

ESTUDOS TÉCNICOS PRELIMINARES

O presente estudo tem por objetivo consolidar e complementar a instrução efetivada no âmbito deste Processo SEI n. 05134/2019, com vistas ao alcance de soluções de melhoria da estrutura física do Conselho Nacional de Justiça, considerando o Objetivo Estratégico - Garantir a infraestrutura adequada ao funcionamento do CNJ e de modo a atender as necessidades atuais e as novas demandas em andamento no CNJ.

Ademais, foram observadas na elaboração deste documento, as considerações registradas no Acórdão 1479/2019 – Plenário do Tribunal de Contas da União (TCU), que dispõe sobre melhoria dos processos de locação de imóveis por órgãos da Administração Pública.

Histórico das instalações do CNJ

O Conselho Nacional de Justiça, desde sua implantação em 2005, ocupou instalações prediais cedidas por outros órgãos ou pela União. E iniciou suas atividades em espaços cedidos nos edifícios pertencentes ao Supremo Tribunal Federal.

Em 2012, com o crescimento do Conselho, a necessidade de espaço físico próprio passou a ser uma das preocupações da Administração, já que o órgão havia atingido a força de trabalho de aproximadamente 750 pessoas, entre conselheiros, juízes auxiliares, servidores e profissionais terceirizados. Nesse contexto, foi entregue ao CNJ pela Secretaria do Patrimônio da União, em junho daquele ano, os Blocos A e B da SEPN 514.

Em 2013, o CNJ já se encontrava instalado em cinco endereços diferentes: no Supremo Tribunal Federal (como Sede), no Superior Tribunal de Justiça (Corregedoria), na 702 Norte (parte da estrutura administrativa), no Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte - SAAN (arquivo) e na SEPN 514 Norte Blocos A e B (demais setores).

Em 2014, a maior parte das unidades funcionais já se concentrava nesses prédios localizados na SEPN 514, pertencentes à União, considerada a sede do CNJ a partir da mudança do Plenário e dos Gabinetes dos Conselheiros, da Presidência e da Secretaria-Geral. Na ocasião, o STF solicitou ao CNJ a devolução parcial das áreas ocupadas em seus edifícios. Entretanto, ainda não havia sido possível a devolução das instalações situadas nos outros quatro endereços, pois os prédios localizados na 514 e 702 Norte não dispunham de espaço para abrigar as unidades orgânicas remanescentes que estavam situadas no STF e STJ.

Concomitantemente, o Bloco B da SEPN 514 (Edifício-Sede) necessitou de adequações urgentes e extensas para acomodação segura e adequada de seus usuários, tendo o Corpo de Bombeiros do Distrito Federal notificado o CNJ para

adoção de providências corretivas com urgência. Para tanto, o CNJ, objetivando a adaptação do edifício, concluiu certame licitatório para contratação de serviços de engenharia que compreenderam: reforma completa da cobertura; substituição das instalações elétricas e de cabeamento estruturado; instalação de CFTV (planejado, mas não licitado); execução de instalações de prevenção e de combate a incêndio e do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), substituição dos elevadores e compartimentação para abrigar novos setores. Oportuno citar que a execução das benfeitorias necessárias se estende até a presente data.

Nesse período, o STF, que gentilmente abrigou o CNJ por vários anos, ou seja até 2015, requereu, pela segunda vez, a devolução das áreas restantes ainda ocupadas, devido à necessidade de espaço para atendimento de suas próprias demandas.

Como o funcionamento fragmentado do órgão prejudicava o cumprimento de sua missão institucional, foi solicitado à Secretaria de Patrimônio da União (SPU/DF), a disponibilização temporária de espaço em um imóvel pertencente à União, localizado no Plano Piloto, com aproximadamente 12.000 m², para funcionamento do CNJ, e alternativamente, caso não existisse imóvel apto com a área indicada, destinação de prédio que pudesse, pelo menos, reunir em local próximo ao prédio da SEP 514 as unidades que estão dispersas. Em 12 de novembro de 2015, a SPU informou a indisponibilidade de imóveis para atender à necessidade do CNJ.

No primeiro semestre de 2016, o CNJ locou o imóvel situado no Bloco D da SEP 514, buscando, reagrupar, na medida do possível, todas as unidades do CNJ, bem como propiciar a maior proximidade possível, na época, entre os seus endereços, de modo a viabilizar a prestação de serviços e reduzir custos e tempo com deslocamento. Esse imóvel acomoda desde então a Sede do órgão.

Após a ocupação dos imóveis situados na SEP 514, Blocos A, B e D, foram devolvidos os espaços ocupados pelo Conselho na 702 Norte, cedido pela EBC, STF e STJ, mantendo apenas a Seção de Arquivo no SAAN.

Ainda em 2016, o CNJ recebeu a cessão do Terreno, então ocupado pela CESPE/Cebraspe, localizado no Setor de Clubes Esportivos Norte, Lote n. 01, conhecido como Clube do Servidor, com vistas à construção da futura Sede própria. Momento em que também foi elaborado Programa de Necessidades do CNJ.

No entanto, devido à incompatibilidade do uso e ocupação permitidos pela Norma de Edificação de Uso e Gabarito (NGB) do Governo local, o qual se limitava apenas a instalação de clube social e esportivo, o imóvel foi devolvido à SPU-DF em 2017.

Face à devolução do Clube do Servidor, iniciou-se de imediato nova busca de outro terreno que atendessem à finalidade de construção da sede própria deste Conselho junto à SPU-DF. Apesar da busca intensiva, e das diversas tratativas junto àquele órgão, tal consulta resultou frustrada. Em agosto de 2018 foi

declarada a indisponibilidade de imóveis no Patrimônio da União com os parâmetros indicados pelo Programa de Necessidades do CNJ.

Apresente a necessidade a ser atendida:

De acordo com o Ofício nº 092/SEP/2019 (0656221), da Secretaria Especial de Programas, Pesquisas e Gestão Estratégica do CNJ, com o início da nova gestão, foram implementadas mudanças estruturais e empreendidos projetos destinados a cumprir, de forma mais abrangente, a missão do CNJ. Nesse contexto, a par das diversas atividades que já vinham sendo construídas a cada ano, a gestão atual está intensificando a atuação do CNJ, voltada não só ao aperfeiçoamento da gestão e do funcionamento do Poder Judiciário, mas também à assunção de papel relevante no tratamento dos grandes problemas nacionais.

Para tanto, há necessidade de prover área de trabalho adicional para abrigar reuniões das Comissões Permanentes, dos Comitês, dos Grupos de Trabalho, bem como espaços para a realização de oitivas e audiências, referentes a instrução de processos distribuídos para os Gabinetes dos Conselheiros.

Ressalta-se, ainda, a demanda de criação da Sala de Situação para apoiar as atividades do Observatório Nacional sobre Questões Ambientais, Econômicas e Sociais de Alta Complexidade e Grande Impacto e Repercussão. A referida sala deve acomodar até 15 pessoas e equipamentos de monitoramento, incluindo televisores e computadores desktop.

Além disso, houve incremento significativo do quantitativo de Juízes Auxiliares, de 14 para 22, com a consequente necessidade de aumento de apoio administrativo nas áreas de secretariado e recepcionista, e também de estagiários, para conferir o adequado suporte às atividades das unidades.

Registra-se, também, projeto capitaneado pelo Departamento de Monitoramento e Fiscalização do Sistema Carcerário e do Sistema de Execução de Medidas Socioeducativas para enfrentamento dos problemas de superlotação e superpopulação carcerária, tendo sido firmado acordo com o Ministério da Justiça e Segurança Pública e com o Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD) para a efetivação do cadastro biométrico de presos e egressos do sistema prisional e para a digitalização dos processos criminais.

Tudo isso repercute no número de pessoas trabalhando no órgão e, por conseguinte, na necessidade de espaço para acomodação de mobiliários e de equipamentos de trabalho, o qual inexiste na estrutura física atual do CNJ.

Nesse sentido, e considerando o contexto histórico da infraestrutura do CNJ, no que concerne aos prédios ocupados pelo órgão, conforme delineado nos autos do processo SEI 07500/2015 e também já explicitado neste documento, temos a situação contemporânea, em que o CNJ ocupa prédios no SEP/514, Blocos A, B e D, além de um espaço utilizado como arquivo no SAAN, cedido pelo STF, mediante compensação financeira.

Dentro dessa conjuntura, de acordo com memória de cálculo (Doc. 0681384 – Processo SEI n. 05134/2019) apresentada pela Seção de Arquitetura e tendo em vista os espaços atualmente ocupados, há uma demanda reprimida por área útil de 2.839,34 m². O cômputo realizado pela Seção de Arquitetura levou em conta a necessidade apontada pela Secretaria Especial de Programas, Pesquisas e Gestão Estratégica, bem como as diretrizes para o dimensionamento dos ambientes básicos dos órgãos do Judiciário, definida pela Resolução nº 114/2010, além dos ambientes definidos pela Administração a partir da elaboração do programa de necessidades arquitetônico, conforme relatório final aprovado pelo órgão – Processo SEI 05834/2016.

Além do que, em levantamento recente, observa-se relativo acréscimo da força de trabalho atualmente existente no CNJ comparativamente ao ano de 2015, período que antecedeu a locação do prédio situado na 514 Norte, Bloco D, conforme demonstrado no quadro a seguir:

Comparativo Força de Trabalho		
	2015	2019
Servidores Efetivos	276	281
Servidores sem vínculo efetivo	22	17
Servidores requisitados	61	55
Juiz Auxiliar	6	24
Conselheiros	14	14
Total de terceirizados	354	417
Total de estagiários	24	76
Força de Trabalho Total	757	884
Aumento de recursos humanos		127

Assim, num primeiro momento, para atender à demanda por espaço do CNJ, vislumbrou-se dois cenários: a locação ou cessão de um prédio que abrigasse somente as unidades instaladas no Bloco D, ou a locação ou cessão de um prédio que abrigasse e reunisse as unidades do CNJ como um todo, à exceção da sala cofre, conforme quadro abaixo:

Cenário 1: Área útil necessária à mudança das unidades instaladas no Bloco D, incluindo a demanda reprimida

Quadro de Áreas			
		Área Total (m ²)	Área ÚTIL aproximada (m ²)
a.	BLOCO D	9.596,51	5.212,00
b.	Demanda reprimida - Quadros I e II da memória de cálculo	-	1.788,79
Soma (a+b): Área mínima necessária		-	7.000,79

Cenário 2: Área útil necessária à mudança do CNJ como um todo, incluindo a demanda reprimida

Quadro de Áreas			
		Área Total (m ²)	Área ÚTIL aproximada (m ²)
a.	BLOCO A e B ¹	8.181,00	6.455,00
b.	BLOCO D ²	9.596,51	5.212,00
c.	SAAN	380,00	380,00
d.	Demanda reprimida - Quadros I, II, III e IV da memória de cálculo (doc. SEI 0681384)	-	2.839,34
Soma (a+b+c+d): Área mínima necessária		-	14.886,34

¹ Para efeito de cálculo, também foram incluídas as áreas ocupadas por unidades nos pavimentos subsolo, os quais, originalmente eram garagens.

² Para efeito de cálculo, também foram incluídas as áreas ocupadas por unidades nos pavimentos subsolo, os quais, originalmente eram garagens.

Ressalte-se, ainda, que apesar de o CNJ ser considerado órgão de cúpula com atuação nacional, nos termos da Resolução n. 114/2010, possui vocação para funcionar de forma concentrada. A atuação fragmentada fragiliza o cumprimento da missão institucional do órgão, o melhor aproveitamento dos recursos humanos e materiais e, por conseguinte, a apresentação de melhores resultados à sociedade.

Como bem pontuado pela Secretaria de Gestão de Pessoas (Despacho SGP 0664622), é preciso destacar que o desempenho das atividades do órgão em uma mesma localidade, que atenda a padrões mínimos de segurança e qualidade, além de estabelecer vínculos socioprofissionais, otimiza o gerenciamento das pessoas e de projetos, facilita a organização de agendas comuns, como reuniões e eventos institucionais, bem como preserva um dos ativos mais escassos das pessoas na atualidade, o tempo.

Dessa maneira, a estrutura ideal para funcionamento do CNJ é congrega a maior parte possível dos servidores e autoridades em único prédio, como forma de facilitar a rotina laborativa, a unicidade e a identidade do órgão.

Além disso, tendo em vista questões logísticas e a correlação natural existente entre os trabalhos realizados pelos órgãos superiores do Judiciário, priorizou-se localização do imóvel, na área central de Brasília, em terreno próximo ao Supremo Tribunal Federal ou aos Tribunais Superiores, preferencialmente na Esplanada dos Ministérios, no Setor de Administração Federal Sul, no Setor de Autarquia Norte, com destinação compatível com a ocupação e instalação do CNJ, em observância, notadamente, às atividades precípuas do órgão.

Dispõe a Constituição Federal, no art. 92, parágrafo primeiro:

§ 1º O Supremo Tribunal Federal, o Conselho Nacional de Justiça e os Tribunais Superiores têm sede na Capital Federal.

São tribunais superiores: Supremo Tribunal Federal (STF), Superior Tribunal de Justiça (STJ), Tribunal Superior do Trabalho (TST), Tribunal Superior Eleitoral (TSE) e Superior Tribunal Militar (STM).

De acordo com informação retirada dos sites dos tribunais, os seus endereços são os seguintes:

- a) STF: Praça dos Três Poderes
- b) STJ: Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 06, Lote 01
- c) TST: Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 08, Lote 01
- d) TSE: Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Quadra 7, Lotes ½
- e) STM: Setor de Autarquias Sul, Quadra 01, Edifício-Sede, Bloco B

Verifica-se que esses órgãos estão situados numa mesma área de Brasília. Consultando-se a ferramenta Google Maps, é possível visualizar que a maior distância entre os órgãos é de cerca de 3 km.

Em contrapartida, a atual localização do CNJ fica cerca de 10 km distante das sedes dos demais tribunais superiores. Considerando o trânsito intenso, próprio de grandes cidades, notadamente nos horários de pico, a distância de 10 km, aparentemente pequena, pode se tornar bastante relevante.

Nesse contexto, cabe ressaltar as autoridades que têm assento no CNJ e que também trabalham em outros órgãos de cúpula: Presidente do STF, Ministro do STJ e Ministro do TST, para citar as autoridades, cujos órgãos de origem ficarão próximos da área central pretendida pelo CNJ. Além disso, oficia perante o Conselho o Procurador Geral da República, sendo que a sede da Procuradoria Geral da República também fica na mesma região (SAF Sul Quadra 4 Conjunto C).

Assim, é evidente a vantagem de o CNJ estar localizado na região central de Brasília, notadamente onde se situam os demais tribunais superiores e o Supremo Tribunal Federal, seja por conta de deslocamento de autoridades e servidores, seja pelo atendimento à sociedade de forma geral, pois, privilegia a proximidade com o cidadão, vez que estará localizado em meio a vários outros órgãos públicos.

A esse respeito, cumpre ressaltar atribuições do CNJ, dispostas na Constituição Federal, relacionadas com o atendimento ao público:

Art. 103-B. O Conselho Nacional de Justiça compõe-se de 15 (quinze) membros com mandato de 2 (dois) anos, admitida 1 (uma) recondução, sendo:

(...)

§ 4º Compete ao Conselho o controle da atuação administrativa e financeira do Poder Judiciário e do cumprimento dos deveres funcionais dos juízes, cabendo-lhe, além de outras atribuições que lhe forem conferidas pelo Estatuto da Magistratura:

(...)

III receber e conhecer das reclamações contra membros ou órgãos do Poder Judiciário, inclusive contra seus serviços auxiliares, serventias e órgãos prestadores de serviços notariais e de registro que atuem por delegação do poder público ou oficializados, sem prejuízo da competência disciplinar e correicional dos tribunais, podendo avocar processos disciplinares em curso e determinar a remoção, a disponibilidade ou a aposentadoria com subsídios ou proventos proporcionais ao tempo de serviço e aplicar outras sanções administrativas, assegurada ampla defesa;

(...)

§ 5º O Ministro do Superior Tribunal de Justiça exercerá a função de Ministro-Corregedor e ficará excluído da distribuição de processos no Tribunal, competindo-lhe, além das atribuições que lhe forem conferidas pelo Estatuto da Magistratura, as seguintes:

(...)

I receber as reclamações e denúncias, de qualquer interessado, relativas aos magistrados e aos serviços judiciários;

Por força da sua atuação, o CNJ realiza sessões plenárias, abertas para qualquer cidadão, seja parte interessada ou não na matéria em pauta. Além de promover diversas reuniões, bem como disponibilizar acesso a pessoas que busquem informações junto às unidades do CNJ ou que queiram protocolar documentos.

Em consulta à Seção de Segurança Interna quanto ao registro de pessoas que, por razões diversas, se dirigiram ao CNJ, no período de 1º/01/2019 a 31/07/2019, obtivemos os seguintes dados:

Público em Geral ¹	19.425
Plenário	591
Presidência	61
Sala 17 ²	350

¹Não foram computadas as pessoas que possuem autorização de acesso pelas garagens, bem como as credenciadas pela Secretaria de Cerimonial e Eventos.

²A Sala 17 fica adjunta ao plenário e recebe visitantes para reuniões.

Assim, tendo em vista a atuação nacional do órgão e buscando dar maior efetividade a sua missão, o CNJ entende relevante estar localizado em uma região mais central para o público de maneira geral.

Os demais requisitos técnicos da edificação constam do Chamamento Público nº 2, publicado no Diário Oficial da União (documento 0681616) e em jornal de grande circulação (documento 0682978), cuja versão integral foi disponibilizada no endereço eletrônico <http://www.cnj.jus.br/transparência/licitações-e-contratos/editais> para consulta e download dos interessados.

Indique o Público-Alvo (unidades orgânicas, autoridades, servidores, outros) da contratação:

O público-alvo da contratação é o corpo funcional do CNJ como um todo, além dos cidadãos, magistrados e demais autoridades.

Indique a(s) consequência(s), caso não haja atendimento da necessidade:

Comprometimento do desempenho das atividades desenvolvidas pelo CNJ, com impactos no cumprimento da sua missão institucional e consequente prejuízo à eficiência e à efetividade do órgão.

Indique o alinhamento da necessidade ao Planejamento Estratégico do CNJ:

O Plano Estratégico do Conselho Nacional de Justiça para o período de 2015-2020, instituído pela Portaria nº 167, de 15/12/2015, estabelece em seu artigo 2º, inciso I, que a missão do órgão é desenvolver políticas judiciárias que promovam a efetividade e a unidade do Poder Judiciário, orientadas para os valores de justiça e paz social. Consta, ainda, no Plano Estratégico o Objetivo Estratégico 8 - Garantir infraestrutura adequada ao funcionamento do CNJ.

Verifica-se que a presente contratação é dirigida tanto à missão do órgão quanto ao citado objetivo estratégico.

Indique o resultado da pesquisa de mercado feita para identificação das soluções que atendem às necessidades explicitadas:

A Secretaria do Patrimônio da União editou cartilha sobre “Orientações para destinação do Patrimônio da União”, que dispõe em seu item 2.7³:

2.7. Aquisição, Locação, Arrendamento e Uso Recíprocos:

• Fica definida a seguinte ordem de prioridade no que diz respeito à necessidade de novo imóvel por parte de um órgão da federação:

- a. Verificar a existência de imóvel disponível da União, Estados ou Município, no local pretendido.
- b. Buscar o compartilhamento de imóveis já ocupados por órgãos federais.
- c. Alugar um imóvel.
- d. A compra de um imóvel só será admitida no caso de atestada impossibilidade das alternativas anteriores.

A partir da necessidade de melhoria da estrutura física do CNJ, registrada por meio do Memorando SEP (0656221), a Diretoria-Geral e a Secretaria de Administração identificaram como possíveis soluções para atender a carência de espaço do CNJ a cessão de um imóvel da União ou a locação de outro imóvel, tendo em vista principalmente:

- a) O prédio próprio (Bloco A e B) já não atendia a necessidade, razão pela qual foi locado o Bloco D, tampouco agora com a nova demanda, nem mesmo fazendo-se reforma, pois há limitação de espaço.
- b) O prédio locado (Bloco D) também já não atende mais a necessidade, conforme consignado nos autos deste processo.
- c) A conjuntura orçamentária atual é desfavorável para construção de sede própria, ainda que houvesse terreno disponível da União. Além disso, essa solução seria de longo prazo e o que se pretende é prover uma solução de curto e médio prazo.

Embora tenhamos um prédio da União e uma locação em endereços bem próximos, as áreas dos edifícios não estão atendendo mais as necessidades do CNJ, como já exposto neste documento. Nesse sentido, preliminarmente, a Secretaria de Administração, concomitantemente com a busca de imóveis da União, realizou prospecção de mercado, conforme Chamamentos Públicos registrados nos autos deste processo, para verificar disponibilidade de potenciais imóveis que dispusessem de espaço suficiente para abrigar o CNJ e suas atuais demandas.

Importa ressaltar que não foram consideradas as opções referentes apenas à área útil da demanda reprimida de 2.839,34m² ou cessão de espaço físico por outros órgãos/compartilhamento, porque o CNJ já veio dessa situação e a intenção sempre foi aglutinar o órgão como um todo em um só endereço, preferencialmente em sede própria, o que até o momento não foi possível. Portanto, para não recair na mesma problemática que outrora ensejou a locação do edifício situado na 514 Norte, Bloco D, ou seja, vários fracionamentos do CNJ,

³ <file:///C:/Users/acer%20pc/Downloads/CARTILHA%20-%20Memo%2090%20-%20DESTINA%C3%87%C3%83O%20-%20Orient%C3%A7%C3%B5es%20para%20a%20Destina%C3%A7%C3%A3o%20do%20Patrim%C3%B4nio%20da%20Uni%C3%A3o.pdf>

identificou-se como melhor solução a locação de imóvel para acomodar praticamente todo o CNJ. Nesse sentido, também se baseou o Chamamento Público nº 2, conforme Despacho DG 0680893.

Assim, diante da demonstrada necessidade do órgão de ampliar sua área e da possibilidade de inexistência de imóvel da União, foi considerado, de pronto, nova locação simultaneamente com verificação de disponibilidade de imóvel da União, a fim de conferir celeridade aos trâmites processuais e, conseqüentemente, apresentar uma solução ao problema de espaço do CNJ.

Nessa perspectiva, a Administração divulgou os Chamamentos Públicos nº 1 e nº 2 - com vistas à cessão ou locação de imóvel para abrigar parcialmente o CNJ e, posteriormente, o órgão, consoante demonstrado nos autos deste processo.

Concomitantemente à pesquisa de mercado, e para verificar disponibilidade de imóvel da União que atendesse às necessidades do CNJ, formulou-se consulta, por meio do processo SEI 01950/2018, junto à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, vinculada ao Ministério da Economia, para averiguar a existência de: **a)** terreno para construção da Sede do CNJ, **b)** imóvel edificado para cessão que comportasse apenas as unidades alocadas no Bloco D da SEP 514 Norte e a demanda reprimida por área útil; e **c)** imóvel edificado para cessão, que comportasse a mudança integral do CNJ (Blocos A, B e D).

As consultas resultaram infrutíferas, conforme arquivos SEI 0669310, 0669312 e 0669314.

Ademais, embora a área útil consultada, naquela ocasião, para acomodar o Bloco "B" e "D" seja inferior (13.800 m²) à área estabelecida no Chamamento Público nº 2 (14.886,34m), restou consignado uma variação a maior ou a menor no requerimento do CNJ, que neste caso foi de apenas 7,87%. Assim, denota-se que, se houvesse disponibilidade de imóvel com uma área superior ou inferior a previamente estabelecida, a Coordenação e Governança do Patrimônio da União teria sondado o interesse do CNJ.

De todo modo, foi realizada nova consulta junto à SPU com base na demanda reprimida e na área especificada no Chamamento Público nº 2, que igualmente mostrou-se inócua, de acordo com os documentos 0701872 e 0701873 inseridos nos autos do Processo SEI 01950/2018.

Quanto aos Chamamentos Públicos, inicialmente, optou-se pelo cenário 1, em que apenas as unidades então alocadas no Bloco D se mudariam para um novo prédio. Considerando essa hipótese e as necessidades daí decorrentes, foi realizado Chamamento Público nº 1, cujo teor (0664829) foi publicado no Diário Oficial da União (0665177), Correio Braziliense (0665178) e no site do CNJ (0665179).

Apresentaram propostas seis empresas diferentes. Como algumas empresas ofertaram mais de uma opção de imóvel, chegou-se a nove opções no total.

A comissão instituída para análise de propostas se reuniu e, por meio da Ata de n. 0675907, definiu que a proposta da empresa Stylos Engenharia S.A, a

despeito de necessitar de diligências para esclarecer alguns requisitos do Chamamento Público nº 1, era a única que não possuía fatos impeditivos a sua aceitação.

Houve a realização das diligências e recursos administrativos quanto a essa decisão, mas essas questões ficaram prejudicadas na medida em que a Diretoria-Geral decidiu realizar o Chamamento Público nº 2, consoante fundamento extraído do Despacho DG 0680893:

(...)

6. Quanto ao item 4 do Despacho SAD 0680675, são rememoradas informações relevantes quanto ao processo de locação do atual Bloco D, motivado pela necessidade de unificação das unidades do CNJ que estavam dispersas, à época, em cinco endereços distintos, conforme se extrai do Projeto Básico da contratação constante do Processo 07500/2015:

"O CNJ encontra-se instalado em cinco endereços diferentes: no Supremo Tribunal Federal (STF), no Superior Tribunal de Justiça (STJ), na 702 Norte (Sede Administrativa), no SAAN e na 514 Norte (Edifício-Sede).

(...)

É notório que o funcionamento fragmentado de um órgão como o CNJ prejudica o cumprimento de sua missão institucional, ocasionando frequentes reclamações dos servidores e de sua Associação, sobre a dificuldade de construir um clima organizacional, o que, inclusive, pode comprometer a produtividade das autoridades e servidores, pois perde-se muito tempo com deslocamentos entre os edifícios da 514 Norte, do STF e da 702 Norte para despachos de processos, participação de reuniões e outros eventos institucionais, dificultando o estabelecimento de uma rotina normal de trabalho."

7. Quanto ao tema a Secretaria de Gestão de Pessoas, por meio do Despacho SGP 0664622, juntado ao presente processo, ponderou ainda que:

"7. Assim, a partir da Pesquisa de Qualidade de Vida no Trabalho, dos indicadores do órgão e dos dados processuais, verifica-se que o quantitativo de pessoal e a estrutura física projetada para o CNJ não têm sido suficiente para oferecer suporte organizacional ao desempenho das atividades, com a qualidade e excelência que se espera de um órgão como o CNJ. Não obstante, é preciso destacar que o desempenho das atividades do órgão em uma mesma localidade, que atenda a padrões mínimos de segurança e qualidade, além de estabelecer vínculos socioprofissionais, otimiza o gerenciamento das pessoas e de projetos, facilita a organização de agendas comuns, como reuniões e eventos institucionais, bem como preserva um dos ativos mais escassos das pessoas na atualidade, o tempo.

8. Isso porque, o custo de deslocamento entre edifícios distintos não deve ser medido apenas pelo aumento do número de veículos, postos de trabalho de motoristas, ou custos essencialmente operacionais, mas também pelo tempo (remunerado) despendido pelas pessoas durante os deslocamentos, além do custo de oportunidade das atividades que a pessoa deixa de exercer naquele momento, gerando desperdício de recursos para a administração.

9. Ainda, é importante destacar os ganhos percebidos pelos colaboradores na execução de suas atividades e na integração entre unidades por meio da unificação deste Conselho em um mesmo endereço, nos últimos três anos; ainda que as instalações físicas, de fato, não estejam condizentes com todas as necessidades do órgão, já muito bem pontuadas neste processo.

10. Dessa forma, sob a ótica da gestão de pessoas, destaco que, caso haja viabilidade de condições, seria desejável que todas as unidades deste Conselho estivessem próximas (sede ou endereço único), na sede atual ou em outra localização mais apropriada, de acordo com os parâmetros estabelecidos pelas áreas técnicas; em edifício que atenda às necessidades de espaço, segurança e qualidade de vida dos servidores, de forma a unir economicidade,

eficiência e o desempenho para alcançar os resultados almejados por servidores e Administração."

(...)

8. Diante dessas justificativas, e considerando que o Chamamento Público tem por objetivo realizar uma prospecção de mercado, a fim de que a Administração avalie a existência de imóvel(eis) que atenda(m) às suas necessidades e, além disso, avalie a viabilidade econômica e financeira, e tendo em vista que o Chamamento Público nº 1/2019 apenas considerou a metragem de 7.000 m² com limite máximo de até 8.400 m² (20%), solicito que seja publicado Chamamento Público, nos mesmos moldes do anterior, considerando a metragem quadrada necessária para abrigar o CNJ como um todo, com base no Programa de Necessidades¹ do CNJ, a fim de que a Administração possa, diante de opções apresentadas pelo mercado, decidir pela melhor solução para abrigar a sede do Conselho Nacional de Justiça.

Dessa forma, procedeu-se a novo chamamento público com o intuito de averiguar quais opções que o mercado possuía para abrigar o CNJ de modo geral, considerando a área útil mínima de 14.886,34m² com até 20% de variação a maior. O Edital de Chamamento (0681600) foi novamente publicado no DOU (0681616) e no Correio Braziliense (0682978).

Atenderam ao chamamento seis empresas, trazendo seis propostas diferentes. A Comissão mais uma vez se reuniu e, após análise das propostas, registrou que apenas as propostas da empresa J. Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda., a despeito de necessitar de diligências para averiguação de alguns pontos, e Stylos Engenharia S/A não possuíam fatos impeditivos a sua aceitação.

Após realização das diligências e de análises de custos, conforme planilhas 0688480 e 0688539, a Diretoria-Geral, considerando que a proposta da empresa Stylos Engenharia S/A atendeu plenamente aos requisitos, inclusive quanto à localização na área prioritária indicada no item 1.1 dos chamamentos e maior proximidade com o Supremo Tribunal Federal, solicitou que a Secretaria de Administração negociasse com essa empresa o valor por ela proposto e, caso a negociação fosse exitosa e se conformasse com o orçamento do órgão, adotasse as providências subsequentes com vistas à formalização de contrato de locação.

As empresas J. Fleury Assessoria e Consultoria Imobiliária Ltda. e SPE Magny Cours Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. interpuseram recursos contra essa decisão. Por meio dos Despachos SAD 0694916, 0694929 e Despacho DG 0695833 foi mantida a decisão.

A Secretaria de Administração procedeu à negociação de valores com a empresa Stylos Engenharia S/A, tendo conseguido a redução do valor mensal da proposta de locação de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais) para R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais), conforme ata de n. 0691089. E o valor anual de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais).

Por fim, a Secretaria de Orçamento e Finanças informou (Despacho SEPOR 0691542) que para atender à locação seria necessário ajuste na programação orçamentária do órgão, bem como para os demais acréscimos contratuais eventualmente decorrentes da nova locação. A Secretaria de Administração (0691754) registrou que os ajustes e adaptações devidos serão oportunamente realizados, restando demonstrado que há viabilidade econômico-financeira para a contratação pretendida.

Indique as Soluções implantadas por órgãos públicos:

Conforme tabela a seguir, identificamos contratações similares a pretendida pelo CNJ:

Órgão	Contrato	Valor do Aluguel (R\$)	Área Total	Valor do M ² (R\$)
CADE	06/2012 2º TA*	550.000,00	12517,40	43,94
CNMP	40/2011 3º TA	574.080,00	11748	48,87
IBRAM	001/2019	244.284,00	7546	32,37
CNJ/BI D	02/2016 3º TA	507.523,62	9596,11	52,89
ANTT	01/2010 4º TA	1.965.540,00	40072	49,05
FUNAI	147/2012 4º TA	808.964,49	19261,07	42,00

*TA – Termo Aditivo

Cabe ressaltar os dados da proposta apresentada pela Stylos Engenharia S/A:

Imóvel	Valor do Aluguel	Área Total	Valor do M ²
Ed. Premium	R\$ 930.000,00	30207,38	R\$ 30,79

Indique a descrição completa da Solução que, por entendimento do signatário deste documento, melhor atenderá à necessidade especificada neste documento:

Tendo em vista que o prédio próprio (Blocos A e B) e o prédio locado (Bloco D) já não conseguem suprir a necessidade atual do CNJ por espaço; que não há imóvel da União disponível para cessão; e o resultado do Chamamento Público nº 2, entende-se que a solução mais viável é a locação do imóvel ofertado pela empresa Stylos Engenharia S.A.

Uma vez definida a proposta que melhor atende as necessidades do CNJ, que neste caso foi a apresentada pela empresa Stylos Engenharia S/A (0686439), conforme concluído no Despacho DG 0689884, importa destacar que o valor inicialmente proposto pela empresa (R\$ 1.200.000,00) é compatível com o valor de avaliação do imóvel ofertado (R\$ 1.310.000,00), consoante restou demonstrado no Laudo de Avaliação emitido pela Caixa Econômica Federal (CEF) - documento SEI 0694884.

De todo modo, o Senhor Diretor-Geral condicionou eventual possibilidade de locação à negociação de valor, o que foi concretizado por meio de reunião entre

representantes da empresa e do CNJ, resultando na redução do valor mensal do aluguel para R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais).

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.

Assim, tendo em vista a proposta da empresa Stylos Engenharia S/A, declarada como apta por atender todos os requisitos consignados no Chamamento Público nº 2, inclusive quanto à proximidade com o Supremo Tribunal Federal, e os dados então disponíveis, foram consideradas duas situações: a) locação compreendendo condomínio e b) apenas locação.

A citada proposta apresenta a possibilidade de, além do valor do aluguel, contemplar Condomínio Geral, no valor mensal de R\$ 269.570,76 (duzentos e sessenta e nove mil quinhentos e setenta reais e setenta e seis centavos) e o sub condomínios dos Blocos " E" e " F" no valor mensal de R\$ 306.435,40 (trezentos e seis mil quatrocentos e trinta e cinco reais e quarenta centavos) totalizando R\$ 576.006,16 (quinhentos e setenta e seis mil seis reais e dezesseis centavos). Os serviços compreendidos neste custo estão consignados nas páginas 17 e 18 da proposta ofertada.

Elaborada a Planilha 1 (0701455), verificou-se possível vantagem para o erário, ante a hipótese de o Condomínio do Edifício PREMIUM assumir a gestão de todos os contratos do CNJ então vigentes (Vigilantes, Brigadistas, Limpeza e Conservação, Manutenção Predial e Manutenção de Elevadores entre outros).

A projeção estimada foi realizada com base nos valores que integraram a proposta da empresa Stylos Engenharia S.A, contudo, considerou o efetivo atual do CNJ, conforme a necessidade atual do órgão; bem como para o serviço de limpeza e conservação realizamos a metodologia de cálculo levando em conta o número de profissionais necessários para o serviço proporcionalmente ao acréscimo da área, nos moldes do contrato vigente do CNJ, que é mensurado por metro quadrado limpo. Assim, caso os contratos existentes que guardam relação com os serviços de condomínio sejam geridos pela empresa locadora do Edifício PREMIUM, o montante estimado é de **943.654,80 (novecentos e quarenta e três mil seiscentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos)**.

Posteriormente, foi confeccionada a Planilha 5 (0715341) que contempla os custos atuais de manutenção dos Blocos A, B e D e uma projeção de quanto o

CNJ despenderia, caso optasse pelo pagamento do aluguel sem condomínio agregado e continuasse gerindo os contratos de manutenção da mesma forma que funciona atualmente.

Assim, depreende-se da comparação entre as Planilha 1 e 5 que a projeção realizada entre eventual entrega dos serviços de manutenção ao Condomínio Premium (R\$ 943.654,80) e a manutenção dos serviços sob gestão do próprio CNJ (R\$ 988.681,05), exhibe vantagem, aparentemente pequena, para a locação com condomínio.

Oportuno salientar que na hipótese de o CNJ alugar o referido edifício, ainda assim terá que manter parte da estrutura do Bloco B, como é o caso da Sala Cofre. Destarte, na planilha 5 foram considerados potenciais e mais significativos custos de manutenção do Edifício Premium (R\$ 988.681,05), incluindo os relativos à Sala Cofre (R\$ 36.982,15), totalizando o valor mensal de R\$ 1.025.663,20 (um milhão, vinte e cinco mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte centavos).

O cálculo não considerou despesas com a manutenção de sistema de controle de acesso e de CFTV (R\$ 3.301,50), por serem serviços opcionais, já que o CNJ atualmente não dispõe deles. Embora sejam úteis e/ou necessários para o órgão, não constituem estorvo expressivo para a implementação da solução de locação.

Cabe frisar que, independentemente da possibilidade de nova locação, esses itens já estavam previstos no Plano Geral das Contratações do CNJ de 2019 e no orçamento deste exercício, portanto, podem ser reavaliados posteriormente.

Importa ressaltar algumas ponderações trazidas pela Seção de Compras, conforme consta do Despacho SECOM 0706794:

(...)

11. Cabe observar que empresa privada tem atuação diferenciada de órgão público, enquanto a primeira é voltada fundamentalmente para o lucro, com a redução significativa dos custos; o segundo, embora prime pela economicidade, tem foco na oferta de serviços voltados para o cidadão e sociedade de modo eficiente e eficaz.

12. Nessa perspectiva, entende-se que atualmente a força de trabalho relativa à prestação de serviço de terceirização, no que concerne à manutenção e segurança do CNJ está relativamente adequada às nossas necessidades, seja por força de normativo ou dos modelos de contratação mais convenientes, devidamente justificados tanto os serviços demandados, quanto o efetivo necessário e a remuneração compatível com a qualidade dos serviços esperados. Portanto, salvo melhor juízo, eventual redução/alteração dos moldes atuais, carece de análises aprofundadas quanto aos eventuais impactos para o órgão. (grifo nosso)

13. Constata-se, ainda, que entregar alguns dos serviços de manutenção e segurança para a administração de condomínio tem reflexos diretos sobre a forma como é prestado. Atualmente temos um contato direto com as empresas e/ou seus prepostos para solucionar eventuais problemas, o que confere maior celeridade nas intervenções e soluções de demandas. Já com a figura do condomínio, teríamos o acréscimo de outra linha na cadeia de comando. (grifo nosso)

14. Feita a comparação dos valores supracitados, considerando os dados disponíveis, chega-se à conclusão de que o custo e manutenção gerenciado pelo CNJ atualmente fica em um valor menor que a projeção feita, caso optemos pela contratação de condomínio.

(...)

Ainda foram comparados a área dos edifícios e o valor monetário entre aluguel e aluguel/m²:

	Área útil	Área total(m ²)	Valor do aluguel	Valor do m ²
Bloco D	5.212	9.596,51	R\$ 507.523,62	R\$ 52,88
Ed. Premium	15.592,34	30.207,38	R\$ 930.000,00	R\$ 30,78
Var.Percentual	199%	214,77%	83%	-41,92%

Com a locação, o CNJ ampliará sua área no percentual de 214,77% frente ao aumento do aluguel em 83%. Entretanto, tendo em vista a relação custo x benefício, haverá redução de 41,92 % do valor do m² do aluguel, pois atualmente paga-se R\$ 52,88/m² que será reduzido para R\$ 30,78/m², de acordo com o novo valor negociado com a empresa Stylos Engenharia S.A, registrado na Ata de reunião SAD (0691089).

Outro dado a ser apreciado é o valor de venda do imóvel em comento (R\$ 181.230.000,00), conforme Laudo de Avaliação emitido pela Caixa Econômica Federal (0694884), e o valor de aluguel a ser pago (R\$ 930.000,00), que consolida uma relação percentual aluguel/valor do imóvel de 0,51%, demonstrando que está dentro da média praticada no mercado de locação de lajes corporativas.

Em relação à proposta da empresa J. Fleury Assessoria e Consultoria (0686411), que foi desclassificada porque não atendeu a todos os requisitos, notadamente o disposto no item 2.6.do Edital de Chamamento nº 2 - Despacho SAD 0688140, o valor do m² resultou em R\$ 38,67, portanto, 25% mais caro que o m² do Edifício Premium.

Se a Administração optar pela locação do edifício, mantendo os serviços de manutenção sob sua gestão, estima-se um acréscimo dos gastos mensais com a nova locação na importância de **R\$ 547.173,45** (quinhentos e quarenta e sete mil, cento e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos), o que resultaria em um total anual de **R\$ 6.566.081,35** (seis milhões, quinhentos e sessenta e seis mil, oitenta e um reais e trinta e cinco centavos).

As despesas anuais passariam de **R\$ 16.901.877,01** (dezesseis milhões, novecentos e um mil, oitocentos e setenta e sete reais e um centavo) para o valor estimado de **R\$ 23.467.958,36** (vinte e três milhões, quatrocentos e sessenta e sete mil, novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e seis reais).

Além disso, foi projetado pela SECOM, com informações trazidas pelos gestores, a estimativa de despesas indiretas decorrentes da nova locação. Ressalta-se que a despesa com mudança poderá ser feita totalmente com recursos próprios (veículos) e pessoal do contrato em vigor (carregadores/estoquistas):

Custos Indiretos	Valor (R\$)
Remanejamento do plenário	73.750,00
Multa contratual referente ao Bloco D	182.708,50
Mudança	150.000,00
Devolução do Bloco D	60.000,00
TOTAL	466.458,50

A SECOM também juntou aos autos a Planilha 3, contendo as dotações orçamentárias discricionárias para o ano de 2019, no total de **R\$ 139.616.445,00** (cento e trinta e nove milhões, seiscentos e dezesseis mil quatrocentos e quarenta e cinco reais) e com base nela buscou evidenciar a relação entre os gastos atuais com a manutenção dos Blocos A, B e D e o aluguel do Bloco D, que corresponde ao percentual de 12,10%, e o aumento estimativo de 4,7%, relativamente ao comprometimento do orçamento das despesas discricionárias, considerando a nova locação e os demais custos estimados dela decorrentes.

	Custo anual	Percentual em relação ao custo anual frente as despesas discricionárias (R\$ 139.616.445,00)
Manutenção e locação do Bloco D	R\$ 16.901.877,01	12,10%
Manutenção e locação Edifício Premium	R\$ 23.467.958,36	16,80%

Ante o exposto, o CNJ obterá acréscimo considerável de sua área para atender suas demandas, na ordem de 214%, enquanto o dispêndio estimativo com pagamento de aluguel aumentará em 83%. Comparando, ainda, o valor do m² pago atualmente (R\$ 52,88) com o novo valor da locação (R\$ 30,78/m²), poderá alcançar uma economia de 41%.

Considerando todas as informações explicitadas, notadamente as projeções efetivadas pela SECOM, temos dois cenários possíveis para a locação do Edifício Premium:

Cenário A

Cenário B

Locação com condomínio	Locação sem condomínio
R\$ 943.654,80	R\$ 988.681,05

Oportuno destacar ainda, que, em regra, a prática da administração é promover suas contratações mediante procedimento licitatório, de modo a buscar a proposta mais vantajosa para o órgão e que atenda suas necessidades, observados os princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da isonomia, dentre outros.

Outro fator a ser considerado é que o CNJ não compartilhará o edifício, portanto, salvo melhor juízo, não parece o mais razoável promover a locação agregada com serviços, pois poderia caracterizar fuga ao procedimento licitatório, uma vez que o art. 24, inciso X, dispõe sobre hipótese dispensável de licitação para locação de imóvel, o que não alberga serviços, até mesmo porque não foi constatada expressiva vantagem econômica para o órgão que pudesse justificar tal opção.

Observa-se na Planilha 5 (0715341) que a diferença identificada a maior no “Cenário B” decorre, principalmente, do acréscimo da área, com reflexo no aumento do custo dos serviços de limpeza e conservação, até porque o contrato é precificado por área limpa. Todavia, essa contratação especificamente poderá ser objeto de posterior revisão, sem prejuízo de eventual reavaliação de outros contratos, de modo a identificar outras opções disponíveis para equalizar ou reduzir os custos então projetados. Embora o que se pretende, pelo menos, é manter as despesas dos atuais contratos.

Ademais, a pretendida contratação possui características do modelo tradicional, em que, usualmente, o espaço físico é locado sem serviços inclusos, e cada um dos serviços acessórios é contratado independentemente.

Indique o(s) estudo(s) realizado(s) ou o(s) critério(s) adotado(s) para definir o cálculo e a quantidade da necessidade:

A partir da provocação da Secretaria Especial de Programas, Pesquisas e Gestão Estratégica do CNJ a Seção de Arquitetura elaborou memória de cálculo em relação às áreas necessárias para atender as novas demandas por espaço do CNJ, considerando ainda a possibilidade de reunir o CNJ com um todo num mesmo endereço, conforme consta do documento SEI 0681384. Ainda se tomou como parâmetro o programa de necessidades estabelecido pela Resolução 114/2010 – Tabela 1.

Indique se a Solução eleita é divisível ou não, levando em consideração o mercado que a fornece:

Para esse tipo de locação, o Tribunal de Contas da União (Ac. 1479/2019 – Plenário) identificou três modelos de contratação:

(...)

5.1. locação tradicional: neste modelo, o espaço físico é locado sem serviços inclusos, sendo cada um desses serviços acessórios contratados independentemente.

5.2. locação com facilities (modelo de condomínio): pode-se definir o termo facilities como a aplicação de um conjunto de mão-de-obra especializada em determinados serviços no âmbito de uma organização. Neste modelo, o locatário aluga não só o espaço físico, como serviços à sua operação, a exemplo de limpeza, administração predial, recepção, vigilância etc.

5.3. 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.

Constata-se, portanto, que a solução é divisível, sendo possível locar o imóvel e os serviços de manutenção de forma separada.

Indique, entre outras, as restrições internas de caráter técnico, operacional, regulamentar, financeiro e orçamentário, que possam dificultar a implementação da Solução eleita:

Em que pese a Seção de Compras ter realizado estimativa dos serviços essenciais e os respectivos custos a serem suportados com a nova locação, trata-se de projeções. Questões de ordem técnica ou situações adversas, que somente serão conhecidas quando houver a ocupação efetiva do prédio ou no decorrer dos ajustes no imóvel a serem executados pelo locador, o que somente poderá ser avaliado posteriormente.

Em relação às restrições orçamentárias trazidas com a expedição de Emenda Constitucional 95/2016, observa-se que o percentual de aumento em relação às despesas discricionárias é gerenciável, portanto, embora possa ser considerado uma restrição, não impede a execução da solução.

Um fator considerável é a empresa responsável pela locação não promover todos os ajustes necessários e suficientes no imóvel para abrigar o CNJ, em conformidade com os leiautes elaborados pela Seção de Arquitetura.

Outro caso possível é a administração alterar seu entendimento e propor medida diferente para atender sua demanda por espaço ou, no ínterim entre a formalização da contratação e a mudança, surgir imóvel da União.

Indique o valor estimado para a contratação

Conforme ata de negociação de n. 0691089, o eventual aluguel mensal é de R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais). O aluguel anual será de R\$ 11.160.000,00 (onze milhões, cento e sessenta mil reais).

Aquisição/Contratação anterior no CNJ

O CNJ possui contrato de locação de prédio situado no SEPN 514, Bloco D, Lote 7, com a empresa SPE MAGNY COURS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. Conforme relatado neste documento, o prédio abriga parte da estrutura do CNJ ao custo mensal de R\$ 507.523,62 (quinhentos e sete mil, quinhentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos), conforme Terceiro Termo Aditivo ao Contrato n. 2/2016. O correspondente valor refere-se à área útil de 5.212m².

Indicação Orçamentária

A Secretaria de Orçamento e Finanças informou (Despacho SEPOR 0691542) que para atender a essa contratação, bem como a eventuais acréscimos em outros contratos, seria necessário ajuste na programação orçamentária pelo coordenador da Ação Orçamentária 2B65 - Apreciação e Julgamento de Processos Disciplinares e Administrativos. Portanto, a Secretaria de Administração (0691754) registrou que as devidas adequações serão oportunamente realizadas, restando demonstrado que não há óbice relativo à viabilidade orçamentária para a contratação.

Análise de Risco

RISCO 1:			
CNJ não conseguir efetuar a locação			
Probabilidade (Alta, média e Baixa)	Id	Dano	Impacto (Alto, Médio e Baixo)
Baixo	1	Comprometimento do desempenho das atividades do CNJ, com impactos no cumprimento da sua missão institucional	Alto
Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
1	Em último caso, estudar outras formas, com auxílio dos recursos tecnológicos, de prover meios para execução de suas ações.		Administração
RISCO 2:			
Disponibilidade orçamentária insuficiente			
Probabilidade (Alta, média e Baixa)	Id	Dano	Impacto (Alto, Médio e Baixo)
Média	1	Contingenciamento na dotação orçamentária do CNJ	Médio
Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
1	Coordenador da ação orçamentária promover os ajustes necessários para garantir os recursos suficientes para suportar a despesa		Coordenador da ação/Secretaria de Orçamento e Finanças

RISCO 3:			
Inexecução contratual			
Probabilidade (Alta, média e Baixa)	Id	Dano	Impacto (Alto, Médio e Baixo)
Média	1	Reiterados descumprimentos contratuais	Baixo
Média	2	Solicitar rescisão antecipada do contrato	Baixo
Id	Ação de Mitigação e Contingência		Responsável
1-2	Aplicar de penalidade, reportar a situação para as autoridades competentes, verificar se a União já dispõe de imóvel para cessão ao CNJ, buscar nova locação.		Gestor de contrato

Servidor responsável pelos Estudos Preliminares e pelo acompanhamento da entrega do material/execução do serviço:

O Servidor Getulio Vaz, Secretário de Administração, com a assessoria das áreas técnicas, é o responsável pelos Estudos Preliminares; já para o acompanhamento da entrega do objeto, execução de serviços e gestão da contratação serão designados os servidores Rodrigo Bonna Nogueira, Chefe da Seção de Arquitetura, e Michele Roberta Pedroso dos Santos Monteiro, Chefe da Seção de Engenharia e Manutenção Predial.