 0701455, 0701464 e 0715341), com a finalidade de demonstrar os custos estimados e projetados advindos com a nova locação, para munir a autoridade competente com os dados mínimos necessários que possibilitem avaliar os cenários disponíveis e a melhor opção para o CNJ. Para tanto, analisou a possibilidade de locação de um novo edifício compatível com o orçamento do CNJ, considerando o melhor custo x benefício, notadamente quanto às restrições orçamentárias a que os órgãos públicos estão sujeitos a partir da Emenda Constitucional no 95/2016, e a recente necessidade do CNJ por nova estrutura física para acomodar o órgão e permitir o pleno desempenho de suas atividades.

A4.2.2 Insuficiência da análise da economicidade das soluções

Embora o gestor público não se deva fundamentar somente na economicidade, o aspecto atinente às despesas públicas é relevante e deve constar da etapa de planejamento da locação. (Acórdão TCU 1479-2019)

O art. 44 da Lei 14.133/2021 dispõe que, quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa.

Por sua vez, o art. 51 trata diretamente da locação de imóveis, exigindo que seja realizada a avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Segundo o TCU, os ETPs constituem etapa necessária ao planejamento, tal como se extrai da norma transcrita "a Lei 8.666/1993, em seu art. 6º, IX, elenca os estudos técnicos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

preliminares como etapa que antecede e embasa a elaboração do projeto básico. Contudo, não há norma federal que regulamente especificamente o assunto para locações em geral.” (Acórdão TCU 1479/2019-Plenário)

Dessa forma, o TCU recomenda, como boa prática, que os estudos preliminares demonstrem o custo-benefício positivo da solução escolhida.

Ainda, “é permitida a utilização do chamamento público para permuta de imóveis da União como mecanismo de prospecção de mercado, para fim de identificar os imóveis elegíveis que atendam às necessidades da União, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade, devendo, posteriormente, ser utilizadas várias fontes de pesquisa de preço para certificação de que aqueles preços atinentes aos imóveis produtos do chamamento estejam compatíveis com os de mercado, considerando as especificidades de cada um, a exemplo de permutas realizadas anteriormente por órgãos ou entidades públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados.” (Acórdão TCU 1273/2018-Plenário)

O Relator frisa que, mesmo a decisão acima se referindo à possibilidade de permutas de imóveis da União, se entende como razoável uma interpretação analógica quanto aos processos de locações imobiliárias.

Consta, no Processo SEI 0012098-06.2022.5.10.8000, o Estudo de Viabilidade Técnico-Econômico-Ambiental de 15/6/2022, produzido pela área técnica do TRT, vinculado ao processo do Chamamento Público 1/2022.

Antes de mais nada, cumpre registrar que as ações tomadas e informadas pelo TRT são relatadas no histórico do aludido estudo, devido ao fato de estarem utilizando,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

atualizando e reaproveitando os procedimentos produzidos desde 2018.

Em 2018, foram apresentadas ao CSJT 3 possíveis soluções, acompanhadas das respectivas estimativas de custos associadas a cada uma delas:

- Reforma: R\$ 131,8 milhões;
- Locação: R\$ 15,6 milhões/ano (5 anos = R\$78 mi / 10 anos = R\$ 156 mi);
- Aquisição: R\$ 250 milhões.

Em 2021, foram apresentadas ao CSJT novas estimativas em razão das considerações expostas no Ofício CSJT.SG 29/2019.

- Aquisição: R\$ 145 milhões;
- Retrofit total: R\$ 112 milhões.

Tais estimativas também constam da primeira versão do estudo prévio produzido pelo NUPRO, em junho de 2021, no qual se demonstrou o comparativo dos custos e prazos estimados para os possíveis cenários levantados pelo TRT:

Cenário	Tempo Estimado	Valor Estimado
1) Reforma emergencial e desocupação em etapas	56 meses	R\$ 51.135.707,00
2) Reforma emergencial e desocupação total	42 meses	R\$ 53.839.523,40
3) Reforma básica e Desocupação em etapas	68 meses	R\$ 91.672.959,74
4) Reforma básica e desocupação total	52 meses	R\$ 95.983.217,04
5) Reforma completa e desocupação em etapas	82 meses	R\$ 107.422.606,95
6) Reforma completa e desocupação total	62 meses	R\$ 112.206.664,35

Observa-se que há evidente discrepância nas estimativas apresentadas ao longo dos anos, contudo o TRT afirma ter ajustado o projeto, apresentado em 2021, a fim de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

cumprir a determinação do CSJT quanto à economicidade e redução de áreas ocupadas.

Ainda, a unidade técnica do TRT afirmou que somente o custo mensal com a locação de edificação foi analisado, pois, segundo eles, ainda não há definição quanto ao prazo de permanência na edificação que será locada, podendo variar de acordo com a solução definitiva a ser implementada (aquisição, reforma ou retrofit). Contudo, tal afirmação é contraditória, já que o ETP do Chamamento Público 1/2022 apresentou uma previsão para locação de 5 a 10 anos.

A elaboração do ETP deveria, por si só, buscar analisar e prever todos os fatores relevantes associados às diferentes soluções, permitindo assim a subsequente avaliação e comparação pelos gestores.

Citam-se, como análises que devem ser levadas em conta na decisão: levantamento de necessidades, estimativa das quantidades, soluções possíveis, estimativas de preço, justificativas para o parcelamento ou não da solução, estimativa do custo (ocupação, desmobilização, mobilização, restituição do imóvel, locação, adaptações), planejamento orçamentário, depreciação e/ou correção orçamentária, custo de oportunidade e a mão de obra necessária para organizar adequadamente os procedimentos, processos, memórias de cálculos e documentos que darão suporte à decisão.

Como boas práticas, a Instrução Normativa IN SAGES/ME 103/2022, do Ministério da Economia, dispõe acerca dos procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional. Em seu Capítulo II, trata do planejamento da locação com foco em estudos técnicos preliminares e análise de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

riscos. Seu art. 5º complementa os elementos definidos no § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, determinando que deve constar no ETP:

- Comprovação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, por meio de declaração (consultas);
- Comprovação de inviabilidade de compartilhamento de imóvel com outros órgãos e entidades da administração pública federal (Portaria Conjunta 38, 31/7/2020) - Compatibilidade na natureza das atividades;
- Justificativa da escolha do modelo de locação, demonstrando a vantagem, viabilidade jurídica e econômica em comparação aos demais modelos (art. 3º);
- Requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido - características físicas necessárias para o atendimento da demanda, proximidade de serviços disponíveis, vida útil, benfeitorias, especificidades do mercado local;
- Estimativa de área mínima - quantitativo de pessoal, necessidade dos usuários (público), referenciais mínimos por posto de trabalho/servidor;
- Estimativa do custo de ocupação total para o período - desmobilização, restituição do imóvel, mensalidade de locação (custos diretos e indiretos), adaptações, entre outros;
- Descrição da necessidade de contratação de serviços de assessoria técnica.

Destaca-se, também, a necessidade de ser avaliada a viabilidade financeira do empreendimento, visto que esse aspecto ficou pendente, deixado pelo TRT para um momento



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

futuro, conforme consta em seu estudo de viabilidade, idem “d”.

A análise da aquisição deverá ser retomada posteriormente, pois depende:

Do resultado do chamamento público para consulta de imóveis disponíveis para aquisição;

Do laudo de Avaliação do Imóvel, nos termos da NBR 14.653 e da Instrução Normativa n.º 2/2019 da Secretaria do Patrimônio da União;

Do plano de ocupação do imóvel; e

Do estudo de viabilidade orçamentário-financeira, incluindo a projeção do fluxo de fontes de recursos e do atendimento aos limites de pagamento definidos pela Emenda Constitucional n.º 95/2016.

A4.2.3 Indefinição quanto à destinação dos edifícios do Complexo-Sede

Não consta, dos ETPs elaborados, a previsão de restituição do imóvel para a União ou mesmo a continuidade do uso dos edifícios do Complexo-Sede pelo TRT.

Durante entrevista realizada em 8/3/2023, a Secretaria de Contratações e Patrimônio (SECOP) se manifestou no sentido de confirmar que esse fator não foi considerado nos estudos preliminares.

Contudo, tal análise se mostra necessária, uma vez que a depreciação atual do bem (ver Achado de Auditoria A-7) poderá constituir um ônus futuro ao erário, a ser custeado com recursos públicos. Ademais, deixaram de considerar os custos envolvidos na manutenção do imóvel enquanto ainda na posse do TRT, a depender do caso. Despesas estas que deveriam ter sido avaliadas nos estudos preliminares para auxiliar nas futuras tomadas de decisão.

Sob o ponto de vista logístico, a locação de imóvel para transferência da Sede do TRT requer a desocupação dos imóveis anteriores, cuja destinação deverá ser determinada



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

pela Gestão em respeito aos princípios do planejamento, da eficácia e da segurança jurídica.

A4.2.4 Falhas na motivação e justificativa para a escolha da modalidade de locação

A opção do TRT em buscar uma locação de imóvel na modalidade "build to suit", ou sob medida, configura um processo com elevado grau de complexidade e de riscos frente às demais alternativas existentes, principalmente em relação ao aluguel tradicional, demandando, assim, distinto cuidado e atenção por parte dos gestores.

O processo se torna ainda mais difícil e delicado devido à insuficiência de regulamentação existente no que toca aos processos de locação imobiliária pela Administração Pública. Sob tal ótica, o Acórdão TCU (1479-2019) ratifica esse entendimento ao apontar os seguintes achados:

- insuficiência de regulamentação normativa que efetivamente contribua para que os processos administrativos de locação de imóveis sejam instruídos de forma adequada;
- ausência de métricas que demonstrem que o modelo de locação escolhido pelo locatário seria o de maior economicidade.

Não obstante, há jurisprudência afirmando que o modelo de locação sob medida deve ser fundamentado em análise concreta da economicidade em relação às demais alternativas.

Acórdão TCU 1301/2013-Plenário

(...) demonstração dos itens de serviço na planilha de custos deve ser bem detalhada e adequada, de modo a permitir que, inequivocamente, se possa avaliar a economicidade da contratação dessa locação sob medida".

Sendo assim, a Administração Pública deve demonstrar nos autos do processo da contratação "built to suit" que a opção pela "locação sob medida" mostra-se, sob quaisquer circunstâncias, mais favorável



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

economicamente do que a adoção de outras ações institucionais, tais como, a realização de reforma para adequação de imóvel preexistente, próprio ou de terceiro, ou mesmo a realização de obra pública destinada à construção de prédio novo, em terreno da administração pública.

Acórdão TCU 1479-2019-Plenário

15. Como ponderou a aludida equipe, a escolha do modelo de locação (tradicional, com serviços condominiais, built to suit e outros) deve ser justificada, com a demonstração da vantagem do modelo selecionado, o que não foi observado na amostra analisada. Assim, é necessária a realização de estudos preliminares que contemplem aspectos como a viabilidade técnica da contratação, as análises comparativas com outros modelos possíveis e a identificação, com clareza, dos elementos constitutivos da solução escolhida.

(...)

115. Nos processos constantes da amostra percebeu-se a ausência de análises comparativas entre as diversas possibilidades de locação de imóveis por parte da Administração, a exemplo dos três modelos aqui tratados (tradicional, condominial e BTS). Evidentemente, essas comparações tornam-se prementes no caso de contratações de elevado valor, como as locações examinadas no âmbito da presente auditoria, todas na faixa das dezenas milhões de reais, com algumas ultrapassando a barreira dos cem milhões de reais.

116. O documento apropriado para análises quanto à viabilidade técnica e a economicidade da escolha seria o referente aos estudos preliminares (EP) ou algum similar, que, de acordo com o examinado na amostra de processos escolhida, podem ser considerados incompletos, isso quando foram elaborados. Nesse sentido, convém lembrar o que estabelece a Instrução Normativa - MPDG 5/2017:

(...)

121. Evidentemente, em cenários complexos que envolvem múltiplas opções, a análise de uma decisão administrativa não deve estar adstrita ao exame de economicidade. Deve-se examinar, por exemplo, se a decisão do gestor foi efetiva, isto é, se foram atingidos os objetivos desejados. No caso de uma locação, por exemplo, é imprescindível a verificação se as demandas mapeadas foram atendidas, como áreas comuns, espaços diferenciados, etc. Também nesse mote serão procedidas as análises nesta sessão do presente relatório.

(...)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

123. Ressalte-se que a análise quanto à economicidade de locações imobiliárias tem crescido em importância em feitos recentes nesta Corte. Em dois outros processos, que levaram, sucessivamente, aos Acórdãos 2.872/2017 e 203/2019, ambos do Plenário e da relatoria do Ministro Bruno Dantas, o TCU revelou sua preocupação quanto à economicidade na locação de imóveis.

A Corte de Contas também entende que a metodologia para seleção adequada do modelo de locação a ser efetuado deve considerar, ao menos, os custos com mudança e a restituição de imóveis, bem assim a demonstração do custo-benefício favorável no tocante à contratação de serviços condominiais inclusos nos contratos de locação imobiliária, quando aplicável.

Portanto, a escolha do modelo de locação (tradicional, com serviços condominiais, built to suit e outros) deve ser justificada, com a demonstração conclusiva e inequívoca da vantagem do modelo selecionado. Assim, é necessária a realização de estudos preliminares que contemplem aspectos como a viabilidade técnica da contratação, as análises comparativas com outros modelos possíveis e a identificação, com clareza, dos elementos constitutivos da solução escolhida.

Não foi possível identificar, nos estudos apresentados, comparações ou justificativas capazes de constatar, de forma inequívoca, que a opção do TRT pela locação sob medida consistiu na solução mais favorável, sob todas as circunstâncias.

Inclusive, cumpre reforçar que ainda persistem os apontamentos feitos no Parecer CGCO N° 2/2023 (0310349), de 3/2/2023, no qual a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras, ao avaliar o projeto, considerou:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(2) que os estudos, que fundamentaram a escolha de locação por demanda, não atenderam às recomendações do Acordão TCU 1301/2013-Plenário quanto à impossibilidade de readequação do imóvel atual, quanto à impossibilidade de suprir a demanda por outras formas e quanto à economicidade da locação sob demanda frente a outras formas;

(4) que a locação sob demanda sem a autorização prévia do Plenário do CSJT representa riscos de ato antieconômico, de fuga ao padrão da Justiça do Trabalho e de inviabilidade de avaliação pelo CSJT de futura aquisição de imóvel.

A4.2.5 Inadequação dos critérios estabelecidos para a seleção do imóvel

O Chamamento Público não configura um procedimento licitatório, tampouco obrigatório, contudo representa uma boa prática amplamente utilizada pela Administração Pública para prospecção do mercado imobiliário. Como ato discricionário, a Administração pode praticá-lo com certa liberdade de escolha, nos termos e limites da lei, conforme oportunidade e conveniência.

Contudo, o Edital de Chamamento Público 1/2022 estabeleceu critérios de desclassificação (8.1) e classificação (8.2), quais sejam:

8.1. Serão desclassificadas as propostas:

8.1.1 De imóveis que não se situem no Plano Piloto;

8.1.2 De imóveis que não estejam nas seguintes faixas de área:

8.1.2.1 Área útil Tipo 1 mínima de 8.979,81 m² e máxima de 11.033,81 m² - entendendo-se como área útil a área efetivamente utilizada, isto é, sem considerar em seu cálculo os subsolos e as áreas de: garagens, circulação, salas de no-break, salas de rack, data center, salas de grupo gerador, salas de bombas, sala de pressurização da escada de incêndio, salas de quadros, salas de automação (som, ar-condicionado, elevadores e outras) e demais áreas técnicas;

8.1.2.2 Área útil Tipo 2 mínima de 11.224,76 m² e máxima de 14.895,64 m² - somada às áreas de circulação, salas de no-break, salas de rack, data



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

center, salas de grupo gerador, salas de bombas, sala de pressurização da escada de incêndio, salas de quadros, salas de automação (som, ar-condicionado, elevadores e outras) e demais áreas técnicas, excluindo-se destas áreas apenas a área de garagem (vagas e circulação para veículos), conforme as necessidades detalhadas no quadro de áreas previstas no Anexo I;

8.1.3 De imóveis que não sejam monousuários, ou seja, o lote do imóvel não deve possuir compartilhamento com áreas destinadas a residências, escritórios, lojas, shopping centers, supermercados ou hotéis, observando as regras de zoneamento urbano estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF;

8.1.4 De imóveis que não estejam situados em localidade que possibilite a conexão com a rede de fibra óptica que atende aos órgãos do governo federal - INFOVIA Brasília provida pelo SERPRO; e

8.1.5 De valores de aluguel superiores à R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) mensais.

8.2 Ultrapassados os parâmetros supra, os imóveis remanescentes serão submetidos à análise da Administração, que elaborará a ordem de classificação, levando em conta os critérios de localização e preço, sob o prisma da conveniência e oportunidade.

(...)

8.3 O proponente melhor classificado terá os demais elementos de especificação complementar sob análise, na forma do item 9, bem como os demais quesitos de habilitação, na forma do item 10.

8.4. 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 Edital de Chamamento Público.

O estabelecimento de critérios de desclassificação e classificação das propostas foi desnecessário, tornando uma seleção que poderia ser de conveniência e oportunidade em uma seleção vinculada aos critérios do Chamamento Público.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Um exemplo exitoso de utilização da discricionariedade para a prospecção de mercado foi utilizada pelo Conselho Nacional de Justiça (CNJ) no seu Chamamento Público 2/2019, no qual apresenta as necessidades detalhadas do Conselho Nacional de Justiça para locação ou cessão de imóveis.

Questiona-se, também, a relevância do critério de classificação "localização". Segundo entendimento do TCU, ainda há certo debate quanto à interpretação do termo "atendimento ao público", ao ser utilizado por órgãos da administração pública federal como critério de seleção da localidade do imóvel em regiões específicas (Acórdão TCU 1479/2019-Plenário).

86.1. Da leitura do dispositivo supra, depreende-se que a ênfase para a seleção da região em que estiver localizado um imóvel a ser locado continua sendo a necessidade da APF, assim caracterizada como o foco no público atendido por aquele órgão e/ou entidade.

87. Ressalva-se, contudo, que o termo "atendimento ao público" é um conceito jurídico indeterminado, posto que o decreto em tela não especificou se tal atendimento tratar-se-ia de atividade precípua ou residual do locatário.

88. Nesse sentido, o TCU enfrentou o tema no Acórdão 203/2019-TCU-Plenário, Rel. Min. Bruno Dantas, no qual constou o seguinte:

9.2. com base no art. 7º da Resolução - TCU 265/2014, dar ciência ao in omissis acerca das seguintes impropriedades, para que sejam adotadas medidas internas com vistas à prevenção de outras ocorrências semelhantes:

9.2.1. a interpretação dada ao art. 3º, § 2º, do Decreto 7.689/2012, no âmbito do processo de contratação direta de locação de imóvel, está em desacordo com o caráter excepcional atribuído por esse normativo, devendo ser entendida como melhor interpretação aquela que considera o preconizado atendimento ao público como uma atividade precípua e constante do setor do órgão ou entidade da Administração, notadamente o atendimento de massa; (grifos nossos)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Além disso, existe o risco intrínseco à escolha de uma localização específica, que é a violação ao princípio da impessoalidade (posto que existe a possibilidade de se escolher um imóvel de um proprietário ou administrador específico, usando como motivação aparente uma localização predefinida), além de restrição à competitividade por meio da exclusão de potenciais locadores.

Com base no exposto, conclui-se que o atendimento ao público não deveria ser orientado pela atividade residual do órgão, como, por exemplo, as funções desempenhadas em áreas não finalísticas, geralmente vinculadas aos setores administrativos e terceirizados.

Ademais, o TRT não avaliou o fluxo de usuários do Complexo-Sede para fundamentar a sua decisão de estabelecer o critério de localização, apresentando justificativas frágeis, e dessa forma pode ter restringido a competitividade.

A4.2.6 Inadequação do modelo de ETP

Convém avaliar os dois principais documentos constituintes do Estudo Técnico Preliminar (ETP) constantes do Processo SEI 0004394-39.2022.5.10.8000, descritos a seguir:

“Estudo Preliminar relativo ao objeto em questão”

Foi elaborado pelo TRT com base nos critérios definidos no art. 7º da Portaria PRE-DIGER 15/2017, que disciplina os procedimentos referentes às aquisições de bens e contratações de serviços e obras com sustentabilidade, resultando na seguinte estrutura:

- I. Caracterização da Necessidade
- II. Escolha da Solução
- III. Alinhamento com o Plano Estratégico
- IV. Critérios de Sustentabilidade
- V. Identificação e Avaliação dos Riscos
- VI. Demonstração do caráter contínuo



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nos termos do § 1º do art. 18 da Lei 14.133/2021, o ETP deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

- I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
- II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
- III - requisitos da contratação;
- IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;
- V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
- VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;
- VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
- VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
- IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
- X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;
- XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
- XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Como boas práticas, cita-se a Instrução Normativa 58/2022 do Ministério da Economia, que dispõe sobre a elaboração de ETPs e sobre o Sistema ETP digital.

Art. 9º Com base no Plano de Contratações Anual, deverão ser registrados no Sistema ETP Digital os seguintes elementos:

I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - descrição dos requisitos da contratação necessários e suficientes à escolha da solução, prevendo critérios e práticas de sustentabilidade, observadas as leis ou regulamentações específicas, bem como padrões mínimos de qualidade e desempenho;

III - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, podendo, entre outras opções:

a) ser consideradas contratações similares feitas por outros órgãos e entidades públicas, bem como por organizações privadas, no contexto nacional ou internacional, com objetivo de identificar a existência de novas metodologias, tecnologias ou inovações que melhor atendam às necessidades da Administração;

b) ser realizada audiência e/ou consulta pública, preferencialmente na forma eletrônica, para coleta de contribuições;

c) em caso de possibilidade de compra, locação de bens ou do acesso a bens, ser avaliados os custos e os benefícios de cada opção para escolha da alternativa mais vantajosa, prospectando-se arranjos inovadores em sede de economia circular; e

d) ser consideradas outras opções logísticas menos onerosas à Administração, tais como chamamentos públicos de doação e permutas.

IV - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

V - estimativa das quantidades a serem contratadas, acompanhada das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, considerando a interdependência com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - justificativas para o parcelamento ou não da solução;

VIII - contratações correlatas e/ou interdependentes;

IX - demonstrativo da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual, de modo a indicar o seu alinhamento com o instrumentos de planejamento do órgão ou entidade;

X - demonstrativo dos resultados pretendidos, em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

XI - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, tais como adaptações no ambiente do órgão ou da entidade, necessidade de obtenção de licenças, outorgas ou autorizações, capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável; e

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

§ 1º O ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, V, VI, VII e XIII do caput deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos, apresentar as devidas justificativas.

Ressaltam-se, ainda, as considerações do PARECER do Núcleo de Assessoria Jurídica - NUJUR do TRT da 10ª Região, na análise dos elementos constitutivos do Chamamento Público, que se harmonizam com pontos já explanados ao longo deste documento.

“2.1 Justificativa para o modelo de locação adotado”



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O referido Núcleo sugeriu a possibilidade de verificação de modelos de locações oferecidos pelo setor privado, bem assim fez referência à análise de processos pelo Tribunal de Contas da União conforme Acórdão 1479/2019-Plenário, especificamente sobre os três modelos principais de locações, quais sejam: locação tradicional; locação com facilities e locação built to suit. Reforça a necessidade de justificativa da Administração pela modalidade escolhida, ao citar o Acórdão TCU 1301/2013 - Plenário, no tocante a uma possível opção por locação built to suit, que requer uma motivação substancial, com base em uma análise efetiva da economicidade, em detrimento de se locar um imóvel apenas com características básicas e promover, por seu turno, as adaptações necessárias.

Em resposta, a Secretaria de Administração, por meio do DESPACHO SEADM, de 15/6/2022, manifestou-se, em síntese, no sentido de haver indisponibilidade de imóveis públicos a fim de suprir a necessidade atual, bem como evidencia que as justificativas encontram-se descritas no Estudo Técnico Preliminar, mencionando, como motivos, dentre outros, inviabilidade de locação pelo modelo tradicional, equipe técnica de engenheiros e arquitetos reduzida. Complementa, também, a ausência de previsão do modelo de locação com facilities, em virtude do seu custo agregado, bem como a elaboração de uma estimativa inadequada, devido à falta de experiência em tal solução.

Em que pese o Parecer emitido pelo NUJUR possuir natureza opinativa, não vinculante, servindo apenas de suporte técnico no sentido de auxiliar na contratação, era imprescindível que os referidos pontos levantados acerca da justificativa para o modelo de locação a ser adotado fossem



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

observados conforme fundamentação jurídica exposta. Depreende-se que as manifestações apresentadas concernentes às justificativas para a adoção do modelo de locação mostraram-se insuficientes, denotando o não acatamento ao supracitado Parecer.

Embora se possa vislumbrar no processo em epígrafe que, com base nos elementos constitutivos de um Estudo Técnico Preliminar - ETP, nos termos previstos do artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, foram abordados alguns itens, mesmo assim, ainda permanece uma fragilidade, ausência de robustez dos elementos que compõem o ETP, podendo citar, a título exemplificativo, não exaustivo, a ausência de demonstração da previsão de contratação no plano de contratações anual; estimativa detalhada de quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo; levantamento de mercado com justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar; estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo; demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade; descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras.

Torna-se evidente, portanto, que o Estudo Técnico Preliminar elaborado pelo TRT não seguiu os moldes preconizados pela Lei 14.133/2022.

A4.3 Falhas na classificação das propostas

Uma vez recebidas as propostas, é importante que a Administração Pública justifique as razões que levaram à sua aceitação ou recusa, em observância à Lei 9.784/1999.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Como resultado de classificação do Chamamento Público 1/2022, o TRT publicou, no Diário Oficial da União, a ordem de classificação das propostas:

Classificação	Empresa	DISTÂNCIA DO PONTO DE REFERÊNCIA: RODOVIÁRIA DO PLANO PILOTO
1ª	Empresa 601 Empreendimentos Imobiliários	2,5 Km
2ª	Empresa PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6,5 Km
3ª	Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda.	6,8 Km
4ª	Empresa Construtora Luner Ltda.	9,4 Km

Conforme relatório elaborado pelo Presidente da Comissão de Licitação, de 29/7/2022, as empresas constantes do resultado de classificação do Chamamento Público 1/2022 atenderam aos critérios do edital, quais sejam:

- C1 (item 8.1.1) - localização no Plano Piloto;
- C2 (item 8.1.2.1) - área útil Tipo 1 $\geq 8.979,81 \text{ m}^2$
 $\leq 11.033,81 \text{ m}^2$;
- C3 (item 8.1.2.2) - área útil Tipo 2 $\geq 11.224,76 \text{ m}^2$
 $\leq 14.895,64 \text{ m}^2$;
- C3 (item 8.1.4) - imóveis monousuários;
- C4 (8.1.4) - INFOVIA SERPRO;
- C5 - Aluguel $\leq \text{R}\$ 1.000.000,00$.

Nos termos do Edital de Chamamento Público 1/2022, os critérios 8.1 seriam de desclassificação e os critérios 8.2 seriam de classificação:

- 8.1. Serão desclassificadas as propostas:
 - 8.1.1 De imóveis que não se situem no Plano Piloto;
 - 8.1.2 De imóveis que não estejam nas seguintes faixas de área:
 - 8.1.2.1 Área útil Tipo 1 mínima de $8.979,81 \text{ m}^2$ e máxima de $11.033,81 \text{ m}^2$ - entendendo-se como área útil a área efetivamente utilizada, isto é, sem considerar em seu cálculo os subsolos e as áreas de: garagens, circulação, salas de no-break, salas de rack, data center, salas de grupo gerador, salas de bombas, sala de pressurização da escada de incêndio,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

salas de quadros, salas de automação (som, ar-condicionado, elevadores e outras) e demais áreas técnicas;

8.1.2.2 Área útil Tipo 2 mínima de 11.224,76 m² e máxima de 14.895,64 m² - somada às áreas de circulação, salas de no-break, salas de rack, data center, salas de grupo gerador, salas de bombas, sala de pressurização da escada de incêndio, salas de quadros, salas de automação (som, ar-condicionado, elevadores e outras) e demais áreas técnicas, excluindo-se destas áreas apenas a área de garagem (vagas e circulação para veículos), conforme as necessidades detalhadas no quadro de áreas previstas no Anexo I;

8.1.3 De imóveis que não sejam monousuários, ou seja, o lote do imóvel não deve possuir compartilhamento com áreas destinadas a residências, escritórios, lojas, shopping centers, supermercados ou hotéis, observando as regras de zoneamento urbano estabelecidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF;

8.1.4 De imóveis que não estejam situados em localidade que possibilite a conexão com a rede de fibra óptica que atende aos órgãos do governo federal - INFOVIA Brasília provida pelo SERPRO; e

8.1.5 De valores de aluguel superiores à R\$ 1.000.000,00 (Um milhão de reais) mensais.

8.2 Ultrapassados os parâmetros supra, os imóveis remanescentes serão submetidos à análise da Administração, que elaborará a ordem de classificação, levando em conta os critérios de localização e preço, sob o prisma da conveniência e oportunidade.

Dessa forma, no Relatório do Presidente da Comissão de Licitação, o TRT justificou a desclassificação da empresa 906 Empreendimentos Imobiliários por apresentar área inferior ao desejado (item 8.1.2.1 do edital).

Contudo, ao se comparar o resultado de classificação do Chamamento Público 1/2022 com o citado relatório, nota-se que o TRT utilizou o critério de localização em detrimento do critério de preço, sem motivação ou justificativa razoável.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Classificação	Critério Localização	Critério Preço
1°	Empresa 601 Empreendimentos Imobiliários Endereço: SGAN 601, Módulo A, B e C	Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda. Edifício IPHAN R\$ 650.000,00
2°	Empresa PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Endereço: SCES Trecho 3, Polo 8, Lote 11	Empresa 601 Empreendimentos Imobiliários R\$ 885.300,42
3°	Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda. Edifício IPHAN SEPS EQ 713/913 Conjunto D, Lote D - Asa Sul	Empresa Construtora Luner Ltda Edifício Santos Dumont R\$ 980.000,00
4°	Empresa Construtora Luner Ltda. Edifício Santos Dumont SHIS QI 01, Lote B, Lago Sul	Empresa PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda. R\$ 990.000,00

Destacam-se, a seguir, trechos do Relatório elaborado pelo Presidente da Comissão de Licitação, a fim de demonstrar a fragilidade da justificativa.

Pois bem, é imperioso registrar que não foi de maneira despropositada o fato da Administração ter fixado no interior do item 8.2 do edital o critério localização à frente do preço, no sentido de estabelecer primazia daquele em relação a esse, com o intuito de perseguir a premissa elencada no item 1.1 de que o imóvel se situe, preferencialmente, na região central, isso para ir ao encontro do disposto no inc, V do art. 74 da Nova Lei de Licitações que assim prescreve:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária a sua escolha.

Note que os fundamentos para balizar a inexigibilidade de licitação não levaram em consideração o preço, mas a capacidade de instalação do imóvel a ser locado e sua localização.

Visto que a capacidade de instalação só será levantada na fase subsequente, resta definir a ordem de classificação tendo como primazia o quesito localização (quadro 2), obviamente dentro do limite de preço fixado no item 8.1.5 do Instrumento Convocatório.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Na sequência, acrescentam-se trechos do despacho do Secretário de Administração:

A título de subsídio para fins de deliberação, ressalto que o prédio ofertado pela Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda, localizado SEPS EQ 713/913, Conjunto D, Lote D - Asa Sul, além de distante 6,8 km da Rodoviária do Plano Piloto (ponto de referência central), se situa próximo às Faculdades/Universidades: SENAC, REPUBLICANA e UNIP, podendo impactar de forma significativa o fluxo e a acessibilidade em torno do referido imóvel, conforme pode ser observado na pág. 4 do doc. 1979644. Neste contexto, observando os aspectos de oportunidade e conveniência deste Tribunal (item 4.1 - Edital 1960576), bem como no que tange ao quesito "Localização", nos termos do que dispõe os itens 1.1 e 5.1, citados acima entendo que, smj, deve prevalecer a ordem de classificação constante da Tabela 1.

Os recursos interpostos pelas empresas Multi Construtora e Incorporadora Ltda., PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda. e Construtora Luner Ltda., também questionaram o fato de o TRT ter privilegiado a localização em detrimento do preço, sem a necessária motivação dos atos administrativos.

Em resposta, o Presidente da Comissão Permanente de Licitação julgou improcedentes os recursos, justificando:

(...) em homenagem ao Princípio Constitucional da Eficiência, vez que a urgência da demanda, justificada nos autos, não reserva tempo hábil para analisar os estudos de viabilidade técnica de todos os proponentes, adotou-se entre os classificados estabelecer uma ordem de classificação baseada em critérios objetivos definidos no Instrumento Convocatório, consoante a inteligência do 8.2 (...)
(...)
Portanto, comprovada a eficiência do regramento e visando a célere conclusão do processo, mostrou-se de grande valia centrar esforços para estabelecer uma ordem de classificação e concentrar a análise dos estudos de viabilidade apenas da proponente mais



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

bem classificada, reputando-se como medida acertada por parte da Administração.

(..)

Considerando que o parâmetro preço está adstrito a sua compatibilidade com o mercado, nesse particular, a Administração se cercou de todas as salvaguardas para fixação de preço de referência, tendo por base valores obtidos no Chamamento Público 001/2020 (...) Logo, há que se ressaltar que não se trata de contratação sob o critério Menor Preço, mas um Chamamento para avaliação de potenciais contratados, cujo preço não é o elemento principal no ajuste, e, uma vez atendida a compatibilidade com o mercado, não há que se maximizar sua relevância.

Nessa vertente caminhou a Administração, levando em conta a premissa elencada no item 5.1 do edital, in verbis: o imóvel deverá estar localizado em zona urbana, no Plano Piloto, preferencialmente na região central.

Tendo como paradigma a parte mais central do Plano Piloto (...) a Rodoviária do Plano Piloto, em que a sede atual deste TRT10 se encontra a 800 metros, traçou-se entre os classificados as respectivas distâncias em relação a este ponto de referência.

A realização de Chamamento Público não é um procedimento licitatório, também não é obrigatório, mas é uma boa prática amplamente utilizada de prospecção de mercado, com vistas a identificar os imóveis que atendem à demanda da Administração (Acórdão TCU 1479/2019-Plenário).

Embora não seja obrigatória a realização de chamamento público, observa-se que é um procedimento adotado por grande parte da APF.

(...)

9.2.1 é permitida a utilização do chamamento público para permuta de imóveis da União como mecanismo de prospecção de mercado, para fim de identificar os imóveis elegíveis que atendam às necessidades da União, com atendimento aos princípios da impessoalidade, moralidade e publicidade, devendo, posteriormente, ser utilizadas várias fontes de pesquisa de preço para certificação de que aqueles preços atinentes aos imóveis produtos do chamamento estejam compatíveis com os de mercado, considerando, com efeito, as especificidades de cada um, a exemplo de permutas realizadas anteriormente por órgãos ou



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

entidades, públicas, mídias e sítios eletrônicos especializados;

(...)

9.2.2. caso o chamamento público realizado na forma preconizada no subitem anterior resulte em mais de uma proposta, a União pode promover, observada a proposta mais vantajosa aos seus interesses, a contratação direta, mediante dispensa de licitação, condicionada ao atendimento dos requisitos constantes do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993, ou realizar o procedimento licitatório, nos termos do art. 17, inciso I, da Lei 8.666/1993 e do art. 30, § 2º, da Lei 9.636/1998, devendo-se observar a adequada motivação para a opção escolhida;

Depreende-se, da leitura dos documentos e do Acórdão TCU 1479/2019-Plenário, que a motivação da classificação final não foi suficiente. Observa-se que o TRT equivocou-se em estruturar os critérios de desclassificação e classificação, tendo em mente a dispensa de licitação anteriormente prevista na Lei 8.666/1993 (inciso X, art. 24) e estabelecer que a contratação obedecerá a Lei 14.133/2021, por meio da inexigibilidade prevista no inciso V, art. 74.

Assim, da forma estabelecida no Chamamento 1/2022, não é possível a aplicação de inexigibilidade da licitação na contratação, em razão da aplicação combinada das leis de licitação, expressamente vedada no art. 191 da Lei 14.133/2021.

Ademais, o resultado de classificação do Chamamento Público 1/2022 não demonstra a impossibilidade de competição para que o TRT pudesse contratar por inexigibilidade, pelo contrário, demonstra que outras 3 (três) empresas poderiam atender às suas necessidades.

2.4.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A4 (Falhas no Chamamento Público 1/2022) não



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

procede. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações, resumidas a seguir:

Achado A4.1 (Definição do objeto) não procede.

Em sua manifestação sobre esse achado, o TRT apresentou dois principais argumentos.

Primeiro, afirmou que não há fundamentação de natureza doutrinária ou jurisprudencial que trate da tese apontada pela equipe neste achado de auditoria, no que tange à definição do objeto do edital.

Em segundo lugar, buscaram descrever o comportamento do mercado nos dois chamamentos anteriores com base nos dados levantados pelas propostas de imóveis apresentadas. A partir disso, afirmaram que foi possível estabelecer com exatidão, e de forma empírica, que o fato de o objeto do chamamento público 1/2022 prever a possibilidade de aquisição, de modo algum, ensejou restrição à competitividade, já que o número de proponentes e a oferta de imóveis foram rigorosamente iguais aos demais períodos.

Achado A4.2 (Insuficiência do Estudo Técnico Preliminar) não procede.

O TRT afirma que o Estudo Técnico Preliminar para o Chamamento Público 1/2022 levou em consideração "tratativas anteriores realizadas no período de agosto/2018 a maio/2022". Quanto às novas informações apresentadas, o TRT citou os processos relativos ao Chamamento Público 1/2020 (SEI n. 0011819-25.2019.5.10.8000) e ao Chamamento Público 1/2019 (SEI n. 18.0.000010674-3), bem como apresentou a lista de controle



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

dos 30 imóveis que afirma ter visitado nos últimos anos em decorrência da sua demanda.

Controle imóveis visitados para a Nova Sede		
Item	Identificação/Corretor/Imobiliária	Local imóvel
1	Bruno Emrich - 906 Norte empreendimentos Imobiliários	SGAN 906 conjunto F, Asa Norte
2	Juba - Stylus Engenharia S/A	SAF/Sul quadra 02 lotes 05 e 06, blocos E e F, as Sul
3	Emanuel Sarkis - Estrutural Empreendimentos - ed. Cidade Corporate	SCS qd 09 bloco a loja 17, Asa Sul
4	David César - Heil Assessoria Imobiliária LTDA	SEPS 702/902 blocos a e B - Setor Empresarial
5	José Nicodemos - Antonio Venancio da Silva Empreendimentos Imob. LTDA	SCN quadra 06 bloco A, Ed. Venancio 3.000
6	J Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária - Ed. Telemundi II	SAUS Quadra 01 bloco H
7	J Fleury Assessoria	SIG, quadra 02, lotes 530 a 560
8	TRK Imóveis	SIA Ed. Praça Capital bl B
9	J Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária	SAUS quadra 05 bloco A
10	Edifício Íris (perto dos Correios)	Setor Bancário Norte, QD 02, lote 08
11	Edifício Avenida 102	EQN 102/103 Asa Norte
12	Edifício Lotus Corporate	St. de Clubes Esportivos Sul Trecho 3
13	Centro Empresarial CNC (1 pétala)	SAUN lote C Asa Norte
14	SOHESTE Participações e Empreendimentos Imobiliários	SIG Quadra 02 lote 130 a 360
15	Antiga Matriz II da CEF	SAUS Quadra 04 bloco A
16	VAGON Engenharia Construção e Incorporação	SIG quadra 02
17	Capital Financial Center (ocupado pelo Min. do Esporte)	SIG Quadra 04 lote 83 Bloco C
18	AGU (no espaço da Imprensa Nacional - Antiga creche)	St. de Industrias Graficas Quadra 06 lote 800
19	Edifício Prime Business	SBS Qd.02 lote 15
20	Centro Empresarial VARIG (1 pétala)	SCN Quadra 04 BL B - Asa Norte
21	Condomínio Green Park	SGAN 911 Módulo F bloco B 114
22	Edifício da AGU	SAUS Quadra 3, Lote 5, 6
23	Edifício ION na 601 norte (ao lado do SERPRO)	SGAN Q 601 BL H
24	Edifício da Petrobras	SAUN Q. 1 BL D - Asa Norte
25	J Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária	SAUS Quadra 01 bloco J
26	J Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária	SAUS Quadra 01 bloco H
27	Edifício ocupado pelo CNPQ	SHIS QI 1 conjunto B
28	Edifício ocupado pelo CNJ	SEPN 514 W3 norte
29	Edifício José Alencar	SEPN 512 W3 norte
30	Edifício Engenheiro Paulo Mauricio	SBN Quadra 02

Em sua manifestação, afirmou que as edificações visitadas não atendiam aos requisitos necessários a suprir, de forma adequada, às suas demandas, especialmente quanto aos espaços do Tribunal Pleno e das salas de sessões das Turmas. Argumentaram ainda que:

Como pode ser observado nos respectivos processos, este Tribunal prospectou o mercado 2 (duas) vezes, antes da prospecção vinculada ao Chamamento Público nº 1/2022.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nos dois primeiros Chamamentos Públicos, quais sejam, 1/2019 e 1/2020, este Tribunal logrou êxito na prospecção de mercado, contudo, devido a fatores acima da capacidade deste Tribunal, foram tomadas as seguintes providências:

- CP 1/2019 - arquivado tendo em vista a negativa de aporte financeiro por parte do CSJT. Além disso, logo em seguida, o CNJ alugou o imóvel que havia sido selecionado por este Tribunal.

- CP 1/2020 - foi revogado em face do cenário de Pandemia da COVID-19, com reflexos negativos de toda ordem a nível mundial, o que acabou interferindo, forçando o TRT10 a reavaliar a dimensão de sua necessidade, afastando análises equivocadas, devido ao impacto da referida pandemia.

De todo modo, tais instrumentos foram fundamentais no diagnóstico em busca da melhor solução para a nova sede deste Regional, visto que trouxeram informações do mercado imobiliário que ajudaram na formatação da solução escolhida.

A partir disso, o Tribunal diz ter ampliado a pesquisa de mercado, realizando visitas (segundo semestre/2021 a primeiro semestre/2022) a imóveis prontos. Informaram que o resultado obtido não foi o esperado, visto que novamente não foi possível identificar nenhum prédio com as características necessárias que pudessem abrigar a sede.

Citaram também o processo 0010713-57.2021.5.10.8000, o qual consiste na compilação das tratativas administrativas visando à solução mais adequada para busca de nova sede, resultando na realização do Chamamento Público 1/2022.

Achado A4.2.1 (Insuficiência de justificativas para a escolha da solução) não procede.

Em sua manifestação, o TRT afirmou que foram realizados estudos no período de 2018 a 2022 com a finalidade de servir de base para a tomada de decisão da alta administração para a definição da solução adequada para abrigar a nova sede.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em seguida, argumentaram que não há exigência de que o estudo técnico preliminar seja formatado em um documento padronizado. Citam os 7 processos que trataram das ações tomadas em razão da busca por solução para instalação do seu edifício sede, informando terem realizado o total de três prospecções de mercado, relativas aos 3 chamamentos públicos realizados ao longo do período. Em seguida, o TRT afirma novamente que:

As demais opções, como por exemplo, reformas emergenciais necessárias ou o retrofit completo da atual edificação, foram afastadas, tendo em vista manifestação da área técnica de arquitetura e engenharia, que informou que este Tribunal não possui equipe técnica compatível com a demanda, isto é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente para fiscalizar obras desse porte, alertando sobre os possíveis riscos e consequências caso se optasse por tais soluções.

Achado A4.2.2 (Insuficiência da análise da economicidade das soluções) não procede.

Em sua manifestação, o TRT afirmou novamente que foram afastadas as outras possíveis soluções, como, por exemplo, reformas emergenciais necessárias ou o retrofit completo da atual edificação, tendo em vista o fato de o TRT não possuir "equipe técnica compatível com a demanda, isto é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente e com a experiência imprescindível para fiscalizar obras desse porte, alertando sobre os possíveis riscos e consequências caso se optasse por tais soluções".

Também argumentaram que o preço mensal proposto pela empresa selecionada (R\$ 885.300,42) se encontra 25% abaixo do preço de mercado, conforme Laudo de Avaliação emitido pela Caixa Econômica Federal (R\$ 1.180.000,00).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Achado A4.2.3 (Indefinição quanto à destinação dos edifícios do Complexo-Sede) não procede.

O TRT informou que em 2019 já havia se manifestado quanto à destinação da atual edificação após a desocupação, conforme consta do Relatório Complementar ao Diagnóstico das Condições de Habitação do Edifício-Sede do Tribunal, entregue ao CSJT no dia 11/4/2019, cujo texto encontra-se reproduzido a seguir:

Uma vez procedida a desocupação do Edifício-Sede do TRT da 10ª Região, em atenção à orientação técnica, a destinação do Complexo Sede caminha no sentido da devolução imediata à Secretaria do Patrimônio da União.

Achado A4.2.4 (Falhas na motivação e justificativa para a escolha da modalidade de locação) não procede.

Em sua manifestação, o TRT afirmou que, embora não conste expressamente o termo "built to suit", o Edital de Chamamento Público 01/2022 deu abertura para a participação de empresas que possuíssem imóveis construídos, em construção ou a serem construídos, para locação sob medida.

Segundo a Corte Regional, esse formato amplia em muito a possibilidade de a Administração identificar o maior número de opções viáveis para o alcance do objetivo almejado, uma vez que não restringe o chamamento apenas a empresas que possuem imóveis prontos que atendam às necessidades de instalação. Ainda comunicaram que:

...a decisão deste TRT10 em realizar o chamamento público com a modalidade de locação sob medida resultou, ao final do processo, na identificação de imóvel ainda em construção com possibilidade de realização de adaptações nos projetos, de modo a atender às necessidades de instalação sem que isso representasse obrigação futura de amortização de investimentos por parte deste Tribunal. Ou seja,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

apesar de a empresa ter efetuado as adaptações durante a construção do imóvel, não haverá qualquer ônus para este Regional, o que demonstra que o chamamento público para locação sob medida proporcionou um excelente resultado para a Administração, em total compatibilidade com os princípios da eficiência e economicidade.

Achado A4.2.5 (Inadequação dos critérios estabelecidos para a seleção do imóvel) não procede.

O TRT alega que a escolha redundou em julgamento puramente de conveniência e oportunidade, tendo estabelecido critérios mínimos preliminares de classificação para evitar ofertas que se situassem fora do escopo definido pela administração.

Achado A4.2.6 (Inadequação do modelo de ETP) não procede.

O TRT alega que o ETP, elaborado em 25/5/2022, atendeu à legislação em vigor, não obstante tenha seguido a estrutura da Portaria 15/2017, enquanto a Instrução Normativa 58/2022 do Ministério da Economia foi publicada apenas em 8/8/2022. Questão meramente formal, insuficiente para tornar o documento inapto, invocando para isso o princípio do formalismo moderado.

Achado A4.3 (Falhas na classificação das propostas) não procede.

Alegações do TRT:

(1) "substanciais justificativas" explanadas nos documentos: Relatório NULIC- id.SEI 1977899, Despacho SEADM - id.SEI 1993644, Decisão Recurso MULTI id.SEI 2046427, Decisão Recurso PO700 id.SEI 2046428, Decisão Recurso LUNER id.SEI 2046428 e Parecer Jurídico id.SEI 2055515;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(2) o afastamento da licitação se justifica para compra ou locação de imóvel destinado à atividade-fim;

(3) não haveria melhor local para estabelecimento que não fosse na região central do Plano Piloto e o mais próximo possível da área de maior fluxo de pessoas do DF;

(4) não há que cogitar o critério preço como principal nas locações públicas imobiliárias, para fins de comprovação vejamos as orientações do Acórdão TCU Plenário - 1.301/2013;

(5) há que se refutar a pretensão da equipe de auditoria em presumir que o estabelecimento de critérios de desclassificação/classificação tinha o condão de dispensar a licitação com fulcro no Inc. X do Art. 24 da Lei 8.666/93, que fazendo assim a Administração do TRT10R incorreu em equívoco passível de anulação, vez que fulcrou o Chamamento na Lei 14.133/2021 e afrontou o artigo 191 da nova Lei de Licitações que veda a combinação das duas leis de licitação ainda em vigor.

Ao fim, o TRT se opõe às recomendações propostas no Relatório de Fatos Apurados (RFA), alegando que: (1) não vislumbram ocasião de elaborar novo Estudo Técnico Preliminar considerando as premissas apontadas e, portanto, que não será acatada, nesse momento, a aludida recomendação; (2) não há como cogitar a adoção de nova consulta ao mercado por meio de Chamamento Público.

2.4.3 - Análise

A4.1 (Definição do objeto)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Inicialmente, vale registrar que a justificativa para o parcelamento ou não do objeto da contratação é uma das exigências contidas na Lei 14.133/2021.

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:

(...)

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

(...)

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação; (sublinhamos)

A boa prática apontada no RFA fundamenta-se, por analogia, em diversos acórdãos do TCU sobre parcelamento do objeto em licitações. A jurisprudência do TCU aponta no sentido de que é possível fazer um paralelo à legislação vigente que regulamenta o processo licitatório e a elaboração de editais para prospecção de mercado por meio de chamamentos públicos.

Bem como, nos princípios contidos no art. 5º da Lei 14.133/2021, em especial os princípios da economicidade e da competitividade.

Quanto ao parcelamento do objeto da licitação, a título de analogia, revela-se obrigatório caso o objeto da contratação possua natureza divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto a ser licitado. Assim se encontra



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

enunciado pelo TCU no Manual de licitações e contratos, orientações e jurisprudência:

Acórdão 839/2009 Plenário (Sumário)

Em consonância com o disposto nos arts. 3º, § 1º, inciso I, e 23, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993, incumbe ao gestor promover o parcelamento do objeto a ser licitado com vistas ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade, ou, na impossibilidade técnica e econômica de fazê-lo, apresentar justificativas fundamentadas nos autos do procedimento licitatório.

Acórdão 2389/2007 Plenário (Sumário)

O parcelamento do objeto da licitação é obrigatório quando técnica e economicamente viável, devendo a Administração, em qualquer caso, fundamentar sua opção.

Acórdão 1842/2007 Plenário (Sumário)

É obrigatório o parcelamento do objeto, quando este tem natureza divisível, em tantas parcelas quantas se comprovarem técnica e economicamente viáveis, visando ao melhor aproveitamento dos recursos disponíveis no mercado e à ampliação da competitividade.

Acórdão 2717/2008 Plenário

Verifique a possibilidade de realizar licitações distintas nos casos em que o objeto for divisível, desde que não haja prejuízo para o conjunto ou perda de economia de escala, com vistas à propiciar a ampla participação de interessados, em atenção ao comando disposto no art. 23, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

Acórdão 2331/2008 Plenário

Promova a divisão do objeto em tantos itens quanto sejam tecnicamente possíveis e suficientes, conforme o disposto no art. 23, §§ 1º e 2º, da Lei nº 8.666/1993, dando preferência à realização de licitação independente para cada item, bem assim contemplando requisitos de habilitação e critérios de avaliação da proposta técnica objetivos, relevantes e específicos para cada item, de modo a favorecer a competitividade do certame, a redução de preços, a especialização das empresas, a qualidade dos serviços e a redução de riscos estratégicos e de segurança.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Acórdão 2170/2008 Plenário

O TCU considerou irregularidade a ausência de exposição de motivos para a não-adoção do parcelamento do objeto, em dissonância com os termos do art. § 1º do art. 23 da Lei nº 8.666/1993.

Acórdão 280/2010 Plenário

Analise e faça constar do processo licitatório documento ou arrazoado que demonstre a inviabilidade técnica do parcelamento dos itens do certame, identificando as diferentes soluções e alternativas de mercado, conforme preconiza o art. 10, inciso IV, da Instrução Normativa SLTI nº 04/2008.

Portanto, com base no exposto, é razoável propor que, não havendo prejuízo ao erário, o objeto do edital de chamamentos públicos seja elaborado de forma a desmembrar possíveis soluções, quando divisíveis, com o intuito de evitar potenciais restrições à competitividade.

Quanto ao histórico das propostas apresentadas nos chamamentos anteriores, a evidência apresentada pelo TRT não é capaz de definir, por si só, um cenário futuro de certeza. Sendo assim, o gestor público não pode se furtar de realizar os procedimentos administrativos cabíveis em razão da simples expectativa da recorrência de um evento incerto.

Achado A4.2 (Insuficiência do Estudo Técnico Preliminar)

Apontou-se no RFA que o Chamamento Público 1/2022 não foi adequadamente planejado, pois o Estudo Técnico Preliminar não contemplou, de forma clara e objetiva, aspectos como a viabilidade técnica da contratação, análises comparativas com outros modelos possíveis e identificação dos elementos constitutivos da solução escolhida.

Como informado, o TRT considerou "tratativas anteriores realizadas no período de agosto/2018 a maio/2022", ou seja, diversos processos e documentos relacionados às ações



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

tomadas desde 2018 em busca de solução para o seu edifício sede.

Ao agir desta maneira, os procedimentos relacionados ao Chamamento Público 1/2022 se tornam de difícil compreensão e controle, haja vista que peças importantes se encontram dispersas em diferentes processos, sendo referenciadas apenas por códigos numéricos do Sistema Eletrônico de Informações (SEI).

É possível traçar um paralelo entre normativos que tratam da organização processual em processos de contratação realizados pela administração pública.

Orientação Normativa AGU 02/2009

(...) os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, bem como os respectivos aditivos, devem integrar um único processo administrativo, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado, contendo cada volume os respectivos termos de abertura e de encerramento.

Acórdão TCU 1760/2010-Plenário

9.6.13. autuar um único processo administrativo para cada contratação direta, ao qual serão juntados todos os documentos relacionados com a aquisição/prestação de serviço, recebimento de material, pagamentos, entre outros, propiciando maior transparência, eficiência do controle e fiscalização da regularidade dos atos administrativos.

Neste caso, a ausência de consolidação, em um processo unificado ou principal, compromete a transparência dos atos administrativos praticados.

Votando à análise da nova documentação apresentada, a lista de controle dos imóveis visitados, da forma como foi apresentada, aparenta consistir em um documento de utilização interna voltado ao controle e acompanhamento pela unidade técnica do TRT. Contudo, nos processos supracitados, há



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

documentos formais demonstrando a avaliação das propostas recebidas pelo TRT, contendo análise da adequação da documentação apresentada em relação aos requisitos exigidos em edital para cada um dos imóveis ofertados pelas empresas interessadas.

Nos Despachos ECONT - NUCONT (docs. 1632485 e 1640183), constantes do processo do Chamamento Público 1/2020, são apresentadas tabelas de verificação da documentação apresentada pelas interessadas e da adequação das características físicas dos imóveis em atendimento aos requisitos previstos no edital, considerando as propostas das empresas: VAGON ENG. CIVIL LTDA, LUNER ENG. LTDA, RTY CONSTRUTORA E INCORPORADORA SA, SOHESTE PARTIC. E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SANTA FÉ LTDA e 601 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

Cumprir registrar que, segundo informado pelo NUPRO neste mesmo documento, tratou-se apenas de análise da documentação encaminhada pelas empresas, não tendo sido iniciada a fase de vistorias *in loco*.

Também foi apresentado um levantamento das ofertas de imóveis recebidas pelo TRT, documento no qual consta, além da identificação dos edifícios, o preço mensal das propostas de locação apresentadas pelos proprietários e as razões para o indeferimento (não aceite) de cada uma delas.

No processo 0010713-57.2021.5.10.8000, há a avaliação detalhada (nos moldes definidos pelo Despacho 1876845) de apenas 2 das 30 edificações listadas, referentes aos seguintes imóveis: Terramundi II - SAUS Quadra 1, Bloco H; e 906 Norte,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

conjunto F, Asa Norte (Despacho NUPRO 1876845 - pgs. 5 a 8). Nesse momento, chegaram às seguintes conclusões:

Edifício Terramundi II: "De acordo com os estudos e levantamentos em curso, possui condições de receber todas as áreas atualmente instaladas no Complexo Sede, desde que seja implantado o regime de teletrabalho com percentual igual ou superior a 50% (exceto em Gabinetes)".

Isso pois o imóvel ofertado possui 10.033,67 m² (Bloco H). A área útil mínima exigida pelo TRT foi de 10.759,30 m² (sem considerar o teletrabalho), 10.128,05 m² (considerando teletrabalho de 50%) e 9.771,80 (considerando 80% de teletrabalho).

Cumprе ressaltar, contudo, que essa proposta contemplou um adendo, no qual a empresa ofertou 2 pavimentos em um imóvel próximo, para efeitos de acréscimo de área, sem nenhum custo adicional ao TRT, consistindo na opção entre duas possibilidades: térreo e mezanino - 1.205,46 m² ou 1º e 2º andar - 1.094,92 m².

Edifício 906 Norte: "De acordo com os estudos e levantamentos, possui condições de receber todas as áreas atualmente instaladas no Complexo Sede sem que seja implantado o regime de teletrabalho, desde que seja ampliada a área útil para 13.000m². Essa ampliação deverá constar da Carta de Habite-se quando da finalização da obra".

Comunicaram que não se observou uma grande variedade de edificações que atendam a todas as demandas do Tribunal. Afirmaram, ainda, que à época estavam em fase de elaboração estudos e levantamentos preliminares para a ocupação do edifício Terramundi II, e registra que, para adaptação das áreas, os leiautes deverão ter forma distinta dos utilizados



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

atualmente no Complexo Sede, ou seja, com estações de trabalho agrupadas em sistema de ilhas e com espaços compartilhados por áreas afins, sendo compartimentadas apenas as salas de chefia.

Nesse ponto, cabe indagação acerca do rigor adotado pelo TRT ao definir e avaliar o atendimento de suas necessidades de ocupação, visto que a infraestrutura do edifício sede atual apresenta condições precárias, que inclusive ocasionaram a declaração de situação de emergência.

Ou seja, a inflexibilidade adotada nesse ponto revelou certa incompatibilidade com o cenário de urgência aventado pela Corte Regional reiteradamente.

Também há menção à proposta da SOHESTE no Despacho 1879427 - pgs. 54 e 55, cujo imóvel ofertado encontra-se localizado no SIG quadra 02, lotes 530 a 560 (Blocos A e B). Não foi possível identificar claro motivo para rejeição dessa proposta.

Por fim, as informações e documentos apresentados pelo TRT não foram capazes de afastar o achado de auditoria, no que tange à insuficiência verificada na elaboração do ETP para o Chamamento Público 1/2022, pois persistem os fatos observados durante a elaboração do RFA.

Achado A4.2.1 (Insuficiência de justificativas para a escolha da solução)

O principal ponto da manifestação do TRT diz respeito ao seguinte argumento:

As demais opções, como por exemplo, reformas emergenciais necessárias ou o retrofit completo da atual edificação, foram afastadas, tendo em vista manifestação da área técnica de arquitetura e engenharia, que informou que este Tribunal não possui equipe técnica compatível com a demanda, isto



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente para fiscalizar obras desse porte, alertando sobre os possíveis riscos e consequências caso se optasse por tais soluções.

A hipótese de terem afastado as demais opções por incompatibilidade da equipe técnica é incabível, pois a análise das possíveis soluções não é uma mera faculdade.

Até mesmo por que ao longo dos processos dos Chamamentos Públicos 1/2019 e 1/2020, a NUPRO, reiteradamente alertou da necessidade de contratação (terceirização) dos serviços em caso de obra ou retrofit. A título de exemplo, essa manifestação pode ser encontrada nos seguintes documentos:

PROCESSO SEI 0010713-57.2021.5.10.8000

DESPACHO (Doc. 1876845 - pag. 8):

[...] este Tribunal não possui equipe técnica compatível com a demanda, isto é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente e com a experiência imprescindível para fiscalizar obras desse porte, inviabilizando o atendimento de outras demandas de forma simultânea à execução da obra, sendo necessária a contratação de terceiros para a realização da fiscalização da obra.

DESPACHO (Doc. 1879427 - pag. 55):

No que tange à possibilidade de o NUPRO conduzir tanto um eventual retrofit como as possíveis reformas emergenciais neste edifício-sede, vale destacar que será necessária contratação de terceiros, face à incompatibilidade da equipe técnica e expertise para uma obra desse porte, além de outros riscos de execução [...]

DESPACHO (Doc. 1879427 - pag. 55):

[...] caso a Administração opte por fazer todas as reformas emergenciais necessárias ou o retrofit completo da atual edificação, este Tribunal não possui equipe técnica compatível com a demanda, isto é, a área não dispõe de engenheiros e arquitetos em quantidade suficiente e com a experiência imprescindível para fiscalizar obras desse porte, inviabilizando o atendimento de outras demandas de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

forma simultânea à execução da obra, sendo necessária a contratação de terceiros para a realização da fiscalização da obra.

Portanto, a NUPRO definitivamente não afastou a possibilidade de o TRT realizar as obras de reforma emergencial ou retrofit. Apenas informou que, para tanto, seria requerida uma conduta ativa da alta administração da Corte no sentido de promover a contratação de mão de obra necessária, capacitada e compatível com a demanda, a fim de permitir a execução dos serviços.

Além disso, a Lei 14.133/2021 estabelece que o ETP deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, devendo conter como um de seus elementos o "levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar".

Achado A4.2.2 (Insuficiência da análise da economicidade das soluções)

O TRT somente reiterou elementos já conhecidos e analisados durante a elaboração do Relatório de Fatos Apurados.

Levantaram novamente a questão da ausência de equipe técnica compatível com a demanda. A título de esclarecimento, esse argumento é incapaz de afastar o poder-dever de agir imputado a órgãos da administração pública, em observância à Lei 9.784/1999. De acordo com a legislação vigente, os poderes administrativos são irrenunciáveis, devendo ser obrigatoriamente exercidos por seus titulares nas situações cabíveis.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em seguida, comunicaram que houve economia na proposta selecionada, pois o preço mensal do aluguel se encontra 25% abaixo do preço de mercado.

Contudo, o achado levantado pela equipe de auditoria não deve ser interpretado somente sob a perspectiva de economia de recurso aplicada especificamente sobre a proposta selecionada.

O real objetivo foi demonstrar ao TRT que, para fins de elaboração de um estudo técnico preliminar consistente, é indispensável à promoção da análise de economicidade sobre todas as possíveis soluções, considerando aspectos econômicos, financeiros e orçamentários.

Para tanto, é necessário realizar o levantamento completo das soluções, considerando todos os possíveis cenários, com base em dados comparativos, estimativas de custos, retorno financeiro, análise de vantajosidade e viabilidade, por exemplo.

Achado A4.2.3 (Indefinição quanto à destinação dos edifícios do Complexo-Sede)

Verificou-se que as informações apresentadas não foram suficientes para afastar o achado de auditoria.

O TRT informou que já havia se manifestado a respeito da questão no Relatório Complementar, encaminhado ao CSJT no dia 11/4/2019, no sentido de confirmar a destinação dos edifícios do Complexo-Sede considerando a hipótese da sua desocupação.

O trecho citado pelo TRT, no aludido documento, representa apenas uma expectativa, uma vez que afirmaram que "a destinação do Complexo Sede caminha no sentido da devolução



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

imediatamente à Secretaria do Patrimônio da União". Até mesmo pois essa ação depende da regularização da documentação do imóvel, que só será viabilizada a partir da sua respectiva desocupação e reforma, para obtenção do habite-se.

Sendo assim, o planejamento das ações necessárias à regularização da documentação e devolução do imóvel à SPU deveria constar dos estudos técnicos preliminares, como etapa fundamental, contendo as justificativas e motivações, para subsidiar a tomada de decisão pela alta administração.

Ademais, a devolução do imóvel à SPU não afasta a indefinição quanto à destinação dos edifícios do Complexo-Sede, de propriedade da União. Lembrando que Poder Judiciário é um dos poderes da União, sendo os Tribunais e Juízes do Trabalho órgãos do Poder Judiciário. Sendo um órgão do Poder Judiciário, o TRT também não possui personalidade jurídica, integrando a estrutura da União.

Destaca-se que, em 2022, o TCU apontou na Lista de Alto Risco, 1ª edição, a "gestão do patrimônio imobiliário público federal", descrevendo como problemas:

- Deficiência na identificação, cadastro e gestão dos 700 mil imóveis;
- Falta de ocupação em 10 mil imóveis;
- Abandono e depredação de vários imóveis;
- Elevados gastos da União com esses imóveis;
- Dificuldade de alienação dos imóveis inservíveis à administração pública;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Ausência de arrecadação de receitas patrimoniais (foro e laudêmio) com os imóveis dominiais não cadastrados corretamente;
- Risco de invasão em imóveis inaptos a receber ocupação.

Achado A4.2.4 (Falhas na motivação e justificativa para a escolha da modalidade de locação)

Em sua manifestação, o TRT não apresentou novos fatos, apenas refutou alguns pontos do RFA. Quanto à não utilização explícita do termo "build to suit", mas sim da expressão "sob medida", isso se mostra indiferente à análise, pois os termos possuem o mesmo significado prático.

Ao definirem no objeto do edital a seguinte redação: "visando à locação de imóvel de terceiros (construído, em construção ou a ser construído), sob medida, para uso institucional", interpreta-se que houve sim restrição em razão ao atributo imputado ao imóvel. Da forma como foi colocado, o termo "sob medida" apresenta uma conotação limitadora, ao ser aplicado como condição necessária sobre todos os possíveis imóveis.

O TRT se contrapôs, alegando que o formato utilizado amplia em muito a possibilidade de identificar o maior número de opções viáveis ao alcance do objetivo almejado, uma vez que não restringe o chamamento apenas a empresas que possuam imóveis prontos aptos a atenderem as necessidades de instalação.

O fato de constar no edital a possibilidade de imóvel "construído, em construção ou a ser construído" é positivo e incontroverso, mas o achado não trata disso.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O achado de auditoria em tela tem a intenção de indicar que o TRT não apresentou elementos suficientes a ponto de justificar e motivar adequadamente o pleito por imóveis "sob medida" em detrimento da locação tradicional, com subsequente contratação dos serviços de adaptação, se fosse o caso, por outra empresa. Portanto, persiste o achado de auditoria.

Achado A4.2.5 (Inadequação dos critérios estabelecidos para a seleção do imóvel)

A argumentação complementar não afasta o achado de auditoria, pois há diferenças entre critérios de desclassificação, classificação e seleção.

Desclassificar significa tirar de uma classe ou eliminar de uma competição. Por sua vez, classificar significa reunir em ordem segundo critérios previamente estabelecidos. Já selecionar significa escolher, separar ou preferir.

Dessa forma, permanece o entendimento de que o estabelecimento de critérios de desclassificação e classificação das propostas foi desnecessário, tornando uma seleção que poderia ser de conveniência e oportunidade em uma seleção vinculada aos critérios do Chamamento Público.

Achado A4.2.6 (Inadequação do modelo de ETP)

Os procedimentos administrativos da licitação e contratação sempre foram formais e continuam sendo. Especificamente em relação aos casos de inexigibilidade, a Lei 14.133/1993 (nova Lei de Licitações) exige a instrução mínima para o processo de contratação direta.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Art. 73. Na hipótese de contratação direta indevida ocorrida com dolo, fraude ou erro grosseiro, o contratado e o agente público responsável responderão solidariamente pelo dano causado ao erário, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis.

De fato, o princípio do formalismo moderado tem sido adotado pelo TCU em diversos acórdãos, citam-se os Acórdãos 1758/2003 e 1211/2021.

O edital de licitação constitui instrumento para a consecução das finalidades do certame licitatório, quais sejam, assegurar a contratação da proposta mais vantajosa para a Administração e a igualdade de oportunidade de participação dos interessados, nos termos do art. 3º, caput, da Lei 8.666/93. Dessa maneira, a interpretação e a aplicação das regras estabelecidas devem ter por norte o atingimento dessas finalidades, evitando-se o apego a formalismos exagerados, irrelevantes ou desarrazoados, que não contribuam para esse desiderato. (Acórdão TCU 1211/2021 - Plenário)



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Como apresentado no RFA, o modelo de ETP adotado pelo TRT omite documentos e informações essenciais para demonstrar a economicidade e vantajosidade da solução.

Embora se possa vislumbrar no processo em epígrafe que, com base nos elementos constitutivos de um Estudo Técnico Preliminar - ETP, nos termos previstos do artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, foram abordados alguns itens, mesmo assim, ainda permanece uma fragilidade, ausência de robustez dos elementos que compõem o ETP, podendo citar, a título exemplificativo, não exaustivo, a ausência de demonstração da previsão de contratação no plano de contratações anual; estimativa detalhada de quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo; levantamento de mercado com justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar; estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo; demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade; descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras. (RFA de 4/4/2023)

Achado A4.3 (Falhas na classificação das propostas)

Registra-se que a regra para locação ou contratação de imóveis pela Administração Pública sempre foi a licitação. Fazendo-se uso da Lei 8.666/1993 é possível a contratação direta por meio de dispensa de licitação (inciso X, art. 24). Fazendo-se uso da 14.133/2021 só é possível a contratação direta por meio da inexigibilidade de licitação (art. 51 cc art. 74, inciso V).

A principal distinção entre dispensa e inexigibilidade está na possibilidade de competição. Na dispensa, apesar de a competição ser viável, o procedimento licitatório não é obrigatório, podendo ser mais vantajoso não licitar em razão de economia processual, eficiência e continuidade da prestação do serviço público. Na



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

inexigibilidade a competição é inviável, em razão da especificidade e singularidade do objeto.

Para o TCU, não basta configurar-se a hipótese de inexigibilidade de licitação, mas tendo natureza singular, a singularidade nele reconhecível seja necessária para o bom atendimento do interesse administrativo posto em causa, devidamente justificado (Acórdão TCU 933/2018 - Plenário).

Por conseguinte, o § 5º do art. 74 estabeleceu como requisito para a inexigibilidade a comprovação de singularidade e vantajosidade do imóvel.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

- I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
- III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A singularidade reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido (Acórdão TCU 2516/2022 - Plenário). Nesse sentido, o fato de haver mais de um imóvel que possa abrigar a Sede do TRT não impede a contratação por inexigibilidade, desde que a escolha tenha sido devidamente motivada, por analogia à interpretação do Acórdão TCU 1397/2022 - Plenário.

Ao tentar refutar o achado de auditoria, o TRT reencaminhou uma série de documentos (1977899, 1993644, 2046427, 2046428 e 2055515). Não se trata de novos documentos ou informações, mas de documentos utilizados como evidências para o achado de auditoria em análise.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nesse sentido, destacam-se as tabelas de classificação e alguns trechos dos documentos, a fim de evidenciar que o TRT não logrou êxito em demonstrar a singularidade e vantajosidade da classificação, nem mesmo justificou adequadamente o abandono do critério de classificação "preço" estabelecido no Edital de Chamamento Público 1/2022.

Trechos do Despacho do Presidente da CPL de 29/7/2022 (1977899)

QUADRO 1 - CRITÉRIOS DE CLASSIFICAÇÃO								
Proponente	C1 (Item 8.1.1) - Localização no Plano Piloto	C2 (Item 8.1.2.1) - Área Útil Tipo 1 * >=8.979,81 m ² ou <=11.033,81 m ²	C3 (Item 8.1.2.1) - Área Útil Tipo 2 ** >=11.224,76 m ² ou <=14.895,64 m ²	C3 - (Item 8.1.3) Imóveis Monusuários***	C4 - (8.1.4) INFOVIA SERPRO	C5 - Aluguel <= R\$ 1.000.000,00	Resultado	
1	906 Norte Empreendimentos Imobiliários (5,2 Km da Rodoviária do Plano Piloto)	SGAN 906, Módulo "F" Bloco "B" - Asa Norte	7.404,39 m ²	1.023,68 m ²	Sim	Vide Mapa: http://ntra.serpro.gov.br/tema/noticias-tema/infovia-revolucionaria-comunicacao-de-dados-no-governo-brasileiro/mapa-infovia-brasilia.png/view	RS 695.000,00	Desclassificado pelo não atendimento ao item 8.1.2.1 do edital
Status	Atende	Não atende	Não Atende	Atende	Atende	Atende		
2	601 Empreendimentos Imobiliários (2,5 Km da Rodoviária do Plano Piloto)	SGAN 601, Módulo A, B e C - Asa Norte	10.338,83 m ²	13.433,02 m ²	Sim	Vide Mapa: http://ntra.serpro.gov.br/tema/noticias-tema/infovia-revolucionaria-comunicacao-de-dados-no-governo-brasileiro/mapa-infovia-brasilia.png/view	RS 885.300,42	Classificado
Status	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende		
3	Construtora Luner Ltda (9,4 Km da Rodoviária do Plano Piloto)	SHIS QI 01, Lote B, Lago Sul	10.734,90 m ²	14.275,17 m ²	Sim	Consulta ao SERPRO, doc. 1984069	RS 980.000,00	Classificado
Status	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende		
4	Multí Construtora e Incorporadora Ltda (6,8 Km da Rodoviária do Plano Piloto)	SEPS EQ 713/913, Conjunto D, Lote D - Asa Sul	9.730,00 m ²	11.578,76 m ²	Sim	Vide Mapa: http://ntra.serpro.gov.br/tema/noticias-tema/infovia-revolucionaria-comunicacao-de-dados-no-governo-brasileiro/mapa-infovia-brasilia.png/view	RS 650.000,00	Classificado
Status	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende		
5	PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda (6,5 Km da Rodoviária do Plano Piloto)	SCES Trecho 3, Polo 8 Lote 11	9.730,00 m ²	11.380,00 m ²	Sim	Consulta ao SERPRO, doc. 1984069	RS 990.000,00	Classificado
Status	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende	Atende		

O quadro acima aponta que 04 (quatro) empresas se classificaram: 601 Empreendimentos Imobiliários,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Multi Construtora e Incorporadora, Construtora Luner e PO 700 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Dessa forma, consoante o item 8.2 do edital, os critérios que devem ser levados em conta pela Administração, com a finalidade de instituir a ordem de classificação são: Localização e Preço.

Levando em consideração o quesito localização, tendo como referência a região central do Plano Piloto, consoante o item 1.1 do edital, instituindo como marco a Rodoviária do Plano Piloto, temos as seguintes distâncias e a respectiva ordem de classificação:

QUADRO 2 - ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO PELO QUESITO LOCALIZAÇÃO						
Classificação	Imóvel	Endereço	Distância do Referencial - Rodoviária do Plano Piloto	Fonte	Tipo	Previsão de Entrega
1º	601 Empreendimentos Imobiliários	SGAN 601, Módulo A, B e C - Asa Norte	2,5 Km	https://www.google.com.br/maps/dir/Centro+Cultural+de+Bras%C3%ADlia,+SGAN+601+M%C3%B3dulo+%22D++Asa+Norte,+Bras%C3%ADlia+,-DF,+70830-012/Rodovi%C3%A1ria+do+Plano+Piloto+,-Setor+de+Divis%C3%B5es+Norte+,-Bras%C3%ADlia,+DF/@-15.7904135,-47.8819079,16z/data=!3m1!4m1!4m1!3m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x8fd0daccdf098612m2!1d:-47.8722804!2d:-15.7854431!1m5!1m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x8fd0daccdf098612m2!1d:-47.8835184!2d:-15.7937841!3e3	Imóvel em Construção, fundação concluída e superestrutura iniciada,	Solicitação d Carta de Tlabric-se em Maio/2023, doc. 1989312, fls. 02.
2º	PO 700 - Empreendimentos Imobiliários	SCES Trecho 3, Polo 8 Lote 11	6,5 Km	https://www.google.com.br/maps/dir/711,+St.+de+Clubes+Esportivos+Sul+Trecho+3+,-Bras%C3%ADlia,+DF,+70297-400/Rodovi%C3%A1ria+do+Plano+Piloto+,-Setor+de+Divis%C3%B5es+Norte+,-Bras%C3%ADlia,+DF/@-15.805434,-47.8677451,15z/data=!3m1!4m1!3m1!2!1m5!1m1!1s0x935a24a8900f91d:0x5b4d530a44631666!2m2!1d:-47.8428618!2d:-15.8098817!1m5!1m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x8fd0daccdf098612m2!1d:-47.8835184!2d:-15.7937841	Imóvel a ser construído	18 meses a partir da data de assinatura do contrato de compromiss doc. 1979650 fls. 06.
3º	Edifício IPIIAN	SEPS EQ 713/913, Conjunto D, Lote D - Asa Sul	6,8 Km	https://www.google.com.br/maps/dir/Golden+Place+713%2F913+Sul,+SEPS+713%2F913+CONJUNTO+A+,-Asa+Sul,+Bras%C3%ADlia+,-DF,+70390-135/Rodovi%C3%A1ria+do+Plano+Piloto+,-Setor+de+Divis%C3%B5es+Norte+,-Bras%C3%ADlia,+DF/@-15.8076246,-47.9102777,15z/data=!3m1!4m1!3m1!2!1m5!1m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x9cb0a8feaae793!2m2!1d:-47.9203224!2d:-15.8178806!1m5!1m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x8fd0daccdf098612m2!1d:-47.8835184!2d:-15.7937841	Imóvel construído desocupado	06 (seis) meses da data de assinatura do contrato de compromiss doc. 1979643 fls. 39.
4º	Edifício Santos Dumont	SIMS QI 01, Lote B, Lago Sul	9,4 Km	https://www.google.com.br/maps/dir/ST.+de+Habita%C3%A7%C3%B5es+Individuais+Sul+QI+5+B+,-Bras%C3%ADlia,+DF,+71615-540/Rodovi%C3%A1ria+do+Plano+Piloto+,-Setor+de+Divis%C3%B5es+Norte+,-Bras%C3%ADlia,+DF/@-15.8262894,-47.9217376,14z/data=!3m1!4m1!3m1!2!1m5!1m1!1s0x935a2572c5ba8af3:0xd7a8878ac9b2c225!2m2!1d:-47.9024323!2d:-15.8518516!1m5!1m1!1s0x935a3a05410ca17b:0x8fd0daccdf098612m2!1d:-47.8835184!2d:-15.7937841	Imóvel construído ocupado pelo CNPQ,	06 (seis) meses da data de assinatura do contrato de compromiss doc 1988795, fls. 03.

Já no quesito valor, a ordem será:

QUADRO 3 - ORDEM DE CLASSIFICAÇÃO POR PREÇO		
Classificação	Imóvel	Valor
1º	Edifício IPIIAN	RS 650.000,00
2º	601 Empreendimentos Imobiliários	RS 885.300,42
3º	Edifício Santos Dumont	RS 980.000,00
4º	PO 700 - Empreendimentos Imobiliários	RS 990.000,00

Pois bem, é imperioso registrar que não foi de maneira despropositada o fato da Administração ter



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

fixado no interior do item 8.2 do edital o critério localização à frente do preço, no sentido de estabelecer primazia daquele em relação a esse, com o intuito de perseguir a premissa elencada no item 1.1 de que o imóvel se situe, preferencialmente, na região central, isso para ir ao encontro do disposto no inc. V do art. 74 da Nova Lei de Licitações (...) Note que os fundamentos para balizar a inexigibilidade de licitação não levam em consideração o preço, mas a capacidade de instalação do imóvel a ser locado e sua localização. Visto que a capacidade de instalação só será levantada na fase subsequente, resta definir a ordem de classificação tendo como primazia o quesito localização (quadro 2), obviamente dentro do limite de preço fixado no item 8.1.5 do Instrumento Convocatório.

Trechos do Despacho do Secretário de Administração de 31/7/2022 (1993644)

A título de subsídio para fins de deliberação, ressalto que o prédio ofertado pela Empresa Multi Construtora e Incorporadora Ltda, localizado SEPS EQ 713/913, Conjunto D, Lote D Asa Sul, além de distante 6,8 Km da Rodoviária do Plano Piloto (ponto de referência central), se situa próximo às Faculdades/Universidades: SENAC, REPUBLICANA e UNIP, podendo impactar de forma significativa o fluxo e a acessibilidade em torno do referido imóvel, conforme pode ser observado na pág. 4 do doc. 1979644.

Nesse contexto, observando os aspectos de oportunidade e conveniência deste Tribunal (item 4.1 - Edital 1960576), bem como no que tange ao quesito "Localização", nos termos do que dispõe os itens 1.1 e 5.1, citados acima, entendo que, smj, deve prevalecer a ordem de classificação constante da Tabela I. (ordem de classificação pelo quesito "localização")

Decisão do Presidente da CPL de 12/10/2022 CONSTRUTORA LUNER LTDA (2046428)

Desse modo, em homenagem ao Princípio Constitucional da Eficiência, vez que a urgência da demanda, justificada nos autos, não reserva tempo hábil para analisar os estudos de viabilidade técnica de todos os proponentes, adotou-se entre os classificados estabelecer uma ordem de classificação baseada em critérios objetivos definidos no Instrumento Convocatório, consoante a inteligência do 8.2, in verbis:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

8.2. Ultrapassados os parâmetros supra, os imóveis remanescentes serão submetidos à análise da Administração, que elaborará a ordem de classificação, levando em conta os critérios de localização e preço, sob o prisma da conveniência e oportunidade. [grifamos]

Se assim não fosse, numa conta simples seriam 20(vinte) dias para aguardar a apresentação dos estudos de viabilidade, item 9.2 do edital, e mais 30(trinta) dias, por proposta, para análise por parte da Administração, o que resultaria em pelo menos 140 (cento e quarenta) dias de análise/avaliação, ou seja, a conclusão do Chamamento se daria apenas em Janeiro/Fevereiro de 2023.

Portanto, comprovada a eficiência do regramento e visando a célere conclusão do processo, mostrou-se de grande valia centrar esforços para estabelecer uma ordem de classificação e concentrar a análise dos estudos de viabilidade apenas da proponente mais bem classificada, reputando-se como medida acertada por parte da Administração.

(...)

No entanto, para firmar o posicionamento deste Egrégio Trabalhista vale trazer o entendimento fixado na jurisprudência da Corte de Contas no acórdão TCU Plenário 1301/2013, sob a relatoria do Ministro André Luiz de Carvalho, em resposta formulada pelo CSJT:

O Plenário do TCU entendeu ser possível a contratação de locação sob medida com fulcro no art. 24, inc. X, da Lei n° 8.666/93, desde que preenchidos certos requisitos: (...) b) a Administração Pública deverá demonstrar claramente que as necessidades de instalação e de localização condicionam a escolha de determinado imóvel e que o preço da locação se mostra compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia, bem como que a junção do serviço de locação com a eventual execução indireta de obra apresenta economia de escala e que, por isso, tal locação sob encomenda não ofende o princípio do parcelamento do objeto, previsto no art. 23, § 1°, e no art. 15, inc. IV, da Lei n° 8.666/93; ... (Grifamos.) (TCU, Acórdão n° 1.301/2013, Plenário, Rel. Min. Subst. André Luís de Carvalho, revisor Min. Benjamin Zymler, j. em 29.05.2013.)

Considerando que o parâmetro preço está adstrito a sua compatibilidade com o mercado, nesse particular, a Administração se cercou de todas as salvaguardas para fixação do preço de referência, tendo por base



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

os valores obtidos no Chamamento Público 001/2020, consoante se apura da manifestação do Senhor Secretário de Administração, no Despacho id. SEI 1957111 (...)

Logo, há que se ressaltar que não se trata de contratação sob o critério Menor Preço, mas um Chamamento para avaliação de potenciais contratados, cujo preço não é o elemento principal no ajuste, e, uma vez atendida a compatibilidade com o mercado, não há que se maximizar sua relevância.

(...)

Há que se acrescer que o valor de R\$ 885.300,42, ofertado pela recorrida, não é final e será comparado, caso haja celebração do contrato, com o valor fixado no laudo de avaliação de mercado a ser elaborado pela Caixa Econômica Federal, sobre o qual ainda incidirá 3% de desconto, atestando, mais uma vez, que a eventual contratação se pautará, no quesito preço, dentro da vantagem em relação ao valor de mercado.

(...)

Dessa forma, não é apenas robusta, mas também legal e assentada na jurisprudência do Tribunal de Contas a justificativa para eleição do quesito localização como definidor da ordem de classificação. Não é demais ressaltar que esse era o único critério disponível. Portanto, considerar somente a distância entre dois pontos como fator decisivo é reduzir a mera metragem o conceito de localização, que, no presente Chamamento Público, foi fundamentado em parâmetros de acessibilidade e mobilidade urbana plena, sobretudo para o jurisdicionado.

Como apresentado no item A4.2.5, o estabelecimento de critérios de desclassificação e classificação das propostas no Edital de Chamamento Público 1/2022 (itens 8.1 e 8.2) foi desnecessário, tornando uma seleção que poderia ser de conveniência e oportunidade em uma seleção vinculada aos critérios do chamamento público (localização e preço).

A Lei 14.133/2021, escolhida pelo TRT para a pretendida contratação, estabelece como princípios para a sua aplicação: legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, interesse público, probidade administrativa, igualdade, planejamento, transparência,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

eficácia, segregação de funções, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica, razoabilidade, competitividade, proporcionalidade, celeridade, economicidade e desenvolvimento nacional sustentável.

Mesmo não se tratando de uma licitação, as disposições da Lei 14.133/2021 se aplicam, no que couber, ao Chamamento Público 1/2022, pois o seu resultado possibilitaria uma contratação direta com a Administração Pública. Sendo assim, verifica-se que o TRT não observou diversos princípios na classificação das propostas, destacando-se os princípios: transparência, motivação, vinculação ao edital, julgamento objetivo, segurança jurídica e competitividade.

Ademais, o art. 50 da Lei 9.784/1999 estabelece que os atos administrativos deverão ser motivados, com indicação dos fatos e dos fundamentos jurídicos que levaram à consumação da decisão quando, dentre outros, dispensem ou declarem inexigibilidade de processos licitatórios e decidam recursos administrativos.

Equívocou-se o TRT em estabelecer critérios de desclassificação e classificação das propostas no Edital de Chamamento Público 1/2022, bem como em não ter motivado adequadamente a sua escolha. Portanto, não restou caracterizada a inviabilidade de competição em razão da especificidade e singularidade do objeto.

Por fim, depreende-se dos eventos analisados que o TRT estruturou o Chamamento Público 1/2022 tendo em mente a contratação direta por dispensa de licitação anteriormente prevista na Lei 8.666/1993 (inciso X, art. 24), contudo, elege a Lei 14.133/2021 para a pretendida contratação, na qual só é possível a contratação direta por inexigibilidade (art. 51 cc



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

art. 74, inciso V). Ao tentar reparar o erro estrutural, o TRT abandona o critério de classificação "preço" estabelecido no Edital de Chamamento Público 1/2022 e evidencia o critério de classificação "localização", a fim de tornar a seleção singular.

Ao agir desta forma, o TRT incorre na aplicação combinada das leis de licitação, expressamente vedada no art. 191 da Lei 14.133/2021, pois os critérios de desclassificação e classificação das propostas no Edital de Chamamento Público 1/2022 tornam a competição possível, não refletindo a singularidade do próprio interesse a ser atendido.

Por todo o exposto, em face das inconformidades e insuficiências detectadas no Estudo Técnico Preliminar para o Chamamento Público 1/2022 e na classificação das propostas, faz-se necessária a elaboração de novo estudo técnico preliminar para subsidiar a busca pela melhor solução para a sede do TRT, considerando todos os cenários, de modo a realizar uma nova prospecção de mercado (chamamento público). O ETP deve apresentar maior consistência, documentação organizada e concisa, com todas as motivações e justificativas registradas nos autos, claras e devidamente fundamentadas, buscando complementar os aspectos que se mostraram ausentes ou deficientes até então, indicando:

- O público alvo da contratação (usuários predominantes aos quais o imóvel deve servir, garantindo a compatibilidade das necessidades);
- Justificativas quanto às necessidades de localização do imóvel (caracterização de evidente atendimento ao público, se houver);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Os riscos e as consequências do não atendimento às necessidades;
- O resultado da prospecção de mercado realizada com o objetivo de identificar as soluções que atendem às necessidades determinadas previamente;
- A descrição completa da solução que, justificadamente, melhor atenderá à demanda (necessidades e requisitos técnicos);
- Os estudos realizados e critérios adotados para definir o cálculo e quantidade das necessidades;
- Se a solução escolhida permite parcelamento ou divisão, considerando a realidade de mercado (no caso, há os modelos de locação que permitem a divisão: tradicional, facilities e build to suit);
- Possíveis restrições internas de caráter técnico, operacional, regulamentar, financeiro e orçamentário que possam impactar negativamente ou dificultar a implementação da solução eleita (análise dos riscos);
- Estimativa de valores a cada cenário, estudo de economicidade.
- Projeto básico para locação de imóvel, contemplando toda documentação e análises pertinentes.

2.4.4 - Objetos analisados:

- Estudos preliminares para subsidiar o processo de busca por solução para a sede do TRT;
- Adequação do Chamamento Público 1/2022.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.4.5 - Critérios de auditoria:

- Princípios contidos no art. 37 e art. 70 da Constituição Federal;
- Princípios contidos no art. 2º da Lei 9.784/1999;
- Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos);
- Lei 8.245/1991 (locação de imóveis);
- Acórdãos TCU 1301/2013-Plenário, 2.420/2015-Plenário, 1273/2018-Plenário, 718/2019-Plenário e 1479/2019-Plenário;
- Art. 2º da Lei 9.784/1999;
- Lei 8.245/1991;
- Decreto 9.203/2017;
- Decreto 9.679/2019;
- IN - SPU/MPDG 2/2017;
- Lei 13.303/2016;
- Lei 12.527/2011;
- Decreto 10.193/2019;
- ISSAI 3100 - economicidade.

Boas práticas

- Instrução Normativa IN SAGES/ME 103/2022, do Ministério da Economia;
- Instruções Normativas 5/2020, 40/2020 (8.666/1993) e 58/2022 (Lei 14.133/2021) do Ministério da Economia;
- Manual ETP Digital:
- <https://www.gov.br/compras/pt-br/aceso-a-informacao/manuais/manual-etp-digital>
- Contrato CNJ 21/2019 (Locação de imóvel com vistas à instalação da sede do CNJ);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Parecer 01/2013/CPLC/DEPCONSU/PGF/AGU.

2.4.6 - Evidências:

- Edital de Chamamento Público 1/2022 acompanhado do Documento de Oficialização de Demanda (DOD), Estudo Técnico Preliminar (ETP), Mapa de Riscos, Avisos, Resultado do Julgamento e publicações;
- Edital de Chamamento Público 1/2019;
- Edital de Chamamento Público 1/2020;
- Processos SEI: 4394-39.2022.5.10.8000 e 12098-06.2022.5.10.8000;
- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Entrevistas *in loco*;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.4.7 - Causa:

- Insuficiência do Estudo Técnico Preliminar;
- Inconsistências no Chamamento Público 1/2022;
- Precariedade na comprovação da escolha da melhor solução;
- Ausência de comprovação inequívoca da economicidade no processo de locação;
- Ausência de adequada gestão de riscos em relação ao processo de locação de imóvel.

2.4.8 - Efeitos:

- Processo de locação de imóvel prejudicado;
- Falta de eficiência no planejamento do projeto;
- Não atendimento das necessidades do órgão;
- Atrasos na obtenção da melhor solução para a administração pública.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.4.9 - Conclusão:

Conclui-se pela inconformidade e insuficiência do Estudo Técnico Preliminar para o Chamamento Público 1/2022 e da classificação das propostas, fazendo-se necessária a elaboração de novo estudo técnico preliminar para subsidiar a busca pela melhor solução para a sede do TRT, considerando todos os cenários, de modo a realizar uma nova prospecção de mercado (chamamento público).

2.4.10 - Proposta de encaminhamento:

Em face das inconformidades e insuficiências detectadas no Estudo Técnico Preliminar e na classificação das propostas do Chamamento Público 1/2022, recomendar ao TRT que:

- elabore novo estudo técnico preliminar visando subsidiar a busca pela melhor solução para sua Sede, para isso:
 - a) considere todos os cenários possíveis;
 - b) apresente maior consistência no tocante à instrução processual, documentação organizada e concisa, contendo todas as motivações e justificativas registradas em auto, claras e devidamente fundamentadas, buscando complementar os aspectos que se mostraram ausentes ou deficientes;
 - c) indique:
 - * o público alvo da contratação (usuários predominantes aos quais o imóvel deve servir, garantindo a compatibilidade às necessidades do órgão);
 - * justificativas quanto às necessidades de localização do imóvel (evidenciar a caracterização do fator "atendimento ao público", se for o caso, como precípuo ao órgão);
 - * os riscos e as consequências do não atendimento às necessidades;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- * resultado da prospecção de mercado realizada com o objetivo de identificar as soluções que atendem às necessidades determinadas previamente;
 - * descrição completa da solução que, justificadamente, melhor atenderá à demanda (necessidades e requisitos técnicos);
 - * estudos realizados e critérios adotados para definir o cálculo e quantidade das necessidades;
 - * se a solução escolhida permite parcelamento ou divisão, considerando a realidade de mercado (para locação, as modalidades permitem a divisão: tradicional, facilities e build to suit);
 - * possíveis restrições internas de caráter técnico, operacional, regulamentar, financeiro e orçamentário que possam impactar negativamente ou dificultar a implementação da solução eleita (Análise dos riscos);
 - * estimativa de valores a cada cenário, baseada em estudo de economicidade completo e bem detalhado.
 - * projeto básico para locação de imóvel, contemplando toda documentação e análises pertinentes.
- Com base no resultado do novo estudo técnico preliminar, realize nova prospecção de mercado, por meio de chamamento público, em busca da(s) solução(ões) que melhor atenda(m) a(s) necessidade(s) do TRT. Para isso, considerar:
 - a) a delimitação do objeto do chamamento público, de modo a evitar a conjugação de mais de uma solução no mesmo item;
 - b) a possibilidade de dividir as soluções em editais de chamamento público distintos, para promover um melhor



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

direcionamento das propostas e a ampliação da competitividade.

2.5 - Inobservância das responsabilidades legais de uso de imóveis da União.

2.5.1 - Situação encontrada

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

A entrega dos imóveis da União é formalizada por meio de Termo de Entrega emitido pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), nos seguintes termos:

Art. 79. A entrega de imóvel para uso da Administração Pública Federal direta compete privativamente à Secretaria do Patrimônio da União - SPU. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 1º A entrega, que se fará mediante termo, ficará sujeita a confirmação 2 (dois) anos após a assinatura do mesmo, cabendo ao S.P.U. ratificá-la, desde que, nesse período tenha o imóvel sido devidamente utilizado no fim para que fora entregue.

§ 2º O chefe de repartição, estabelecimento ou serviço federal que tenha a seu cargo próprio nacional, não poderá permitir, sob pena de responsabilidade, sua invasão, cessão, locação ou utilização em fim diferente do que lhe tenha sido prescrito.

§ 3º Havendo necessidade de destinar imóvel ao uso de entidade da Administração Pública Federal indireta, a aplicação se fará sob o regime da cessão de uso.

A5.1 Ausência de Termos de Entrega

Complexo-Sede do TRT



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Localizado na QD 1 do Setor de Autarquias Sul, o Complexo-Sede abrange o Edifício-Sede e dois edifícios anexos, totalizando 19.239 metros quadrados de área construída.

Quando solicitado a apresentar Termos de Entrega firmados com a Secretaria do Patrimônio da União (SPU), o TRT informou que "não houve formalização da entrega pela SPU-DF o Tribunal, vez que a edificação fora recebida, na época, diretamente do TST".

Registra-se que a mudança do Tribunal Superior do Trabalho (TST) para a nova sede deu-se em 2005, ou seja, já se passaram mais de 18 anos. Além disso, o TRT sinalizou, no Ofício PRE-DIGER N° 2117562, de 9/1/2023, que não pretende regularizar a situação do Complexo-Sede, tendo em vista a mudança para nova edificação.

Não por menos, a Presidência do Tribunal Regional tem discutido a possibilidade de sequer receber os referidos prédios da Superintendência de Patrimônio da União (SPU), já que desde a ocupação transferida pelo Tribunal Superior do Trabalho, há quase vinte anos, esta se tem feito de modo precário e resta sinalizada, agora, na exigência de que, recebidos os prédios oficialmente do Patrimônio da União, o TRT-10 se compromete a promover a regularização do "habite-se" dos prédios, o que exigiria, além das reformas estruturais das marquises, em alteração de toda a parte elétrica e hidráulica e construção de escadas e saídas de emergência em caso de incêndio, além de medidas acauteladoras de segurança predial e de combate a incêndio, que os prédios construídos a partir da década de 1970 indicam não ter condições de atender em razão dos espaços necessários e não disponíveis para tais estruturas exigidas.

Prédios de Apoio

Localizado na SGAN, QD 916, o Apoio abrange os edifícios A1 ou Arquivo Geral, A2 ou Escola Judicial, A3 ou Depósito, totalizando 5.257,33 metros quadrados de área construída.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

O TRT apresentou Termos de Entrega para dois desses imóveis, quais sejam:

Módulo A-1, da Quadra 91, do Setor de Grandes Áreas Norte (SGA/NORTE), adquirido por força de Termo de Doação, lavrado em 6/11/1986, nesta Gerência Regional, devidamente Registrado na Matrícula nº R.2/25303 (...) a área de 4.216,30 m².

Módulo A-3, adquirido por Termo de Doação e Transferência de Domínio e Posse, lavrado em 20/05/93, às fls. 10/12, do Livro nº 10 de atos desta Gerência Regional, devidamente Registrado na Matrícula nº 25.305 (...) a área de 3.391,85 m².

A5.2 Termos de Cessão de Uso assinados intempestivamente

As cessões de uso de espaço físico no âmbito da Justiça do Trabalho sujeitam-se aos dispositivos contidos na Resolução CSJT 87/2011 e ainda à legislação federal pertinente ao tema. A outorga de uso destina-se ao exercício de atividades de apoio à prestação jurisdicional, devendo ser utilizado, como instrumento jurídico adequado ao caso, o Termo de Cessão de Uso, conforme insculpido no § 1º do art. 5º da referida resolução.

Para verificar a aderência do TRT aos normativos válidos, solicitou-se a disponibilização, na íntegra, de todos os processos administrativos vigentes relativos à cessão de espaço público para instituições financeiras, associações, prestadores de serviços e outros.

Analisando os processos, observou-se que o TRT efetivamente promove a celebração de Termos de Cessão de Uso aos espaços disponibilizados nos imóveis sob sua responsabilidade.

No entanto, chamou atenção o fato de que, em alguns casos, entre o encerramento da vigência de um Termo de Cessão e a assinatura de um novo Termo, transcorreu considerável



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

lapso temporal, sem qualquer cobertura pactual. Citam-se os casos abaixo:

Banco do Brasil - Termo de Cessão de Uso n.º 68/2016. Término da vigência: 18/9/2021. Novo Termo de Cessão de Uso n.º 190/2021 assinado em 21/9/2021. (3 dias sem cobertura contratual).

OAB-DF - Termo de Cessão de Uso n.º 220/2012. Término da vigência: 17/12/2017. Novo Termo de Cessão de Uso n.º 197/2017 assinado em 7/2/2018. (52 dias sem cobertura contratual).

Caixa Econômica Federal - Termo de Cessão de Uso n.º 70/2016. Término da vigência: 5/8/2021. Novo Termo de Cessão de Uso n.º 147/2021 assinado em 18/12/2021. (134 dias sem cobertura contratual).

Verificou-se, ainda, que o TRT adotou o instituto da convalidação para sanear os atos praticados no período sem cobertura contratual, conforme cláusulas existentes nos novos ajustes. Aqui se pode apurar que falhas no gerenciamento dos processos de cessão de espaço acarretaram vícios nos atos administrativos.

Ainda que o Órgão tenha lançado mão da convalidação para ratificação desses atos, o uso indistinto desse instrumento configura inobservância de princípios constitucionais, como o da eficiência, além dos riscos inerentes em se abrigar nas suas dependências, sem nenhum amparo jurídico, órgãos e entidades desempenhando atividades diversas.

A5.3 Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do rateio das despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço

O art. 14 da Resolução CSJT 87/2011 estabelece que as receitas e os ressarcimentos provenientes dos ajustes tratados na norma serão recolhidos à Conta Única do Tesouro Nacional, mediante Guia de Recolhimento da União - GRU.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Nos processos analisados que tratam dos pagamentos atinentes às cessões de espaço no âmbito do TRT, constataram-se ausências de cópias de documentos que comprovem o efetivo recolhimento da onerosidade e rateio de despesas, conforme listado abaixo:

Banco do Brasil S.A. - Termo de Cessão n.º 190/2021 - Ausência de comprovante de recolhimento da diferença do valor reajustado da taxa de ocupação, retroativamente aos meses de setembro, outubro e novembro de 2022, no valor de R\$ 2.563,73.

Caixa Econômica Federal - Termo de Cessão n.º 147/2021 - Ausência de comprovante de recolhimento da taxa de ocupação referente ao mês de maio de 2022, no valor de R\$ 33.420,24; Ausência de comprovante de recolhimento do rateio de despesas referente ao 4º trimestre de 2022, no valor de R\$ 17.848,09.

SICOOB CREDIJUSTRÁ - Termo de Cessão n.º 100/2017 - Ausência de comprovante de recolhimento da taxa de ocupação referente ao mês de outubro de 2022, no valor de R\$ 17.482,94; Ausência de comprovante de recolhimento do rateio de despesas referente ao 3º trimestre de 2022, no valor de R\$ 4.504,63.

Banco Bradesco - Termo de Cessão n.º 101/2017 - Ausência de comprovante de recolhimento da diferença do valor reajustado da taxa de ocupação, retroativamente aos meses de julho, agosto e setembro de 2022, no valor de R\$ 302,35; Ausência de comprovante de recolhimento do rateio de despesas referente ao 1º, 3º e 4º trimestres de 2022, nos valores de R\$ 750,84, R\$ 716,14 e R\$ 744,58, respectivamente.

JL Eventos - Restaurante - Termo de Cessão n.º 109/2020 - Ausência do comprovante de recolhimento da taxa de ocupação referente ao período de setembro a dezembro de 2022, no valor de R\$ 32.193,40.

Assim, conclui-se haver falhas nos mecanismos de controle relacionados aos comprovantes de pagamento, concernentes às cessões de espaço, representando risco de perda da transparência dos atos administrativos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A5.4 Sublocação ou exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de Uso

A Resolução CSJT 87/2011 disciplina, entre outras temáticas, a cessão de uso de espaço físico no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º graus. Em seu art. 6º, são listados requisitos a serem cumpridos para a outorga de uso do espaço público. Destaca-se o inciso VII, que veda a sublocação ou exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de Uso.

Em visita realizada ao Foro Trabalhista de Brasília, constatou-se a exploração de atividade comercial de venda de bijuterias, bem como a presença de equipamentos de massoterapia no espaço cedido à Associação dos Servidores do TRT da 10ª Região - ASRDR (Termo de Cessão n.º 39/2018), embora tenha sido informado por funcionário do local que esta última atividade não mais era oferecida, ainda que conste divulgação no site da entidade, inclusive com citação a valores cobrados.

Do mesmo modo, em visita feita ao Edifício-Sede do TRT, verificou-se a exploração de atividade comercial de reprografia no espaço cedido à OAB-DF (Termo de Cessão n.º 96/2018).

Assim, em ambos os casos, observa-se a utilização dos espaços para fim diverso do previsto nos ajustes celebrados.

2.5.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A5 (Inobservância das responsabilidades legais de uso de imóveis da União) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações, resumidas a seguir:

- Achado A5.1 (Ausência de Termos de Entrega) procede em parte - argumenta o TRT que:

Complexo-Sede (1) "decorrido mais de 18 anos do recebimento do complexo sede, conforme citado pelos ilustres Auditores, este Regional buscou, dentro de seu limite de atuação, alcançar a regularização dos respectivos imóveis, mas sempre se esbarrou no entrave burocrático, provocado pela ausência de documentação originária"; (2) em face das exigências do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, "as ações deste Regional encontram-se impotentes e limitadas para apresentar essas documentações, cujos esforços demandarão tempo e orçamento para sua consecução, haja vista a necessidade de reforma de grande porte da Edificação".

Prédios de Apoio, todos estão regulares perante à SPU, encaminhando documentação comprobatória (2193150, 2193154 e 2193157).

- Achado A5.2 (Termos de Cessão de Uso assinados intempestivamente) procede - informa o TRT:

Em relação aos Termos de Cessões de Uso firmados com as Cessionárias (BB, CEF e OAB/DF): (1) notifica as usuárias em questão quanto ao interesse em permanecer ocupando os espaços correspondentes, com antecedência de 6 (seis) meses; (2) por questões burocráticas no âmbito administrativo do BB e especialmente da CEF, acabou causando a intempestividade na assinatura dos Termos de Cessões 190/2021 - BB (3 dias sem cobertura contratual) e 147/2021 - CEF (134 dias sem cobertura contratual).



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em relação à OAB/DF, o período de 53 dias sem cobertura contratual se deveu à instrução intempestiva a qual ressaltou tratar-se de uma situação isolada.

- Achado A5.3 (Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do rateio das despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço) procede em parte - (1) o TRT apresentou uma tabela contendo os dados por cessionária e os respectivos documentos relativos às Fichas de Execução Contratual (FEC), os quais constam os recolhimentos atinentes aos pagamentos da Taxa de Ocupação e Despesas Condominiais; (2) acrescentou que a pendência concernente à CEF foi objeto de notificação à referida instituição para a regularização pertinente, bem assim que a ausência de recolhimento da taxa de ocupação da JL Eventos decorreu do atraso no encaminhamento do Relatório de Avaliação, por meio da Comissão de Fiscalização.
- Achado A5.4 (Sublocação ou exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de Uso) procede - o TRT informou: (1) que as referidas Cessionárias serão notificadas para se manifestarem, bem como para adotarem medidas para cumprimento de suas obrigações nos termos acordados, sob pena de encerramento das avenças pertinentes; (2) em adição, os gestores/fiscais de cada espaço cedido serão orientados para, periodicamente, realizarem visitas aos respectivos ambientes, a fim de verificar possíveis inadequações.

2.5.3 - Análise

A argumentação complementar ao Achado A5.1 (Ausência de Termos de Entrega) em relação ao Complexo-Sede não afasta o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

achado de auditoria. O fato é que o TRT ocupa prédios da União sem possuir os termos de entrega correspondentes.

A argumentação complementar ao Achado A5.1 (Ausência de Termos de Entrega) em relação aos Prédios de Apoio procede, pois apresentaram o Termo de Entrega referente ao Módulo A-2, registrado na Matrícula n° 25.304.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A5.2 (Termos de Cessão de Uso assinados intempestivamente), o TRT acolheu o achado de auditoria.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A5.3 (Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do rateio das despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço), observa-se que foram apresentados os documentos comprobatórios possíveis, uma vez que persiste a ausência de comprovantes de pagamentos que efetivamente ainda não foram recolhidos, conforme explanado pelo TRT.

Sendo assim, em que pese as documentações de pagamento referentes a uma mesma cessão de espaço estarem assentadas em vários processos do SEI, tem-se que as evidências remetidas pelo TRT são suficientes para afastar a proposta de encaminhamento atinente ao tema.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A5.4 (Sublocação ou exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de Uso), o TRT acolheu o achado de auditoria.

Em relação às falhas remanescentes, conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento em relação a responsabilidades legais de uso de imóveis da União.

2.5.4 - Objetos analisados:

- Existência de Termo de Cessão de Uso formalizado;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Relação das áreas cedidas e os respectivos termos de cessão;
- Recolhimento à União referentes às taxas de ocupação e rateio das despesas das cessões de espaço físico;
- Utilização dos espaços cedidos conforme definido em ajustes celebrados.

2.5.5 - Critérios de auditoria:

- Artigos 76, 77, 79, § 2º, do Decreto-lei 9.760/1946;
- Art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987;
- Art. 32-A da Lei 9.636/1998;
- Art. 13 do Decreto 3.725/2001;
- Artigos 5º, § 1º, 6º, VII, 8º, PU, e 10, § 2º, 14 e 15 da Resolução CSJT 87/2011.

2.5.6 - Evidências:

- Ofício PRE-DIGER 2117562;
- Termos de Entrega Edifícios de Apoio A1 e A3;
- Termos de Cessão de Uso 68/2016 e 190/2021;
- Termos de Cessão de Uso 220/2012 e 197/2017;
- Termos de Cessão de Uso 70/2016 e 147/2021;
- Termo de Cessão de Uso 100/2017, 101/2017 e 109/2020;
- Processos SEI 0002962-82.2022.5.10.8000, 0001558-59.2023.5.10.8000, 0002958-45.2022.5.10.8000, 0009608-11.2022.5.10.8000 e 0000066-32.2023.5.10.8000;
- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Roteiro de verificação *in loco*;
- Registro fotográfico;
- Entrevistas *in loco*;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.5.7 - Causa:

- Resistência à regularização dos imóveis perante a Secretaria do Patrimônio da União (SPU);
- Morosidade na conclusão da renovação dos Termos de Cessão de Uso;
- Falhas na organização dos processos referentes às cessões de espaços;
- Falhas na fiscalização das cessões de espaços.

2.5.8 - Efeitos:

- Omissão da responsabilidade legal de regularização dos imóveis perante a Secretaria do Patrimônio da União (SPU);
- Ocupação de imóveis da União sem a regularização necessária perante a Secretaria do Patrimônio da União (SPU);
- Cessão de espaço sem cobertura de Termo de Cessão de Uso;
- Ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do rateio das despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço;
- Exercício de atividade diversa da autorizada no Termo de Cessão de Uso.

2.5.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de correção das falhas remanescentes em relação a responsabilidades legais de uso de imóveis da União.

2.5.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação às responsabilidades legais de uso de imóveis da União, recomendar ao TRT da 10ª Região que:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- caso permaneça ocupando os edifícios do Complexo-Sede, providencie a regularização perante a Secretaria do Patrimônio da União;
- adote mecanismos de controle, de forma a assegurar que:
 - a) todas as áreas cedidas possuam Termos de Cessão de Uso assinados tempestivamente;
 - b) os espaços cedidos não sejam utilizados para fins diversos do previsto em ajuste celebrado.

2.6 - Ausência de documentação necessária à utilização regular dos imóveis.

2.6.1 - Situação encontrada

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

A6.1 Ausência regularização junto ao Corpo de Bombeiros e de Planos de Prevenção e Combate a Incêndio

O art. 4º da Lei 13.425/2017 estabelece que o processo de aprovação de construções, instalações, reformas, ocupação ou uso de estabelecimentos, edificações e áreas de reunião de público, voltado à emissão de alvará de licença ou autorização, ou documento equivalente, deverá observar: (1) o estabelecido na legislação estadual sobre prevenção e combate a incêndio e a desastres; (2) as condições de acesso para operações de socorro e evacuação de vítimas; (3) a prioridade para uso de materiais de construção com baixa inflamabilidade



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

e de sistemas preventivos de aspersão automática de combate a incêndio; (4) exigências fixadas no laudo ou documento similar expedido pelo Corpo de Bombeiros Militar.

Complexo-Sede do TRT

A Empresa ARCHITECH aprovou o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico junto ao Corpo de Bombeiros em 10/8/2022. Já o TRT recebeu o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e o Projeto de Instalações Elétricas em dezembro de 2022, conforme Termos de Recebimento Definitivo, e a equipe técnica aguarda deliberação da Administração do TRT sobre a contratação dos serviços (ver Achado de Auditoria A-7).

Ou seja, os edifícios do Complexo-Sede não são licenciados junto ao Corpo de Bombeiros e não há Plano de Prevenção e Combate a Incêndio.

Contudo, o TRT sinalizou, no Ofício PRE-DIGER 2117562, de 9/1/2023, que não pretende regularizar a situação do Complexo-Sede, tendo em vista a mudança para nova edificação.

Não por menos, a Presidência do Tribunal Regional tem discutido a possibilidade de sequer receber os referidos prédios da Superintendência de Patrimônio da União (SPU), já que desde a ocupação transferida pelo Tribunal Superior do Trabalho, há quase vinte anos, esta se tem feito de modo precário e resta sinalizada, agora, na exigência de que, recebidos os prédios oficialmente do Patrimônio da União, o TRT-10 se compromete a promover a regularização do "habite-se" dos prédios, o que exigiria, além das reformas estruturais das marquises, em alteração de toda a parte elétrica e hidráulica e construção de escadas e saídas de emergência em caso de incêndio, além de medidas acauteladoras de segurança predial e de combate a incêndio, que os prédios construídos a partir da década de 1970 indicam não ter condições



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

de atender em razão dos espaços necessários e não disponíveis para tais estruturas exigidas.

Edifícios de Apoio

Em 2020, o TRT apresentou ao CSJT dois Laudos para Habite-se emitidos pelo Corpo de Bombeiros:

1477/98 para uma área construída de 2.581,82 m², no qual constataram que foram cumpridas todas as exigências.

317/2023 para uma área construída de 1.193 m², no qual constataram que foram cumpridas as exigências constantes no Projeto de Proteção Contra Incêndio e Pânico aprovado.

Considerando que as áreas construídas dos Edifícios de Apoio (A1, A2 e A3) totalizam 5.257,33 m², é necessário regularizar o acréscimo de área junto ao Corpo de Bombeiros (ver item A6.2 deste achado).

Em resposta à RDI SECAUDI 1/2023, o TRT apresentou o Plano de Prevenção e Combate a Incêndio e Abandono em relação aos Edifícios de Apoio A1, A2 e A3. Contudo, informou que houve a necessidade de adequações pontuais, que estão a cargo da Empresa VIPPIM e que o redimensionamento da brigada está em fase de estudo.

Fórum Trabalhista de Taguatinga

Em resposta à RDI SECAUDI 1/2023, o TRT informou que o Fórum Trabalhista de Taguatinga não está licenciado junto ao Corpo de Bombeiros e que não há Plano de Prevenção e Combate a Incêndio aprovado, mas este está em análise no Corpo de Bombeiros.

A6.2 Ausência regularização junto ao Governo do Distrito Federal



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A Carta de Habite-se ou Carta de Habite-se de Regularização é um documento emitido pelo Governo do Distrito Federal para comprovar que a construção seguiu as regras estabelecidas na legislação ou a edificação sem licenciamento concluída e ocupada até 2018 segue as regras do Decreto Distrital 40.154/2019 para regularização (ver também Achado de Auditoria A-2).

Enquadram-se, nos casos de regularização por meio do Decreto Distrital 40.154/2019, os seguintes imóveis:

Complexo-Sede do TRT

Em 2020, o TRT apresentou ao CSJT Carta de Habite-se, de 14/9/1970, emitida para uma área construída de 12.060,30 m².

Considerando que as áreas construídas do Edifício-Sede, Anexos I e II totalizam 19.239,47 m², é necessário regularizar o acréscimo de área.

Contudo, o TRT sinalizou, no Ofício PRE-DIGER 2117562, de 9/1/2023, que não pretende regularizar a situação do Complexo-Sede, tendo em vista a mudança para nova edificação.

Não por menos, a Presidência do Tribunal Regional tem discutido a possibilidade de sequer receber os referidos prédios da Superintendência de Patrimônio da União (SPU), já que desde a ocupação transferida pelo Tribunal Superior do Trabalho, há quase vinte anos, esta se tem feito de modo precário e resta sinalizada, agora, na exigência de que, recebidos os prédios oficialmente do Patrimônio da União, o TRT-10 se compromete a promover a regularização do "habite-se" dos prédios, o que exigiria, além das reformas estruturais das marquises, em alteração de toda a parte elétrica e hidráulica e construção de escadas e saídas de emergência em caso de incêndio, além de medidas acauteladoras de segurança predial e de combate a incêndio, que os prédios construídos a



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

partir da década de 1970 indicam não ter condições de atender em razão dos espaços necessários e não disponíveis para tais estruturas exigidas.

Edifícios de Apoio

Em 2020, o TRT apresentou ao CSJT duas Cartas de Habite-se:

54/98 - emitida em relação ao lote A2 para uma área construída de 2.621,95 m²;
6/2004 - emitida em relação ao lote A3 para uma área construída de 1.193,75 m².

Considerando que as áreas construídas dos Edifícios de Apoio (A1, A2 e A3) totalizam 5.257,33 m², é necessário regularizar o acréscimo de área (ver item A6.1 deste achado).

Em resposta à RDI 1/2023, o TRT informou que está em andamento o processo de obtenção de Carta de Habite-se, tendo sido concluídas as exigências em relação à acessibilidade.

2.6.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A6 (Ausência de documentação necessária à utilização regular dos imóveis) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações, resumidas a seguir:

- Achado A6.1 (Ausência regularização junto ao Corpo de Bombeiros e de Planos de Prevenção e Combate a Incêndio) procede em parte - argumenta o TRT em relação ao Complexo-Sede: (1) em 2017, foi elaborado e protocolado PPCI junto ao Corpo de Bombeiros em março/2017, tendo obtido aprovação com ressalva em junho/2017; (2) com o objetivo de regularizar a situação junto ao Corpo de Bombeiros, foram elaborados e aprovados os projetos de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Prevenção e Combate a Incêndio (PCI); (3) a unidade técnica do TRT aguarda instruções superiores para o início do processo de licitação do novo sistema, dado o custo e o impacto da necessidade de desocupação da edificação; (4) a regularização carece do cumprimento de inúmeras exigências que somente poderão ser sanadas caso as edificações sejam submetidas a reformas, estando impossibilitado a curto/médio prazo;

- Achado A6.2 (Ausência regularização junto Governo do Distrito Federal) procede em parte - informa o TRT que: (1) a regularização do Complexo-Sede carece do cumprimento de inúmeras exigências que somente poderão ser sanadas caso as edificações sejam submetidas a reformas, estando impossibilitado a curto/médio prazo; (2) a regularização dos Edifícios de Apoio já está em andamento.

2.6.3 - Análise

Em relação à argumentação complementar ao Achado A6.1 (Ausência regularização junto ao Corpo de Bombeiros e de Planos de Prevenção e Combate a Incêndio), cabe conceituar alguns termos:

PPCI - Plano de Prevenção contra Incêndio e Pânico: Documento que detalha o conjunto de ações e recursos internos e externos ao local, permitindo controlar a situação em caso de emergência. Detalha o planejamento das ações de prevenção e abandono em caso de emergência e pânico (treinamentos, palestras, simulados, etc.) (Norma Técnica 007/2011-CBMDF)

Projeto de segurança contra incêndio e pânico: dimensionamento das medidas de segurança contra incêndio e pânico, realizado por profissional tecnicamente habilitado, a ser analisado visando aprovação confirmada pela obtenção do Parecer de Aprovação. Este termo equipara-se ao "Projetos de instalação contra incêndio e pânico", previsto no



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Decreto 21.361, de 20 de julho de 2000 - Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Distrito Federal (RSIP). (IN 01/2021- DESEG/CBMDF)
Projeto de segurança contra incêndio e pânico de modificação: redimensionamento de medidas de segurança contra incêndio e pânico, que demanda a alteração do Parecer de Aprovação concedida anteriormente ao projeto aprovado para a mesma edificação (IN 01/2021- DESEG/CBMDF)

Sobre o Complexo-Sede, de fato, o Corpo de Bombeiros aprovou o Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico, em 27/6/2017, e o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico de modificação, em 10/8/2022.

Contudo, o fato de o TRT ter providenciado as aprovações do Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico e o do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico de modificação não significa que os edifícios do Complexo-Sede estão regulares junto ao Corpo de Bombeiros.

O Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico (PPCI) visa garantir a segurança das pessoas, baseado no conjunto de ações aprovadas. Com o PPCI, o TRT se comprometeu a implementar o PPCI, mantendo os sistemas contra incêndio em condições de uso.

A edificação e a brigada de incêndio devem manter os Sistemas Contra Incêndio mantidos e em condição de uso, no caso de realizar manutenção ou instalação desses sistemas, deverá ser realizada por empresas e profissionais credenciados no sítio: www.cbm.df.gov.br. Para que em caso de evacuação da edificação ou complexo, os equipamentos contra incêndio existentes, por exemplo: sistema de detecção e alarme, sinalização de segurança, iluminação de emergência, extintor de incêndio, hidrante de parede e outros existentes na edificação ou complexo possam garantir o combate o princípio de incêndio e assegurar o deslocamento pelas saídas de emergências dimensionadas ao longo da(s) rota(s) de fuga sem interrupção até o ponto de encontro e triagem - PET de modo que possibilitem todos os



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

ocupantes abandoná-la com rapidez e segurança, no caso de emergência ou em situação de exercício simulado de acordo com a legislação específica.
(Ofício SEI-GDF n.º 38/2017 - CBMDF/DIVIS/SECRE/CONT)

O Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico de modificação visa orientar as ações necessárias para a regularização das edificações e posterior obtenção do licenciamento do Corpo de Bombeiros. O licenciamento se dá após a execução do projeto e o ateste das condições de segurança contra incêndio e pânico.

Por todo o exposto, conclui-se que o TRT providenciou a aprovação do Plano de Prevenção Contra Incêndio e Pânico e do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico de modificação, contudo não providenciou as adaptações de segurança contra incêndio e pânico, necessárias para se concluir a regularização dos edifícios do Complexo-Sede junto ao Corpo de Bombeiros.

A argumentação complementar ao Achado A6.2 (Ausência regularização junto ao Governo do Distrito Federal) não afasta o fato de os edifícios do Complexo-Sede e de Apoio necessitarem de regularização com o acréscimo de áreas.

Por todo o exposto, conclui-se pela necessidade de regularização dos imóveis perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal.

2.6.4 - Objetos analisados:

- Licenciamento do Corpo de Bombeiros;
- Elaboração e implementação de Planos de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI);
- Licenciamento do Distrito Federal.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.6.5 - Critérios de auditoria:

- Artigos 76, 77, 79, § 2º, do Decreto-lei 9.760/1946;
- Art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987;
- Art. 32-A da Lei 9.636/1998;
- Art. 4º da Lei 13.425/2017 Diretrizes Gerais para a prevenção e combate a incêndio e desastres;
- Norma Técnica CBMDF 7/2011 Brigada de Incêndio;
- Art. 151 da Lei Distrital 6.138/2018 c/c Decreto Distrital 40.154/2019.

2.6.6 - Evidências:

- Laudos para Habite-se Edifícios de Apoio;
- Carta de Habite-se Edifício-Sede;
- Cartas de Habite-se Edifícios de Apoio;
- Ofício PRE-DIGER N° 2117562;
- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Entrevistas *in loco*;
- Documentação sobre licenciamento do Corpo de Bombeiros (laudos e vistorias);
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.6.7 - Causa:

- Omissão da responsabilidade legal de regularização dos imóveis junto ao Corpo de Bombeiros e ao Governo do Distrito Federal.

2.6.8 - Efeito:

- Ocupação de imóveis da União sem a regularização necessária junto ao Corpo de Bombeiros e ao Governo do Distrito Federal.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.6.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de regularização dos imóveis perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal.

2.6.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à documentação necessária à utilização regular dos imóveis, recomendar ao TRT da 10ª Região que:

- caso permaneça ocupando os edifícios do Complexo-Sede, providencie a regularização dos imóveis perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal;
- providencie a regularização dos edifícios de Apoio perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal;
- providencie a regularização do Fórum Trabalhista de Taguatinga perante o Corpo de Bombeiros.

2.7 - Falhas na gestão da manutenção e conservação dos imóveis.

2.7.1 - Situação encontrada

De acordo com o art. 79 do Decreto-lei 9.760/1946 combinado com o art. 6º do Decreto-lei 2.398/1987, o gestor do órgão é responsável pelos imóveis da União destinado ao uso da Administração, considerando-se infração administrativa contra o patrimônio da União toda ação ou omissão que viole o adequado uso, gozo, disposição, proteção, manutenção e conservação dos imóveis da União.

A7.1 Situação do Complexo-Sede em 2018

Em 2018, a equipe de auditoria do CSJT realizou inspeção nos edifícios que compõem o Complexo-Sede,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

evidenciando a manutenção deficitária das edificações que necessitavam dos seguintes serviços:

- 1) Intervenções pontuais na estrutura e fachada, visando à recuperação das áreas atingidas pela infiltração;
- 2) Intervenção geral nas instalações hidrossanitárias, com substituição de toda tubulação em ferro fundido e bombas de recalque;
- 3) Intervenção geral nas instalações de prevenção e combate a incêndio com substituição de toda tubulação em processo de corrosão e bombas de recalque e pressurização;
- 4) Execução de sistema de aterramento para conexão do SPDA;
- 5) Intervenção geral nas instalações elétricas com descarte total do sistema existente e execução de nova instalação incluindo infraestrutura, quadros, fios, cabos e demais elementos;
- 6) Intervenção no sistema de climatização, com locação das condensadoras na cobertura, incluindo alteração do encaminhamento da tubulação frigorígena;
- 7) Implantação de acessibilidade total na edificação, conforme NBR 9050, incluindo instalação de rampas e sinalização tátil visual;
- 8) Manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje e da cobertura.

A equipe registrou que esses problemas eram há muito de conhecimento do TRT, conforme Parecer Técnico do Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal, de 20/1/2011. Nesse documento, o CBM aponta que o local não oferecia "as condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico conforme legislação em vigor".

No corpo do relatório, foram sugeridas diversas providências a serem tomadas pelo TRT, com destaque para as instalações de Combate à Incêndio e as Instalações Elétricas, classificadas com gravidade alta. Recomendações:

Estrutura e fundações: inspeção mais detalhada a fim de verificar patologias em peças estruturais, como descolamento de cobrimento de concreto e armaduras



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

expostas a fim de prolongar a vida útil da estrutura;

Instalações hidrosanitárias: substituição das tubulações em ferro fundido para PVC;

Instalações de Combate à Incêndio: elaborar projeto de prevenção e combate a incêndio, em obediência à legislação vigente e normas pertinentes para aprovação no Corpo de Bombeiros local;

Instalações Elétricas: (1) elaborar projeto geral de instalações elétricas, em obediência às normas técnicas da CEB e ABNT (NBR 5.410/2004) e a substituição de todo o sistema elétrico; (2) o projeto deve contemplar a separação de cargas elétricas comuns, estabilizada, emergenciais e de ar condicionado; (3) imediata elaboração do diagrama unifilar da rede, com verificação de todos os circuitos e posterior identificação dos quadros; (4) verificação do sistema de aterramento das instalações elétricas e SPDA, incluindo a execução de barra de equipotencialização e hastes de aterramento;

Climatização: elaborar projeto geral para locação do maior número possível de condensadoras na laje de cobertura, tentando uniformizar o encaminhamento das tubulações frigorígena pelo entreferro;

Elevadores: manter os contratos de manutenção preventiva;

Fachada: executar manutenção corretiva com raspagem de bolor e revestimento antigo para execução da nova pintura;

Acessibilidade: elaborar projeto geral de acessibilidade para edificação, incluindo sinalização tátil e visual de piso;

Telhados e Impermeabilização das coberturas: realizar manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje.

A7.2 Resumo das solicitações do TRT da 10ª Região acompanhadas das respostas do CSJT desde a inspeção realizada em 2018

Ofício nº 134/2018 PRE-DIGER (01) de 19/10/2018, no qual a Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargadora Maria Regina Machado Guimarães, solicita apoio do CSJT "na disponibilização dos meios necessários à busca de novo imóvel para abrigar a sede do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região".

Resposta do CSJT no Processo CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Ofício CSJT.SG.CPROC N° 227/2018 (03), de 23/10/2018, no qual a Secretária-Geral do CSJT, Márcia Lovane Sott, informa ao Tribunal que o Presidente do CSJT designou de servidores para realizar vistoria técnica no Complexo-Sede do TRT da 10ª Região no período de 25 a 26 de outubro de 2018.

Relatório de Inspeção (06) de 31/10/2018, no qual a equipe de auditoria do CSJT concluiu pela alta gravidade da situação das instalações de combate a incêndio e das instalações elétricas do Complexo-Sede, bem como evidenciou a manutenção deficitária das edificações, necessitando dos seguintes serviços:

- 1) Intervenções pontuais na estrutura e fachada, visando à recuperação das áreas atingidas pela infiltração;
- 2) Intervenção geral nas instalações hidrossanitárias, com substituição de toda tubulação em ferro fundido e bombas de recalque;
- 3) Intervenção geral nas instalações de prevenção e combate a incêndio com substituição de toda tubulação em processo de corrosão e bombas de recalque e pressurização;
- 4) Execução de sistema de aterramento para conexão do SPDA;
- 5) Intervenção geral nas instalações elétricas com descarte total do sistema existente e execução de nova instalação incluindo infraestrutura, quadros, fios, cabos e demais elementos;
- 6) Intervenção no sistema de climatização, com locação das condensadoras na cobertura, incluindo alteração do encaminhamento da tubulação frigorígena;
- 7) Implantação de acessibilidade total na edificação, conforme NBR 9050, incluindo instalação de rampas e sinalização tátil visual;
- 8) Manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje e da cobertura.

A equipe de auditoria destacou que os problemas eram há muito tempo de conhecimento do TRT, conforme Parecer Técnico do Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal, de 20/1/2011. Nesse documento o CBM aponta que o local não oferecia "as condições mínimas de segurança contra incêndio e pânico conforme legislação em vigor".

A equipe de auditoria também informou que o TRT apresentou três possíveis soluções (reforma, locação ou aquisição), sem decidir por uma delas, alegando que não dispunha de recursos e limites suficientes para a efetivação de nenhuma das ações. Estimaram: (1) para a reforma, R\$ 131.817.920,00 - sendo R\$ 53.270.000,00 com a reforma, R\$ 78.000.000,00 com locação por 60 meses e R\$ 547.920,00 com mudanças; (2) para a locação, R\$ 15.600.000,00 por ano com um imóvel no Plano Piloto de 25.000 m²; e (3) para a aquisição de novo imóvel,



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

R\$ 250.000.000,00 também para um imóvel de 25.000 m² no Plano Piloto.

Ofício CSJT.SG.CCAUD N° 66/2019 (09) de 18/3/2019, no qual o Presidente do CSJT, Ministro João Batista Brito Pereira, após audiência com então o Governador do Distrito Federal, que designou o Secretário da Fazenda para estudar alternativas com o fim de ceder imóvel ao TRT até a conclusão das obras necessárias à garantia de habitabilidade segura, recomendou ao TRT agendar com o Secretário da Fazenda do Distrito Federal para tratarem do assunto.

Ofício n° 53/2019 PRE-DIGER (15) de 28/6/2019, no qual a Presidente do TRT da 10^a Região, Desembargadora Maria Regina Machado Guimarães, encaminha ao CSJT documentação relacionada ao Chamamento Público 1/2019, que visava à locação de novo imóvel para abrigar a Sede do TRT.

Resposta do CSJT no Processo CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000

Informação SEOFI/CSJT N° 139/2019 (16) de 29/8/2019, no qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT sugere ao TRT, considerando a inexistência de lastro orçamentário para atender à demanda na forma perquirida, que sejam analisadas alternativas mais econômicas a fim de minimizar os efeitos da situação apresentada.

Despacho (17) de 23/10/2019, no qual o Presidente do CSJT, Ministro João Batista Brito Pereira, informa a impossibilidade material de acolhimento do pedido e determina ao TRT da 10^a Região que analise alternativas mais econômicas a fim de minimizar os efeitos da situação apresentada.

Ofício CSJT.SG. N° 29/2019 (18) de 23/10/2019, no qual a Secretária-Geral do CSJT, Márcia Lovane Sott, informa sobre a decisão do Presidente do CSJT.

Ofício n° 238/2020 PRE-DIGER (1) de 28/7/2020, no qual o Presidente do TRT da 10^a Região, Desembargador Brasilino Santos Ramos, rememorou os fatos ocorridos em 2018, destacando que os problemas das edificações persistiram e reiterando seu pedido de apoio orçamentário-financeiro.

Resposta do CSJT no Processo Administrativo 501.588/2020-2

Informação SECAUDI N° 86/2020 (12) de 5/8/2020, no qual a Secretaria de Controle e Auditoria do CSJT conclui que o TRT ainda não havia realizado os estudos necessários para a definição de uma solução, que poderia ser uma nova edificação ou até mesmo de locação de um imóvel. Dessa forma, extrapolava as competências da Secretaria o exame de pedido genérico no sentido de "viabilizar aporte orçamentário-financeiro" para atender a uma necessidade de instalação imobiliária, se não havia um projeto elaborado



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

para essa solução e ao qual estivesse vinculado ao respectivo gasto.

Despacho SEOFI (14) de 31/8/2020, no qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT informa que o pedido estava sendo tratado no Processo Administrativo 501.609/2020-5.

Ofício nº 245/2020 PRE-DIGER (9) de 6/8/2020, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Brasilino Santos Ramos, informa que "não solicitou e nem está solicitando, para a proposta orçamentária ora em discussão, recursos orçamentários para adquirir prédio destinado à sua sede", bem como que "a não solicitação de recursos orçamentários, na época própria, para inclusão na referida proposta orçamentária foi proposital, haja vista que diante da atual situação de pandemia, impõe-se, previamente, o necessário estudo técnico para o redimensionamento do espaço físico e modelos das instalações futuras, já em andamento no TRT 10 e que será encaminhado oportunamente".

Resposta do CSJT no Processo Administrativo 501.609/2020-5

Informação SEOFI/CSJT Nº 157/2020 (11) de 28/8/2020, no qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT considerou:

(1) que o expediente encaminhado pelo TRT tão somente externavam a sua preocupação com as condições físicas do Complexo-Sede. Segundo informações do próprio TRT, ainda se encontravam em curso um estudo técnico para redimensionar o espaço físico e os modelos das instalações futuras;

(2) a necessidade de qualquer obra ou aquisição de imóvel, a ser realizada no âmbito da Justiça do Trabalho, constar do Plano Plurianual de Obras do TRT, conforme disposto no artigo 7º da Resolução CSJT nº 70/2010. Sendo necessário, ainda, o seu posterior encaminhamento ao CSJT para análise e aprovação (ver § 4º do artigo 7º combinado com o artigo 8º da Resolução CSJT nº 70/2010);

(3) até que o TRT finalizasse os estudos, não há qualquer questão de cunho orçamentário a ser analisada pela Secretaria sobre a matéria.

Despacho (13) de 8/9/2020, no qual a Presidente do CSJT, Ministra Maria Cristina Irigoyen Peduzzi, acrescenta que a SEOFI destacou a necessidade de ação orçamentária específica para a realização do pleito, tendo em vista se tratar de obra ou aquisição de imóvel de grande porte, e registrou que o TRT não forneceu dados suficientes para o início dos estudos visando ao efetivo prosseguimento do feito.

Ofício CSJT.GP.SG.SEOFI Nº 202/2020 (14) de 8/9/2020, no qual a Presidente do CSJT, Ministra Maria Cristina Irigoyen Peduzzi, informa que aguarda a conclusão dos estudos



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

técnicos pertinentes, para que a matéria em questão possa ser submetida à apreciação do Plenário do CSJT.

Ofício nº 123/2021 PRE-DIGER (16) de 15/7/2021, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Brasilino Santos Ramos, responde aos Ofícios CSJT.SG. Nº 29/2019 e CSJT.GP.SG.SEOFI Nº 202/2020 apresentando "estudos técnicos relativos ao redimensionamento do espaço físico e modelos das instalações futuras da sede" e deliberação do seu Tribunal Pleno. Na deliberação do seu Tribunal Pleno, ocorrida em Sessão Extraordinária realizada em 13/7/2021, são aprovadas duas opções:

2.1) Como primeira opção, o aporte no orçamento do ano de 2022, dos recursos orçamentários necessários à compra de outro imóvel, compatível com as necessidades do TRT. As áreas e os valores respectivos estimados, considerando a perspectiva de que cerca de 30% (trinta por cento) das diversas Unidades do TRT deverão atuar em regime de teletrabalho (Resolução CJST nº 151/2015), se encontram discriminadas nos documentos 1722464, 1722716 e 1724869;

2.1) Como segunda opção, em ocorrendo a impossibilidade de atendimento à primeira alternativa, a Presidência do TRT deverá indicar ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho a situação de emergência do Edifício Sede do TRT (artigo 2º, II, da Resolução CSJT 70/2010), solicitando àquele Conselho que inclua no orçamento de 2022 e dos anos seguintes, os recursos orçamentários necessários para a reforma do prédio atual (retrofit conforme cenário 6 do estudo apresentado doc. 1722457), mediante desocupação total e, também, recursos para o aluguel de outro imóvel compatível com as necessidades do TRT, enquanto perdurarem as obras (a partir da ordem de serviço), estão indicados nos documentos 1722457 e 1722716.

Ainda, o Ofício nº 123/2021 acrescenta que a aquisição de imóvel foi estimada em R\$ 145.158.799,81 e o retrofit em R\$ 112.206.664,35.

Resposta do CSJT no Processo Administrativo 501.609/2020-5

Informação SEOFI/CSJT Nº 129/2021 (25) de 3/8/2021, no qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT:

(1) informa que não havia projeto em 2021 inscrito no orçamento do TRT ou mesmo na Proposta Orçamentária de 2022 para adquirir nova edificação ou reformar a já existente;

(2) ressalta que caso projeto fosse aprovada pelo Pleno do CSJT, em conformidade com o Capítulo III da Resolução CSJT 70/2010, a materialização do projeto, tanto neste exercício quanto no próximo, poderia se dar mediante a abertura de crédito especial específico;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(3) outra opção em aberto que deveria ser desconsiderada, referia-se a consulta à Secretaria de Patrimônio da União sobre a disponibilidade de imóvel da União compatível com as características necessárias para o atendimento da demanda do TRT. Ressaltando que a intercessão do CSJT junto à SPU poderia revelar a existência de imóvel.

Despacho (26) de 4/8/2021, no qual a Secretária-Geral do CSJT, Carolina da Silva Ferreira, acolhe a sugestão da SEOFI e determina o encaminhamento dos autos ao NGC.

Informação NGC N° 23/2021 (28) de 15/9/2021, no qual o Núcleo de Governança das Contratações:

(1) Considera não compatível a declaração de emergência do TRT, avocando a exceção do art. 2º, inciso II, da Resolução CSJT 70/2010 que dispensa a aprovação do projeto pelo Plenário do CSJT, visando aporte orçamentário para compra de novo imóvel ou retrofit do imóvel existente;

(2) Conforme disposto na Lei 14.133/2021, a declaração de emergência se restringe aos projetos objetivamente aplicados para afastar as situações que possam ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos, com prazo máximo de execução de 1(um) ano;

(3) A busca de compartilhamento de áreas disponíveis em outros órgãos, nos termos da Portaria ME n° 1708/2021, e a ampliação do percentual de trabalho remoto pelo período de duração da obra, visando a desocupação total do Complexo-Sede, são medidas que poderiam contribuir para redução dos custos e viabilização do empreendimento.

Ofício CSJT.GP.NGC N° 410/2021 (31) de 28/9/2021, no qual a Presidente do CSJT, Ministra Maria Cristina Irigoyen Peduzzi, esclarece ao TRT da 10ª Região que:

I. A decisão do Tribunal Pleno pela declaração de emergência ou calamidade pública da atual Sede do TRT, nos termos do inciso II, do artigo 2º da Resolução CSJT n° 70/2010, se aplica, exclusivamente, aos projetos destinados a afastar as situações que possam ocasionar prejuízo ou comprometer a continuidade dos serviços públicos ou a segurança de pessoas e bens, não alcançando a totalidade da obra de Retrofit, por envolver benfeitorias úteis e voluptuárias, bem como aquisição de imóveis.

II. Diante da inexistência de projeto em 2021 inscrito no orçamento do aludido Tribunal ou mesmo na Proposta Orçamentária de 2022, a materialização dos projetos de aquisição de imóvel ou reforma de Retrofit, tanto neste exercício quanto no próximo, poderá ocorrer por meio da abertura de crédito especial específico, após autorização e inclusão dos projetos no PPOAI-JT, nos termos das disposições da Resolução CSJT n° 70/2010.

Ainda, determina ao TRT da 10ª Região que:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

1. Quanto às opções de projeto:

1.1 Definir a solução que atenda as necessidades das instalações da Sede do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, considerando a viabilidade do ponto de vista técnico, administrativo e orçamentário, identificando os riscos e respeitando os princípios de eficiência e economicidade, a partir do comparativo entre as possíveis soluções aplicáveis;

1.2 Submeter os projetos relativos à solução definida à aprovação e autorização do Plenário do CSJT, nos termos da Resolução nº 70/2010.

2. Quanto à execução de reforma emergencial:

2.1 Identificar os serviços caracterizados como emergenciais e restritos aos necessários à segurança da edificação, a fim de atender a situação de risco ou calamidade, nos termos da Lei de Licitações e Contratos;

2.2 Atualizar os projetos e planilhas orçamentárias, com revisão de quantitativos, das composições unitárias e referência de custos de insumos;

2.3 Adotar a gestão de riscos para a execução do projeto de Reforma Emergencial, considerando os aspectos orçamentário-financeiros e os técnico-operacionais;

2.4 Procurar reduzir os custos relacionados à locação temporária de imóvel, durante a execução da reforma, buscando:

2.4.1 Avaliar a possibilidade de ampliação do trabalho remoto, visando reduzir a necessidade de área útil, a fim de reduzir custos com locação ou encontrar imóveis da União em disponibilidade, sem prejuízos de atendimento à sociedade;

2.4.2 Avaliar a possibilidade de compartilhamento de área com outros imóveis de órgãos públicos federais, com rateio de despesas, nos moldes normativos da Portaria nº 1.708/2021;

2.4.3 Avaliar a pertinência e vantajosidade na desocupação total frente à desocupação parcial, considerando a redução do prazo da obra.

Ofício nº 130/2021 PRE-DIGER (0030916) de 6/6/2021, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Brasilino Santos Ramos, informa a emissão de Declarações de Indisponibilidade de Imóveis DF-0033/2021 e DF-0034/2021 acerca de disponibilidade de imóvel para instalar a Sede do TRT.

Resposta do CSJT no 6000152/2021-90

Despacho SEOFI (0030922) de 16/11/2021, no qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT informa que o TRT deverá



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

processar em momento oportuno pedido de crédito adicional específico para tal finalidade.

Despacho NGC (0044402) de 13/12/2021, no qual o Núcleo de Governança das Contratações se declara ciente das informações prestadas.

O CSJT solicita documentos e informações, Processo 6009100/2022-00

Ofício CSJT.GP.SG.CGCO N° 545/2022 (0284892) de 20/12/2022, no qual o Presidente do CSJT, Ministro Lelio Bentes Corrêa, solicita ao TRT documentos e informações relativos à instrução do Chamamento Público n° 1/2022, especialmente os estudos de viabilidade técnico-econômico-ambiental, os pareceres orçamentário-financeiros, bem como o plano de ocupação que demonstre a conformidade da proposta homologada no aludido procedimento administrativo com os referenciais de áreas estabelecidos pela Resolução CSJT 70/2010.

Ofício PRE-DIGER N° 2117562 (0307265) de 9/1/2023, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Alexandre Nery de Oliveira, encaminha ao CSJT documentação relacionada ao Chamamento Público 1/2022.

Resposta do CSJT no Processo 6009100/2022-00

Parecer CGCO N° 2/2023 (0310349), de 3/2/2023, no qual a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras considerou:

(1) não atendida a solicitação do Ofício CSJT.GP.SG.CGCO 545/2022, sobretudo quanto aos estudos necessário para garantir a proposta mais vantajosa para administração, na medida em que a decisão desconsiderou os custos da União com o imóvel a ser devolvido;

(2) que os estudos, que fundamentaram a escolha de locação por demanda, não atenderam às recomendações do Acordão TCU 1301/2013-Plenário quanto à impossibilidade de readequação do imóvel atual, quanto à impossibilidade de suprir a demanda por outras formas e quanto à economicidade da locação sob demanda frente a outras formas;

(3) que a execução da reforma, com desocupação total do imóvel poderia ser mais eficiente e econômica;

(4) que a locação sob demanda sem a autorização prévia do Plenário do CSJT representa riscos de ato antieconômico, de fuga ao padrão da Justiça do Trabalho e de inviabilidade de avaliação pelo CSJT de futura aquisição de imóvel.

Parecer CSJT.SG.SEJUR 13/2023 (0311092), de 6/2/2023, no qual a Secretaria Jurídica, Processual e de Apoio às Sessões corrobora o entendimento de que os casos de locação sob medida devem ser submetidos à apreciação pelo Plenário do CSJT.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Despacho CSJT/GP (0311971), de 9/2/2023, no qual o Presidente do CSJT, Ministro Lelio Bentes Corrêa, determina:

(1) liminarmente, a suspensão dos efeitos do termo de compromisso firmado entre o TRT da 10ª Região e a Empresa 601 Empreendimentos Imobiliários S/A, devendo o Tribunal se abster da adoção de quaisquer atos tendentes à formalização e assinatura do contrato de locação, até o exame da matéria pelo Plenário do CSJT;

(2) a autuação da matéria como Procedimento de Controle Administrativo e sua distribuição no âmbito do CSJT (Processo CSJT-PCA-702-13.2023.5.90.0000).

Ofício CSJT.SG.SEJUR N° 49/2023 (0311987), de 10/2/2023, no qual o Secretário-Geral do CSJT, Bráulio Gabriel Gusmão, informa ao TRT da 10ª Região da decisão liminar e a instauração de Procedimento de Controle Administrativo.

Ofício PRE-DIGER N° 2143454 (0319446) de 13/2/2023, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Alexandre Nery de Oliveira, apresenta estimativas de preço e consulta a viabilidade orçamentária para aquisição de imóvel que atenda às necessidades do Tribunal ainda no respectivo exercício financeiro.

Resposta do CSJT no Processo 6009100/2022-00

Informação TST.CGCO N° 7/2023 (0319492), de 15/2/2023, na qual a Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras destacou que:

(1) os referenciais apresentados carecem de validação por intermédio de laudo técnico de avaliação a ser emitido pela Caixa Econômica Federal, como noticiado pelo TRT;

(2) as aquisições de imóveis no âmbito da Justiça do Trabalho de 1º e 2º grau devem passar por avaliação e aprovação do colegiado do CSJT, após inclusão do respectivo projeto no Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis (PPOAI), aprovado pelo Pleno da Corte Regional;

(3) nos termos do Art. 15-A da Resolução CSJT n° 70/2010, constarão da proposta orçamentária anual e de seus créditos adicionais, de forma exclusiva, os projetos de obras e de aquisições de imóveis autorizados e incluídos no PPOAI da Justiça do Trabalho.

Informação TST.SEOFI N° 026/2023 (0328381) de 6/3/2023, na qual a Secretaria de Orçamento e Finanças do CSJT entendeu que não havia elementos fáticos para o seu seguimento, tendo em vista que qualquer obra ou aquisição de imóvel, a ser realizada no âmbito da Justiça do Trabalho, deve constar do Plano Plurianual de Obras do TRT, conforme disposto no artigo 7º da Resolução CSJT n° 70/2010. Sendo necessário, ainda, o seu posterior encaminhamento ao CSJT para análise e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

aprovação (ver § 4º do artigo 7º combinado com o artigo 8º da Resolução CSJT nº 70/2010). Ademais, a que se convir que o próprio TRT reconhece não ter ainda avaliação técnica por parte da CEF quanto ao real valor do imóvel a ser adquirido, situação esta imprescindível para o tratamento da matéria. Considerando tais informações, entende que somente após a finalização dos estudos por parte daquele TRT é que se poderão emitir quaisquer pareceres técnicos sobre a matéria. Despacho SGRCSJT (0332700), de 10/3/2023, no qual a Secretária-Geral Adjunta restitui os autos à Coordenadoria de Governança de Contratações e de Obras para aguardar nova instrução.

Ofício PRE-DIGER N° 2444837 de 14/2/2023, no qual o Presidente do TRT da 10ª Região, Desembargador Alexandre Nery de Oliveira, informa que tomou as providências necessárias quanto à suspensão dos efeitos do termo de compromisso.

Procedimento de Controle Administrativo CSJT-PCA -702-13.2023.5.90.0000 distribuído ao Desembargador Conselheiro José Ernesto Manzi, aguardando apreciação.

A7.2 Situação atual do Complexo-Sede

Verificou-se, em vistoria *in loco* realizada no dia 6/3/2023, a situação atual do Edifício-Sede e Anexo I e II, em comparação à situação identificada em 2018, resumidas a seguir.

Providências adotadas pelo TRT: (1) substituição de parte das tubulações do sistema hidrossanitário em ferro fundido para PVC; (2) elaboração e aprovação de projeto de prevenção e combate a incêndio; (3) elaboração de projeto de instalações elétricas; (4) continuidade dos contratos de manutenção preventiva dos elevadores; (5) instalação de sistema de ancoragem; (6) recuperação das fachadas do Edifício Anexo I; (7) escoramento das marquises e isolamento da área.

Recomendações não acolhidas pelo TRT: (1) inspeção detalhada da estrutura e fundações, a fim de verificar patologias em peças estruturais; (2) elaboração de projeto de climatização para locação do maior número possível de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

condensadoras na laje de cobertura, tentando uniformizar o encaminhamento das frigorígenas pelo entreferro; (3) execução de manutenção corretiva com raspagem de bolor e revestimento antigo para execução da nova pintura na fachada; (4) elaboração de projeto de acessibilidade, incluindo sinalização tátil e visual de piso; (5) manutenção corretiva com execução de drenagem da área de jardim e impermeabilização da laje.

Destacam-se os serviços realizados para escoramento das marquises e isolamento da área, em razão de anomalias e patologias generalizadas nas fachadas do Edifício-Sede e Anexo II, até que seja providenciada a demolição, nos termos do Laudo e Procedimento Técnico Estrutura (para recuperação das marquises e brises das fachadas) de 27/10/2022.

Em 8/3/2023, a equipe técnica do TRT afirmou que foram realizadas melhorias no Complexo-Sede, quais sejam: troca de quadros elétricos secundários e cabeamento, aquisição de geradores, mas ainda não foram conectados, reforma das bombas, mas o sistema de combate a incêndio não apresentou pressão suficiente, iluminação de emergência em alguns locais, troca da tubulação hidráulica onde apresentam problemas e instalação de bombas de recalque para evitar inundações.

Em face das fragilidades das instalações elétricas e considerando as disposições do art. 18, §1º, da Resolução CNJ 309/2020 (0275928) e do art. 8º, §3º, da Resolução CSJT 282/2021 (0275929), que estabelecem a possibilidade de a Unidade de Auditoria requisitar auxílio temporário de servidores que possuem formação específica ou experiência na área a ser avaliada, o Secretário-Geral do CSJT designou o servidor Carlos Vicente Ferreira Ramos de Oliveira para prestar auxílio à equipe de auditoria, com o objetivo de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

avaliar a situação atual em comparação à situação identificada em 2018.

Após vistoria realizada em 14/3/2023, o Engenheiro Civil Carlos Vicente Ferreira Ramos de Oliveira concluiu, em seu relatório, pela continuidade da situação de alta gravidade e risco à segurança dos usuários apontados no Relatório de Inspeção de 2018.

Com relação às providências necessárias, recomendadas no Relatório de Inspeção, em 2018, evidenciou-se que o TRT atendeu, parcialmente, com elaboração de novo projeto elétrico para todo o complexo e realização de melhorias específicas e localizadas. Porém, estas medidas não foram suficientes para contribuir com uma melhoria da situação geral das instalações elétricas, tampouco afastar os riscos de sinistros e aumentar a segurança.

Soma-se a isto, o fato de não terem sido identificadas ações relacionadas à segurança do usuário, como estabelecimento dos sistemas de combate a incêndio e rotas de fuga adequadas e acessíveis às normas atuais do Corpo de Bombeiros Militar do DF. Foi informada a aprovação de novo projeto de PCI nos órgãos municipais, porém não há previsão de execução dos serviços.

Entende-se que a estratégia de ações visando à mitigação dos riscos associados à situação de gravidade exposta, deveria considerar, como prioridade, a execução da obra de novas instalações elétricas, incluindo remoção de toda infraestrutura existente, conforme projeto já aprovado na concessionária.

Após a execução da obra, deve-se estabelecer plano de manutenção preventiva, incluindo rotina de serviços periódicos em conformidade com a NBR 5.410/2004. Ainda, como medida mitigadora, o acompanhamento das alterações feitas, ao longo do tempo, com produção de as-built e atualização de diagrama unifilar da rede.

À luz do exposto, em virtudes das graves falhas encontradas, que apresentam possibilidade elevada de acontecimento de panes elétricas e conseqüente sinistro, agravadas pela inexistência de sistemas de combate a incêndio ativos (hidrantes e chuveiros automáticos) e de rotas de fuga protegidas de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

fumaça, considera-se como alto risco à segurança dos usuários a permanência prolongada no imóvel. Neste sentido, recomenda-se a desocupação imediata do imóvel, até que se finalizem as ações relacionadas à resolução do problema de forma definitiva.

Complementando as informações do citado relatório, a empresa ARCHITECH aprovou o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico junto ao Corpo de Bombeiros em 10/8/2022, o TRT recebeu o Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e o Projeto de Instalações Elétricas em dezembro de 2022 e a equipe técnica aguarde deliberação da Administração do TRT sobre a contratação dos serviços.

Em razão das inspeções realizadas, conclui-se que o TRT da 10^a Região não oferece um ambiente de trabalho seguro e protegido nos edifícios que compõem o Complexo-Sede, tendo a situação das edificações piorado em relação ao verificado em 2018.

Ademais, consideram-se altos os riscos de descontinuidade dos serviços, prejuízos materiais, perda de dados e até mesmo perdas humanas decorrentes de algum sinistro/incêndio.

A7.3 Situação atual dos demais imóveis auditados

As demais edificações visitadas apresentam melhores condições que as verificadas no Complexo-Sede, mesmo assim necessitam de intervenções com maior ou menor complexidade em relação à conservação e manutenção. Citam-se:

Fórum Trabalhista de Brasília

* atualizações e/ou adaptações para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas (ver Achado de Auditoria A-2);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- * limitação das ações de sustentabilidade em relação ao imóvel (ver Achado de Auditoria A-3);
- * troca das esquadrias;
- * impermeabilização das lajes de cobertura;
- * refazimento do sistema de drenagem da cobertura;
- * inspeção da estrutura, a fim de verificar patologias;
- * troca do sistema de ar condicionado.

Destacam-se as contratações para recuperações estruturais do subsolo: (1) Contrato Emergencial 134/2020 - encerrado, para "recuperação de peças estruturais do subsolo do Foro Trabalhista de Brasília, com apresentação de projeto de recuperação de pilar, lajes e vigas contínuas ao pilar com patologia"; (2) Contrato 133/2021 - encerrado, para "elaboração de projeto estrutural e execução de alça de embarque e desembarque"; (3) Contrato 172/2022 - em vigor, para "recuperação de peças estruturais do subsolo".

Edifícios de Apoio

- * atualizações e/ou adaptações para atendimento aos padrões e critérios mínimos de acessibilidade exigidos por leis e normas técnicas específicas (ver Achado de Auditoria A-2);
- * limitação das ações de sustentabilidade em relação ao imóvel (ver Achado de Auditoria A-3);
- * afundamento da pavimentação externa em piso intertravado.

Fórum Trabalhista de Taguatinga

- * limitação das ações de sustentabilidade em relação ao imóvel (ver Achado de Auditoria A-3);
- * substituição do sistema de ar condicionado.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A7.4 Falhas na manutenção preventiva dos imóveis

A ABNT NBR 5674/2012 classifica diferentes tipos de manutenção em:

(a) Manutenção rotineira, caracterizada por um fluxo constante de serviços, padronizados e cíclicos, citando-se, por exemplo, limpeza geral e lavagem de áreas comuns;

(b) Manutenção corretiva, caracterizada por serviços que demandam ação ou intervenção imediata, a fim de permitir a continuidade do uso dos sistemas, elementos ou componentes das edificações, ou evitar graves riscos ou prejuízo pessoais e/ou patrimoniais aos seus usuários ou proprietários; e

(c) Manutenção preventiva, caracterizada por serviços cuja realização seja programada com antecedência, priorizando as solicitações dos usuários, estimativas da durabilidade esperada dos sistemas, elementos ou componentes das edificações em uso, gravidade e urgência, e relatórios de verificações periódicas sobre o seu estado de degradação.

Contratos de manutenção em vigor

Principais contratos em vigor para execução de atividades de manutenção nos edifícios auditados:

(1) Contrato 19/2018, assinado com a empresa ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA para a "prestação de serviços de manutenção, preventiva e corretiva, incluso o fornecimento de peças, quando necessário, nos elevadores instalados no Foro Trabalhista de Brasília e no Prédio de Apoio do TRT DA 10ª REGIÃO";

(2) Contrato 28/2018, assinado com a empresa RICARDO ALVES RAMOS DE BRITO EXTINTORES EIRELI para a "prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva, por



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

intervenção, dos equipamentos do sistema de combate a incêndio e sistema antipânico, com o fornecimento de equipamentos, peças, componentes e instalação de dispositivos, no Distrito Federal";

(3) Contrato 139/2018, assinado com a empresa HONIX ELEVADORES, MANUTENÇÃO E COMÉRCIO LTDA para a "prestação de serviços de manutenção preventiva e corretiva, incluso o fornecimento de peças, quando necessário, nos elevadores instalados no Edifício Sede do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região" e "manutenção de mais 02 (dois) elevadores instalados no novo prédio que abrigará o Foro de Taguatinga";

(4) Contrato 106/2019, assinado com a empresa REALMAK SERVICOS E COMERCIO EIRELI para a "prestação de serviços de assistência técnica em porta giratórias, no Distrito Federal";

(5) Contrato 79/2020, assinado com a empresa BASIS CONSTRUÇÕES EIRELI EPP para o "fornecimento e instalação de pisos, seguidos da remoção dos anteriormente instalados, nas diversas Unidades do TRT DA 10ª REGIÃO situadas no Distrito Federal";

(6) Contrato 26/2020, assinado com a empresa ENGEVISA SERVIÇOS DE ENGENHARIA EIRELI para a "prestação de serviços de assistência técnica e manutenção preventiva e corretiva, com fornecimento de peças de reposição, se necessário, em equipamentos No-breaks, Estabilizadores e Grupo Geradores existentes no Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região, situados no Distrito Federal";

(7) Contrato 130/2020, assinado com a empresa M.R. DE LIMA CONSULTOR para a "a instalação de um sistema de ancoragem composto por olhais de aço inox nas estruturas das edificações do Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região";



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(8) Contrato 196/2020, assinado com a empresa ENTHERM ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMOMECÂNICOS LTDA para a "prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva nos aparelhos de ar-condicionado, do tipo split e cassete, e nos demais sistemas de refrigeração dos Edifícios pertencentes ao Tribunal Regional do Trabalho da 10.^a Região, no Distrito Federal";

(9) Contrato 119/2021, assinado com a empresa POWER ENGENHARIA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA para a "prestação de serviços de assistência técnica, incluso o fornecimento de peças, para cancelas automáticas no DF";

(10) Contrato 80/2022, assinado com a empresa BNU TECNOLOGIA EM INSTALAÇÕES ELETRICAS E SEGURANÇA LTDA para o "fornecimento e instalação de SISTEMA DE DETECÇÃO DE ALARME DE INCÊNDIO-SDAI para o prédio do Foro Trabalhista de Brasília/DF";

(11) Contrato 83/2022, assinado com a empresa EMIBM ENGENHARIA INOVAÇÃO LTDA para a "prestação de serviços de manutenção predial para edificações de propriedade ou de uso do Tribunal Regional do Trabalho da 10.^a Região, sediadas no DF";

(12) Contrato 145/2022, assinado com a empresa VIVAL CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI para a "o fornecimento, transporte, remoção e instalação de divisórias e portas;

(13) Contrato 161/2022, assinado com a empresa MULTIPLA CONSTRUTORA E NEGÓCIOS LTDA para a "prestação de serviços de pintura, sob demanda";



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(14) Contrato 172/2022, assinado com a empresa JATOBETON ENGENHARIA LTDA para a "recuperação de peças estruturais do subsolo do Foro Trabalhista de Brasília";

(15) Contrato 24/2023, assinado com a empresa MÓDULO CONSULTORIA E GERÊNCIA PREDIAL LTDA para a prestação de serviços de "manutenção preventiva e corretiva, incluso o fornecimento de peças, quando necessário, em quatro elevadores instalados no Prédio do Foro Trabalhista de Brasília e em um elevador do Prédio de Apoio".

Programas de manutenção em vigor

(1) Plano Anual de Manutenção (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);

(2) Relatórios de Manutenção Preventiva Civil semanal, quinzenal, mensal, semestral e anual (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);

(3) Relatórios de Manutenção Preventiva Elétrica semestral, mensal e anual (Empresa EMIBM, Contrato 83/2022);

(4) Plano de Manutenção e Controle de Equipamentos de Ar Condicionado (Empresa ENTHERM, Contrato 196/2020);

(5) Programas de Manutenção Preventiva de Elevador (Empresa HONIX, Contrato 139/2018);

(6) Relatórios de Atendimento UPS (Empresa ENGEVISA, Contrato 26/2020).

O objetivo de um programa/plano de inspeção é estabelecer uma sistemática mais eficiente e eficaz de gestão predial.

Contudo, como descrito no Achado de Auditoria A-1, o TRT utiliza programas/planos de manutenção fragmentados e



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

incompletos, elaborados pelas próprias empresas contratadas para execução dos serviços.

Dessa forma, as inspeções realizadas podem não detectar problemas relevantes, não representando, assim, o real estado de conservação e manutenção dos imóveis. Citam-se, como exemplos de ocorrências deste tipo de inspeção:

**Relatórios de manutenção preventiva do Complexo-
Sede:**

De 4/12/2022

"A EMIBM ENGENHARIA E INOVAÇÃO LTDA, em atendimento ao contrato de manutenção nº 083/2022-TRT 10ª Região, vem apresentar a este órgão o relatório mensal das manutenções preventivas elaboradas no TRT 10ª Região entre os dias 01/12/2022 a 30/12/2022 conforme plano básico, diante disso segue parecer.

Manutenção Preventiva das instalações civis

Periodicidade: Semanal, quinzenal, mensal.

Conforme plano básico apresentado a este órgão, foi feita a manutenção preventiva das pias, chuveiros, vasos, ralos, mictórios, sistema hidrossanitários, bombas d'água e esgoto, reservatórios de água, rede hidrantes e caixas de incêndio dos pavimentos, não foi encontrada nenhuma inconformidade de acordo com plano básico estipulado." (sublinhamos)

De 16/12/2022

"A EMIBM ENGENHARIA E INOVAÇÃO EIRELI, em atendimento ao contrato de manutenção nº 083/2022-TRT 10ª Região, vem apresentar a este órgão o relatório mensal das manutenções preventivas elaboradas no TRT 10ª Região entre os dias 01/12/2022 a 30/12/2022 conforme plano básico, diante disso segue parecer.

Manutenção Preventiva das instalações elétricas

Periodicidade: mensal.

Conforme plano básico apresentado a este órgão, foi feita a manutenção preventiva dos quadros de distribuição, iluminação de emergência, iluminação e tomadas. Foi feita a manutenção preventiva dos itens conforme o plano básico, não sendo encontrada nenhuma inconformidade." (sublinhamos)

De 15/11/2022

"A EMIBM ENGENHARIA E INOVAÇÃO EIRELI, em atendimento ao contrato de manutenção nº 083/2022-TRT 10ª Região, vem apresentar a este órgão o relatório mensal das manutenções preventivas elaboradas no TRT 10ª Região entre os dias



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

01/12/2022 a 30/12/2022 conforme plano básico, diante disso segue parecer.

Manutenção Preventiva das instalações elétricas

Periodicidade: mensal.

Conforme plano básico apresentado a este órgão, foi feita a manutenção preventiva dos quadros elétricos (geral de força, estabilizado, ar condicionado), tomadas e sistema de aterramento. Não foi constatada nenhuma divergência. (sublinhamos)

A7.5 Falha na aplicação de sanções contratuais

As sanções administrativas são penalidades previstas em lei, instrumento editalício ou contrato, aplicada pelo Estado no exercício da função administrativa, como consequência de um fato típico administrativo. Tem previsão legal e visa a preservar o interesse público, quando este é abalado por atos ilícitos cometidos por licitantes ou contratadas na execução de contratos administrativos.

Considera-se que a aplicação das sanções administrativas tem dupla finalidade. A primeira é de caráter educativo e busca mostrar à licitante e contratada que cometeu o ato ilícito, e também às demais, que condutas dessa natureza não são toleradas pela Administração, de forma a reprimir a violação da legislação.

Outra finalidade da sanção administrativa tem caráter repressivo, e busca impedir que a Administração e a sociedade sofram prejuízos por licitantes/contratados que descumprem suas obrigações.

A Lei 8.666/1993, em seus art. 86 e 87, elenca um rol de sanções administrativas a serem aplicadas ao contratado pela inexecução total ou parcial do contrato, garantida a prévia defesa. Na mesma esteira, a nova lei de licitações e contratos, 14.133/2021, reservou um capítulo específico, arts. 155 a 163, para tratar sobre o tema. Por fim, cita-se o



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

contido na letra g do inciso XI do art. 3º do Decreto 10.024/2019, que estabelece que, no termo de referência, deverá conter, entre outros elementos, as sanções previstas de forma objetiva, suficiente e clara.

Dada a breve introdução, passa-se à análise do Processo SEI 0011603-64.2019.5.10.8000, que resultou na celebração do Contrato 196/2020, firmado com a Empresa ENTHERM ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMOMECAÑICOS LTDA, cujo objeto é a manutenção preventiva e corretiva nos aparelhos de ar condicionado e sistemas de refrigeração nos imóveis do TRT no Distrito Federal.

Verificou-se que o Termo de Referência, Anexo 1, do Edital 55/2020, definiu no item 8, por meio do Instrumento de Medição de Resultado, a aplicação das glosas às faturas mensais pelo descumprimento das obrigações contratuais, conforme a graduação estabelecida. As tabelas a seguir detalham os casos:

Tabela 3. Percentual de glosas de acordo com as infrações cometidas

Grau	Correspondência
1	0,2% do valor mensal do Contrato ou do Posto
2	0,4% do valor mensal do Contrato ou do Posto
3	0,8% do valor mensal do Contrato ou do Posto
4	1,0% do valor mensal do Contrato ou do Posto
5	1,5% do valor mensal do Contrato ou do Posto
6	2,0% do valor mensal do Contrato ou do Posto
7	3,0% do valor mensal do Contrato ou do Posto
8	4,0% do valor mensal do Contrato ou do Posto
10	5,0% do valor mensal do Contrato ou do Posto

Quanto ao descumprimento de obrigações, destaca-se o item abaixo:

Tabela 4. Tabela de instrumento de medição de resultado

Item	Descrição	Grau	Incidência
QUANDO A CONTRATADA DEIXAR DE:			
(...)			



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

15	Efetuar a reposição de funcionários faltosos	4	Por ocorrência e por dia
(...)			

Cita-se ainda o disposto no item 8.1.3, descrito a seguir:

8.1.3. Também será considerada inexecução parcial se a empresa enquadrar-se em pelo menos uma das situações abaixo, ocasião em que poderão ser aplicadas as sanções previstas neste Termo de Referência.

Situação	Grau da Infração	Quantidade de Infrações
(...)		
4	4	8 ou mais
(...)		

Da análise do processo de pagamentos SEI 0001173-82.2021.5.10.8000, referentes ao Contrato 196/2020, constatou-se que houve 95 ocorrências de faltas de funcionários sem reposição, entre abril de 2021 e setembro de 2022. Não foi identificado se e quais providências foram tomadas diante de inequívoca reincidência de infrações por parte da empresa contratada.

Em que pese tenha havido a glosa das faturas para os dias sem cobertura, fato é que, diante das penalidades previstas nos instrumentos contratuais, o TRT teria o dever de ir além, uma vez que a falta de reposição de funcionários faltosos se enquadra no grau de infração 4, bem como a reincidência das falhas já caracterizaria como inexecução parcial do contrato, podendo incidir multas e, quiçá, rescisão unilateral do acordo.

Por fim, citam-se os prejuízos à Administração advindos das ausências dos colaboradores no dia-a-dia, ainda



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

que o Tribunal não tenha pago pelos serviços não prestados. Conforme relatado em visita *in loco*, as demandas por serviços de manutenção são muitas, refletindo, por exemplo, no atraso do cumprimento do plano de manutenção preventiva nos aparelhos de ar condicionado.

A7.6 Ausência de critérios para designação de fiscal de contrato

A fiscalização da execução contratual é prerrogativa e dever da Administração, estabelecida nos artigos 104, inciso III e 117, da Lei 14.133/2021. Em complemento aos dispositivos, cita-se o § 2º do art. 41 da Instrução Normativa 05/2017, estatuinto que, na indicação de servidor, devem ser considerados a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a sua capacidade para o desempenho das atividades.

No mesmo sentido, destaca-se o teor do Acórdão TCU 1.094/2013 - Plenário, no qual se apontou a necessidade de designar fiscais considerando a formação acadêmica ou técnica, a segregação entre as funções de gestão e de fiscalização do contrato, bem como o comprometimento concomitante com outros serviços ou contratos, de forma a evitar que o fiscal responsável fique sobrecarregado devido a muitos contratos sob sua responsabilidade.

Desse modo, questionou-se o TRT quanto à existência de critérios para a nomeação de agentes de fiscalização/gestores no âmbito do Órgão. Em resposta, o TRT informou que não existem critérios aplicáveis no procedimento de designação de fiscais.

Pelos fundamentos acima expostos, conclui-se pela deficiência na definição de fiscais de contratos.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

A7.7 Falhas na metodologia do acompanhamento da execução contratual

O contrato de prestação de serviços consubstancia-se no oferecimento de trabalhos no transcorrer do prazo contratualmente estabelecido. Dessa forma, espera-se da Administração Pública, no que se refere à fiscalização, a adoção de mecanismos de controle que acompanhem o fiel cumprimento contratual e das legislações incidentes.

Cita-se o disposto no § 1º do art. 67 da Lei 8.666/1993, especificamente quanto à necessidade de o fiscal proceder à anotação em registro próprio das ocorrências relacionadas com a execução contratual. No mesmo sentido, a nova lei de licitações e contratos, 14.133/2021, em seu art. 117, ratificou tal necessidade.

Ressalta-se que a exigência do registro formal não é apenas um procedimento burocrático, mas uma forma de comprovar todas ocorrências durante a fiscalização, ainda que, no caso de falhas, estas tenham sido corrigidas prontamente pela empresa contratada. Além do que permite que o histórico do acompanhamento esteja disponível, inclusive numa eventual substituição de fiscal, bem como poderão servir de base para o planejamento de contratações futuras.

Ainda, a anotação de todas as ocorrências em registro próprio revela para os órgãos de fiscalização que o fiscal do contrato de fato cumpriu sua função, uma vez que se demonstra documentalmente o acompanhamento dos ajustes.

Diante disso, o TRT da 10ª Região foi questionado sobre a existência de registros das ocorrências na fiscalização dos contratos de manutenção.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Em resposta, o Tribunal informou que não possuía registro próprio formal das providências, irregularidades e outros fatos da parte contratual, e que eventuais ocorrências eram registradas mensalmente no processo de pagamento de cada contrato.

Compulsando os autos referentes aos processos de manutenção de ar condicionado (Contrato 196/2020 - ENTHERM ENGENHARIA DE SISTEMAS TERMOMECHANICOS LTDA) e manutenção predial (Contrato 83/2022 - EMIBM ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.), não se observaram registros de ocorrências durante a execução contratual, ainda que se verifique a complexidade dos ajustes elencados, considerando que a prestação dos serviços se dá em vários imóveis do TRT. No máximo, existem citações a faltas de empregados terceirizados para fins de glosas em notas fiscais, sem haver, contudo, informações adicionais quanto às providências tomadas em tais ocorrências, por exemplo.

No mesmo sentido, identificou-se fragilidade no controle de frequência diária dos empregados terceirizados dos contratos acima citados. No caso do Contrato 83/2022, foi solicitado pela equipe de auditoria o relatório de frequência do dia. Houve a informação de que o acompanhamento da frequência se dá basicamente pela proatividade do fiscal em identificar *in loco* a presença dos colaboradores, sem contudo utilizar-se de listas de verificação, rotinas ou testes de aferição padronizados. Além disso, a comprovação documental se dá a partir do envio do relatório do ponto eletrônico pela empresa contratada ao final de cada mês.

Da mesma forma, quanto às ordens de serviço de manutenção predial, foi informado que a empresa terceirizada



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

EMIBM ENGENHARIA E COMÈRCIO LTDA disponibilizou um sistema para o TRT, de maneira que os registros são armazenados somente nessa plataforma, embora a fiscalização tenha afirmado em entrevista que são gerados e arquivados documentos em PDF das O.S. executadas. Nesse caso em particular, destaca-se o elevado risco em que o TRT se encontra, uma vez que esses registros encontram-se em ambiente não dominado e/ou gerenciado exclusivamente pelo Órgão, podendo, ainda, por motivos diversos, vir a não serem mais acessíveis.

Diante dos apontamentos delineados, conclui-se por haver falhas na metodologia de acompanhamento da execução contratual, uma vez que inexistem mecanismos padronizados para a atuação da fiscalização.

2.7.2 - Manifestação do TRT

Em sua manifestação, o TRT afirma que o achado de auditoria A7 (Falhas na gestão da manutenção e conservação dos imóveis) procede em parte. Neste sentido, retomam algumas evidências já analisadas na situação encontrada do Relatório de Fatos Apurados (RFA) e complementam suas argumentações, resumidas a seguir:

- Achados A7.1 (Situação do Complexo-Sede em 2018) e A7.2 (Resumo das solicitações do TRT da 10^a Região acompanhadas das respostas do CSJT desde a inspeção realizada em 2018) - n/a.
- Achado A7.2 (Situação atual do Complexo-sede) procede em parte - o TRT complementa a lista de providências adotadas em relação aos edifícios do Complexo-Sede.
- Achado A7.3 (Situação atual dos demais imóveis auditados) procede em parte - o TRT apresenta uma lista de serviços de manutenção, reforma e outros.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Achado A7.4 (Falhas na manutenção preventiva dos imóveis) não procede - afirmam que: (1) a falta de profissionais é a "principal causa de eventuais falhas que ocorreram"; (2) as manutenções preventivas são prejudicadas devido à antiguidade dos prédios e o estado em que se encontram, necessitando de muitas intervenções corretivas emergenciais; (3) como medida para equacionar o problema, estabelecem em seus termos de referência a obrigatoriedade da contratada elaborar plano de manutenção preventiva e rotina de serviços periódicos;
- Achado A7.5 (Falha na aplicação de sanções contratuais) procede em parte - O TRT citou: (1) que os seus editais de licitações e anexos (Termo de Referência e Termo Contratual) observam critérios quanto às sanções administrativas; (2) a edição da Portaria da Presidência 105/2022, que dispõe sobre os procedimentos no que tange às contratações de modo geral, no âmbito do TRT, a contar de 1º de outubro de 2022, em substituição à Portaria PRE-DIGER 15/2017, se adequando à NLLC (14.133/2021).
- Achado A7.6 (Ausência de critérios para designação de fiscal de contrato) não procede - (1) o modelo de fiscalização contratual no TRT é descentralizado; (2) os fiscais são indicados de acordo com a área de conhecimento e a unidade em que atuam, e não aleatoriamente; (3) se o contrato é da área de manutenção predial, será nomeado um servidor da Divisão de Manutenção, para fiscalizar - se da área de comunicação social, servidor da Coordenadoria de Comunicação Social - se obra, um servidor da DIPRO, e assim sucessivamente; (4) o critério é o conhecimento técnico e a unidade em que atuam; (5) esses servidores participam do processo de



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

contratação desde a fase de planejamento até a gestão e fiscalização contratual; (6) há ações efetivas no sentido de buscar a capacitação contínua das áreas administrativas sobre o tema contratações, especialmente em relação aos fiscais de contratos; (7) encontra-se em fase de atualização o Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos Públicos, no qual se buscará descrever os critérios técnicos para nomeação dos fiscais contratuais; (8) com relação aos Termos de Cessão de Uso, estes estão sendo objeto de ajustes, com a inclusão dos fiscais/gestores dos respectivos instrumentos vinculados às áreas administrativas de cada edificação onde se encontram os espaços cedidos, oportunizando, assim, melhor acompanhamento das ocorrências.

- Achado A7.7 (Falhas na metodologia do acompanhamento da execução contratual) procede em parte - (1) o TRT uma vez mais cita a escassez de servidores da área administrativa que prejudica o acompanhamento e efetivo controle da execução contratual; (2) face à necessidade apontada pela auditoria em melhorar as metodologias em relação ao acompanhamento da execução contratual, as unidades fiscalizadoras que lidam com a gestão/manutenção dos imóveis, vinculadas à Secretaria de Infraestrutura e Serviços (DIMAN/DIPRO) adotarão as sugestões da auditoria de realizar diariamente anotações e registros próprios; (3) será solicitado cursos específicos de metodologia do acompanhamento das execuções contratuais de serviços de manutenção predial aos servidores, para melhor gerenciar as execuções contratuais, sem prejuízo daqueles já programados, conforme citados no A-7.5.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.7.3 - Análise

Em relação ao Achado A7.2 (Situação atual do Complexo-sede), a argumentação complementar apresentada pelo TRT não altera a situação verificada *in loco* nem a conclusão apresentada no RFA: "o TRT da 10ª Região não oferece um ambiente de trabalho seguro e protegido nos edifícios que compõem o Complexo-Sede, tendo a situação das edificações piorado em relação ao verificado em 2018".

Em relação ao Achado A7.3 (Situação atual dos demais imóveis auditados), a lista de serviços executados não altera a situação verificada *in loco* nem a conclusão apresentada no RFA: "as demais edificações visitadas apresentam melhores condições que as verificadas no Complexo-Sede, mesmo assim necessitam de intervenções com maior ou menor complexidade em relação à conservação e manutenção".

Em relação à argumentação complementar ao Achado A7.4 (Falhas na manutenção preventiva dos imóveis), as argumentações contraditórias do TRT não afastam o achado de auditoria, pelo contrário evidenciam ainda mais a necessidade de o TRT elaborar planos anuais de manutenção a partir dos programas/planos de manutenção de cada imóvel, a fim planejar a execução dos serviços necessários e, assim, prolongar a vida útil dos imóveis.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A7.5 (Falha na aplicação de sanções contratuais), o TRT não refuta o achado, não tendo sido apresentados elementos novos hábeis a contraditar a impropriedade em tela.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A7.6 (Ausência de critérios para designação de fiscal de contrato), chama atenção o posicionamento contraditório do TRT, uma vez



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

que, em entrevista realizada durante visita *in loco*, ao ser questionado sobre quais os critérios adotados para nomeação de agentes de fiscalização/gestores, não apresentou qualquer evidência documental, respondendo categoricamente que não os possuía. Reforça tal posicionamento parte da sua manifestação em que afirma “encontrar-se em fase de atualização o Manual de Gestão e Fiscalização de Contratos Públicos do TRT10, onde se buscará descrever os critérios técnicos para nomeação dos fiscais contratuais”.

Em relação à argumentação complementar ao Achado A7.7 (Falhas na metodologia do acompanhamento da execução contratual), o TRT não refuta o achado de auditoria, permanecendo, assim, a proposta de encaminhamento correspondente.

Por todo o exposto, conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos de manutenção e conservação dos imóveis, no tocante manutenção preventiva, fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

2.7.4 - Objetos analisados:

- Elaboração e implantação de programa de manutenção preventiva e corretiva;
- Conformidade dos processos de trabalho atinentes à contratação de serviços e gestão contratual;
- Existência, nos processos administrativos/contratos de manutenção, de cláusulas de sanções administrativas;
- Existência de critérios para designação de fiscal de contrato.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

2.7.5 - Critérios de auditoria:

- Decreto-lei 9.760/1946 c/c o art 6º do Decreto-lei 2.398/1987;
- Artigos 67, §§ 1º e 2º, 86 e 87 da Lei 8.666/1993;
- Artigos 104, inciso III, 117, 155 a 163 da Lei 14.133/2021;
- Art. 3º, inciso XI, alínea "g", do Decreto 10.024/2019;
- ABNT NBR 5674/2012;
- Art. 41, § 2º, da Instrução Normativa 05/2017;
- Instrução Normativa 05/2017 c/c Instrução Normativa 98/2022 (autoriza a aplicação da IN 05/2017 no âmbito da 14.133/2021);
- Acórdão TCU 1.094/2013 - Plenário;
- Relatório de Inspeção 2018, Processo CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000.

2.7.6 - Evidências:

- Contratos 19/2018, 28/2018, 139/2018, 106/2019, 79/2020, 26/2020, 130/2020, 196/2020, 119/2021, 80/2022, 83/2022, 145/2022, 161/2022, 172/2022, 24/2023, disponíveis no portal do TRT;
- Processos e-SIJ:
- CSJT-AvOb-8901-05.2018.5.90.0000 e
- CSJT-PCA-702-13.2023.5.90.0000;
- Processos Administrativos:
- 501.588/2020-2 e
- 501.609/2020-5;
- Processos SEI: 6000152/2021-90, 6009100/2022-00, 0011603-64.2019.5.10.8000, 0001173-82.2021.5.10.8000;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Parecer de Aprovação 2022-0129-00, de 10/8/2022, aprovação do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Complexo-Sede;
- Termos de Recebimento Definitivo do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico e do Projeto de Instalações Elétricas do Complexo-Sede;
- Relatórios de manutenção contínua e preventiva;
- Resposta à RDI SECAUDI 1/2023;
- Roteiro de verificação *in loco*;
- Entrevistas *in loco*;
- Informação SECAUDI 012/2023;
- Relatório de Inspeção elaborado pelo Engenheiro Civil Carlos Vicente F. R. de Oliveira, de 22/3/2023;
- Manifestação do TRT em relação ao RFA.

2.7.7 - Causa:

- Falhas de planejamento em relação à conservação e manutenção dos imóveis;
- Omissão da responsabilidade legal em relação à conservação e manutenção dos imóveis;
- Falhas na organização do sistema de manutenção;
- Falhas nos mecanismos de controle relacionados à gestão contratual, quanto à aplicação de sanções;
- Ausência de segregação de funções e responsabilidades.

2.7.8 - Efeitos:

- Redução da vida útil e do desempenho das edificações;
- Descumprimento contratual;
- Risco de ineficiência dos serviços de manutenção;
- Risco de ineficiência dos serviços de fiscalização;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- Risco elevado de sinistro/incêndio.

2.7.9 - Conclusão:

Conclui-se pela necessidade de aperfeiçoamento dos procedimentos de manutenção e conservação dos imóveis, no tocante manutenção preventiva, fiscalização e acompanhamento da execução contratual.

2.7.10 - Proposta de encaminhamento:

Em relação à gestão da manutenção e conservação dos imóveis:

I. recomendar ao TRT da 10^a Região que:

- elabore planos anuais de manutenção a partir dos programas/planos de manutenção de cada imóvel, a fim planejar a execução dos serviços necessários e, assim, prolongar a vida útil dos imóveis;
- aperfeiçoe os mecanismos de controle cabíveis à gestão contratual, de modo a assegurar a aplicação de penalidades conforme estabelecido em lei, instrumento editalício e contrato, abstendo-se de manter ajustes com prática recorrente de descumprimento de cláusulas contratuais;
- promova a melhoria dos controles internos aplicáveis à gestão contratual (checklists, manuais, roteiros, outros), com vistas a favorecer a fiscalização da execução contratual, estabelecendo rotinas, relatórios de medição e uniformidade no tratamento dos eventos contratuais.

II. Alertar o TRT da 10^a Região quanto:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- aos riscos de descontinuidade dos serviços, prejuízos materiais, perda de dados e até mesmo perdas humanas decorrentes de algum sinistro/incêndio nos edifícios do Complexo-Sede;
- à necessidade de solução célere e assertiva em relação ao Complexo-Sede, a fim produzir resultados capazes de atender às necessidades da Administração, afastando, assim, os riscos apontados anteriormente.

3 - CONCLUSÃO

A partir dos trabalhos desenvolvidos, pôde-se concluir que os objetivos delineados para a auditoria foram alcançados, sendo possível obter respostas para as questões formuladas.

4 - PROPOSTA DE ENCAMINHAMENTO

Como resultado da auditoria realizada no Tribunal Regional do Trabalho da 10^a Região e em função do escopo definido para os trabalhos de inspeção, a equipe identificou 7 (sete) achados de auditoria relacionados à gestão dos imóveis sob a responsabilidade do TRT da 10^a Região localizados na capital federal.

Em sua manifestação acerca dos fatos apurados, o TRT apresentou suas justificativas, de forma que restou superada a ausência de Termo de Entrega em relação aos Prédios de Apoio e a ausência de comprovação de recolhimento da onerosidade e do rateio das despesas por meio de GRU, nos processos referentes às cessões de espaço.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

Assim sendo, para os achados de auditoria remanescentes neste relatório, propõe-se ao Conselho Superior da Justiça do Trabalho:

4.1. Em face das inconformidades e insuficiências detectadas no Estudo Técnico Preliminar e na classificação das propostas do Chamamento Público 1/2022 (Achado A.4), recomendar ao Tribunal Regional do Trabalho da 10^a Região que:

4.1.1. elabore novo estudo técnico preliminar visando subsidiar a busca pela melhor solução para sua Sede, para isso:

a) considere todos os cenários possíveis;

b) apresente maior consistência no tocante à instrução processual, documentação organizada e concisa, contendo todas as motivações e justificativas registradas em auto, claras e devidamente fundamentadas, buscando complementar os aspectos que se mostraram ausentes ou deficientes;

c) indique:

(1) o público alvo da contratação (usuários predominantes aos quais o imóvel deve servir, garantindo a compatibilidade às necessidades do órgão);

(2) justificativas quanto às necessidades de localização do imóvel (evidenciar a caracterização do fator "atendimento ao público", se for o caso, como precípuo ao órgão);



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

(3) os riscos e as consequências do não atendimento às necessidades;

(4) resultado da prospecção de mercado realizada com o objetivo de identificar as soluções que atendem às necessidades determinadas previamente;

(5) descrição completa da solução que, justificadamente, melhor atenderá à demanda (necessidades e requisitos técnicos);

(6) estudos realizados e critérios adotados para definir o cálculo e quantidade das necessidades;

(7) se a solução escolhida permite parcelamento ou divisão, considerando a realidade de mercado (para locação, as modalidades permitem a divisão: tradicional, facilities e build to suit);

(8) possíveis restrições internas de caráter técnico, operacional, regulamentar, financeiro e orçamentário que possam impactar negativamente ou dificultar a implementação da solução eleita (Análise dos riscos);

(9) estimativa de valores a cada cenário, baseada em estudo de economicidade completo e bem detalhado.

(10) projeto básico para locação de imóvel, contemplando toda documentação e análises pertinentes.

4.1.2. com base no resultado do novo estudo técnico preliminar, realize nova prospecção de mercado, por meio de chamamento público, em busca da(s) solução(ões) que melhor atenda(m) a(s) necessidade(s) do TRT. Para isso, considerar:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

a) a delimitação do objeto do chamamento público, de modo a evitar a conjugação de mais de uma solução no mesmo item;

b) a possibilidade de dividir as soluções em editais de chamamento público distintos, para promover um melhor direcionamento das propostas e a ampliação da competitividade.

4.2. Determinar ao Tribunal Regional do Trabalho da 10^a Região que:

4.2.1. Em relação à política de gestão de imóveis (Achado A.1):

4.2.1.1. trate, em seu plano estratégico, dos principais projetos que possam impactar a sua missão ou objetivos estratégicos, estabelecendo indicadores estratégicos adequados a demonstrar o desempenho de cada objetivo;

4.2.1.2. em até 30 dias, a contar da ciência desta deliberação, revise a sua política de gestão de riscos em relação ao estado de conservação e manutenção dos imóveis sob sua responsabilidade, notadamente em relação aos edifícios do Complexo-Sede;

4.2.1.3. providencie a conclusão e a aprovação do seu Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, nos termos da Resolução CSJT 70/2010, por ocasião do envio de projetos para deliberação do CSJT;

4.2.1.4. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, elabore programas/planos de manutenção



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

para cada imóvel, a fim de planejar os serviços de manutenção necessários em cada ano;

- 4.2.1.5. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, organize o seu sistema de manutenção, para isso, reorganize a sua infraestrutura de pessoal, estabeleça programas de capacitação, formalize os procedimentos por meio de normas, manuais, modelos e listas de verificação;
- 4.2.1.6. adote critérios objetivos, por ocasião da nomeação de agentes de fiscalização, de modo a considerar a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por servidor e a capacidade para o desempenho das atividades;
- 4.2.2. Em relação à acessibilidade dos imóveis (Achado A.2), em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, realize diagnósticos precisos em relação à acessibilidade das edificações, a fim de planejar as adaptações necessárias;
- 4.2.3. Em relação à sustentabilidade dos imóveis (Achado A.3):
 - 4.2.3.1. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, aprimore o seu processo de planejamento a fim de observar as orientações do Guia de Contratações Sustentáveis da Justiça do Trabalho para contratação de obras e serviços de engenharia, incluindo a manutenção de imóveis;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.2.3.2. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, estude a viabilidade de obtenção de Etiqueta Nacional de Conservação de Energia ENCE parcial para as suas edificações;
- 4.2.4. Em relação às responsabilidades legais de uso de imóveis da União (Achado A.5):
- 4.2.4.1. caso permaneça ocupando os edifícios do Complexo-Sede, providencie a regularização perante a Secretaria do Patrimônio da União em até 180 dias a contar da ciência desta deliberação;
- 4.2.4.2. em até 30 dias, a contar da ciência desta deliberação, adote mecanismos de controle, de forma a assegurar que:
- a) todas as áreas cedidas possuam Termos de Cessão de Uso assinados tempestivamente;
 - b) os espaços cedidos não sejam utilizados para fins diversos do previsto em ajuste celebrado;
- 4.2.5. Em relação à documentação necessária à utilização regular dos imóveis (Achado A.6):
- 4.2.5.1. caso permaneça ocupando os edifícios do Complexo-Sede, providencie a regularização dos imóveis perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal em até 180 dias a contar da ciência desta deliberação;
- 4.2.5.2. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, providencie a regularização dos edifícios de Apoio perante o Corpo de Bombeiros e o Governo do Distrito Federal;



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.2.6. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, providencie a regularização do Fórum Trabalhista de Taguatinga perante o Corpo de Bombeiros;
- 4.2.7. Em relação à gestão da manutenção e conservação dos imóveis (Achado A.7):
- 4.2.7.1. em até 180 dias, a contar da ciência desta deliberação, elabore planos anuais de manutenção a partir dos programas/planos de manutenção de cada imóvel, a fim planejar a execução dos serviços necessários e, assim, prolongar a vida útil dos imóveis;
- 4.2.7.2. em até 30 dias, a contar da ciência desta deliberação, aperfeiçoe os mecanismos de controle cabíveis à gestão contratual, de modo a assegurar a aplicação de penalidades conforme estabelecido em lei, instrumento editalício e contrato, abstendo-se de manter ajustes com prática recorrente de descumprimento de cláusulas contratuais;
- 4.2.7.3. em até 90 dias, a contar da ciência desta deliberação, promova a melhoria dos controles internos aplicáveis à gestão contratual (checklists, manuais, roteiros, outros), com vistas a favorecer a fiscalização da execução contratual, estabelecendo rotinas, relatórios de medição e uniformidade no tratamento dos eventos contratuais;
- 4.3. Alertar o Tribunal Regional do Trabalho da 10ª Região quanto:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

- 4.3.1. à necessidade do Plano Plurianual de Obras e Aquisições de Imóveis, aprovado pelo seu Pleno ou Órgão Especial, cuja classificação é obtida a partir da pontuação aferida pela Planilha de Avaliação Técnica, para a aprovação de projetos pelo colegiado do CSJT e consequente alocação de recursos (Achado A.1);
- 4.3.2. ao risco de sobreposição de funções entre os profissionais contratados e os servidores do quadro (analistas judiciários especializados em Engenharia e Arquitetura), caso existam cargos efetivos vagos e não seja observada a temporalidade em relação aos contratados (Achado A.1);
- 4.3.3. ao possível excesso de áreas apontado na Ação Coordenada de levantamento e avaliação dos imóveis da Justiça do Trabalho de 1º e 2º grau, Processo CSJT-A-1152-63.2020.5.90.0000 (Achado A.1);
- 4.3.4. aos riscos de descontinuidade dos serviços, prejuízos materiais, perda de dados e até mesmo perdas humanas decorrentes de algum sinistro/incêndio nos edifícios do Complexo-Sede (Achado A.7);
- 4.3.5. à necessidade de solução célere e assertiva em relação ao Complexo-Sede, a fim produzir resultados capazes de atender às necessidades da Administração, afastando, assim, os riscos apontados anteriormente (Achado A.7).
- 4.4. Dar conhecimento ao Tribunal de Contas da União acerca desta auditoria, conforme previsão contida no art. 97, inciso VII, do Regimento Interno do Conselho Superior da Justiça do Trabalho, e ante a disciplina



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
CONSELHO SUPERIOR DA JUSTIÇA DO TRABALHO

do art. 74, §1º, da Constituição Federal e art. 41 da
Lei 8.443/1992.

Brasília, 13 de maio de 2023.

SONALY DE CARVALHO PENA

Supervisora da Seção de Auditoria
de Gestão de Bens Imóveis
SAGBIM/SECAUDI/CSJT

CARLOS EDUARDO PALHARES PETTENGILL

Assistente da Seção de Auditoria
de Gestão de Bens Imóveis
SAGBIM/SECAUDI/CSJT

JOVIANO BARBOSA DOS SANTOS

Supervisor da Seção de Auditoria de Gestão
de Governança, Estratégia e Logística
SAGGEL/SECAUDI/CSJT

JÚLIO CÉSAR TEMÓTEO JÚNIOR

Assistente da Seção de Auditoria de Gestão
de Governança, Estratégia e Logística
SAGGEL/SECAUDI/CSJT

RILSON RAMOS DE LIMA

Secretário de Auditoria
SECAUDI/CSJT