PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 5ª REGIÃO
Diretoria-Geral

Ofício DG nº. 043/2018

Salvador, 28 de fevereiro de 2018.

A Sua Excelência a Senhora
MARIA DE LOURDES LINHARES
Desembargadora do Trabalho
Presidente do TRT da 5ª. Região

Sra. Presidente,

Submeto a Vossa Excelência, para conhecimento e deliberação, as notícias relacionadas à condução dos trabalhos que objetivam a construção da nova sede do TRT5 no CAB, reiniciados em 27/11/2017. Pretende-se com este relato dotar a Alta Administração de informações suficientes para a tomada de decisão que norteará as ações voltadas a solucionar em definitivo questão que se arrasta há quase uma década.

Com a devida vênia, sugiro que a matéria seja apresentada com a máxima transparência aos Excelentíssimos Senhores Desembargadores deste Tribunal, na sua formação Plena que, ao fim e ao cabo, deliberaram pela continuidade do empreendimento da maneira originalmente posta (Ata de Sessão anexa), haja vista as alterações produzidas desde então pela dinâmica dos acontecimentos, em especial a expectativa da eficiência na utilização dos recursos orçamentários, financeiros e humanos, comprometidos sobremaneira nos últimos tempos.

À luz das informações objetivas trazidas até aqui em cumprimento aos Atos TRT5 433/17 e TRT5 459/2017, que tratam da atualização do programa de necessidades, foram constatadas no projeto áreas superdimensionadas, para a atual realidade dos processos eletrônicos nas áreas fins e administrativa; ademais, convicções à parte, tem-se percebido equívocos expressivos nos comentários os quais se referem aos custos dessa obra, ora para mais ou para menos.

Assim que, as informações a seguir pautadas na técnica e na responsabilidade que a situação exige e, principalmente, a reboque do que esperam e orientam o TCU e o CSJT, passo a tecer as seguintes considerações.

1. OFÍCIO CSJT.SG.CCAUD N. 146, DE 11/12/2017.

Trata-se de ofício em resposta ao pedido de reconsideração da então Presidente deste Tribunal, Desembargadora Maria Adna Aguiar, ratificando outro ofício de n. CSJT.SG.CCAUD n. 111, de 11/12/2017, item 3, no que diz respeito à necessidade de elaboração de estudo de viabilidade técnico-econômico-ambiental para o módulo 4 e para o restante do complexo. Na oportunidade, o Excelentíssimo Senhor Ministro Ives Gandra da Silva Martins Filho, Presidente do e. CSJT asseverou que as providências esperadas da Administração do TRT5 não possuem caráter discricionário, haja vista o que está fixado na Resolução CSJT 70/2010 e em decisões do CSJT e TCU, a exemplo dos Acórdãos CSJT-A-161.68.2012.5.90.0000 e TCU 975/2017-Plenário.

Nesse sentido a atual Administração do TRT5 vem diligenciando com o objetivo de cumprir integralmente os itens constantes do Ofício CSJT.SG.CCAUD n. 111, de 11/12/2017, conforme documentos anexos, seguindo a linha de proceder aos levantamentos necessários para a antedita tomada de decisão, a partir da entrega do Plano de Ação que, de forma objetiva, norteará as entregas dos produtos.

O ofício tratado neste tópico (Ofício CSJT.SG.CCAUD n. 146, de 11/12/2017) segue discorrendo sobre a complexidade desse empreendimento, dos atrasos, etc, e abre no item 2 a temática da motivação para a conclusão do remanescente da obra inacabada e a construção do restante do complexo. Restou evidenciado do relatório da CCAUD – Coordenadoria de Controle e Auditoria, que subsidiou o multicitado ofício do Exmo. Senhor Ministro Presidente, que somente o estudo de viabilidade da obra determinará a continuidade da construção, tendo chamado a atenção para *"o risco de que o prosseguimento da construção de todos os demais conjuntos prediais em estruturas metálicas pode resultar no indesejado desperdício de recursos federais, seja pelo contínuo acréscimo dos dispêndios gerais periódicos com a manutenção predial, seja pela inviabilidade técnico-econômica do empreendimento"*(grifei)

Registro, por oportuno, que o Ofício CSJT.SG.CCAUD n. 146, de 11/12/2017 sintetiza a função de monitoramento atribuída ao CSJT e tem sido o referencial do nosso trabalho.

2. PLANO DE AÇÃO PARA ELABORAÇÃO DE PROGRAMA DE NECESSIDADES, DESDOBRAMENTO ESTRATÉGICO E PLANO DE OBRAS DO TRT5

2.1. Os Atos TRT5 433/2017 e TRT5 459/2017, cujas cópias se encontram

anexas, foram o ponto de partida para o mapeamento/atualização de todas as atividades do TRT5, áreas fim e meio, traduzido no Programa de Necessidades que orientará o estudo de viabilidade técnica-econômica-ambiental e, por sua vez, a construção da nova sede do TRT5. A metodologia utilizada para a elaboração do plano de ação é praticamente a mesma adotada em 2014 (AtoTRT5 244/2014), que não pôde ser utilizada como esperado no seu nascedouro, mas que agora avança dentro do seu cronograma. Esse documento compatibiliza todas as demandas, de todas as áreas, após ajustes ocorridos nas oficinas de trabalho cujo produto (Programa de Necessidades) será entregue até 31/03/2017.

Trata-se do meio escolhido para o alcance da principal entrega, após esgotadas discussões derredor da funcionalidade, espaço, recursos humanos, etc, fatores que determinarão a elaboração do estudo de viabilidade do empreendimento. O andamento dos estudos técnicos preliminares, principalmente no campo da utilização dos espaços à luz da eficiência preconizada em todos os manuais de gestão pública, aponta para uma redução drástica das áreas envolvidas, seja pela redução dos processos físicos, teletrabalho, mudança dos processos de trabalho ou mesmo em razão da evolução tecnológica desde a idealização dessa obra. Por outro lado, a projeção crescente de ações através de processos físicos, que nos idos de 2008/2009 obrigava o administrador a se antecipar na busca de mais espaços e criação de novas Varas do Trabalho, não é a mesma.

De modo que o documento intitulado Plano Integrado de Projeto (Anexo), aqui denominado Plano de Ação, tem o condão de atender ao comando da Presidência desta Casa que, por sua vez, obedece à determinação constante do item 2.3 do Ofício CSJT.SG.CCAUD n. 146, de 11/12/2017.

É de se observar que o Plano de Ação indica tratamentos distintos entre o módulo 4 e o restante do complexo. No primeiro caso, procurou-se focar nas premissas da recuperação e da licitação, objetivando a conclusão do prédio, e assim colocá-lo em funcionamento com possibilidade de futura agregação ao restante do complexo. Para tanto foram submetidas à Presidência do TRT5 as justificativas para a restauração das funcionalidades anteriormente previstas para o imóvel, de modo a não gerar mudanças importantes que demandassem novos custos e atrasos, como foi o caso das alterações sugeridas no Proad 10752/16, onde a própria empresa Topocart Ltda, contratada para a atualização desses projetos, denuncia a informalidade e insegurança jurídica que comprometeram o andamento do serviço (cópia anexa).

2.2. Desdobramento Estratégico

Depreende-se que este item nos dá a oportunidade de demonstrar e comprovar a eficácia das medidas que se pode adotar para o deslinde da questão. Como já mencionado, insistir na tese da viabilidade da construção da nova sede do TRT5 no CAB, exclusivamente, com base no projeto originalmente concebido, s.m.j., não parece hoje ser a decisão mais razoável. Devo gizar que não estou a afirmar que o projeto e a sua construção são inexequíveis, haja vista que não sou *expert* no assunto, por mais informações que tenha obtido nos últimos 9 anos. Mas posso afirmar que, do ponto de vista licitatório, contratual e orçamentário não há lastro nem estratégia que nos garanta sucesso neste exercício, em 2019, muito menos em 2020.

De modo que alguma estratégia deve ser submetida a Vossa Excelência, que aponte para uma solução orçamentária e tecnicamente possível, que mereça a investida da Administração e o interesse do CSJT naquilo que lhe cabe, este que, como dito antes, monitora os comandos do TCU no sentido da regularização das pendências e da solução do problema.

A autorização do r. Tribunal Pleno desta Casa, para a continuidade da obra (Ata anexa), se deu pelos motivos de antanho. A realidade atual é outra e, s.m.j., merece nova apreciação do douto Colegiado. Nesse sentido, apresento a seguir, para fins de deliberação sobre o desmembramento da estratégia esperada pelo CSJT, os seguintes cenários, sem a pretensão de esgotá-los ou desconsiderar outros que possam surgir. Conquanto as informações sobre o módulo 4 tenham merecido item específico, mais à frente, me antecipo para noticiar que os trabalhos objetivando a sua recuperação e colocação em funcionamento se encontram em andamento, não sendo objeto da análise que segue:

> 2.2.1. Continuidade da obra originalmente concebida, do restante do complexo.
>
> A análise de risco para a tomada de decisão sinaliza para **enquadramento alto**, considerando:
>
> > 2.2.1.1. a necessidade de execução do orçamento de 2018 a partir do cumprimento de todos os passos observados nos sobreditos processos do CSJT e TCU, no que loca ao Plano de Ação para solução do problema;
> > 2.2.1.1. atualização do programa de necessidades;
> > 2.2.1.2. elaboração de termo de referência para contratação de estudo de viabilidade técnico-econômico-ambiental;
> > 2.2.1.3. licitação para a contratação de empresa especializada que faça tal estudo;

2.2.1.4. realização do estudo;
2.2.1.5. a depender do resultado desse estudo, se viável, elaboração de edital para contratação de empresa para a atualização dos projetos arquitetônico e complementares ou renegociação com a empresa Topocart, contratada anteriormente por inexigibilidade, mas que encontra-se com o contrato suspenso ante as falhas contratuais constatadas e impossibilidade de execução do objeto;
2.2.1.1.6. elaboração de edital de construção do complexo ou de edital de concurso para apresentação de novo projeto, neste caso, se o estudo de viabilidade apontar para a inviabilidade técnica-econômica-ambiental;
2.2.1.1.7. licitação para contratação, se viável, ou de edital de concurso, se inviável;
2.2.1.1.8. início do contrato, este que autorizaria a emissão de empenho em 2018, que por sua vez, garantiria os recursos para 2019. Mesmo acreditando nessa hipótese, manter-se-ia a dúvida quanto à possibilidade de aporte de novos recursos considerando a EC 95/16 e o Plano Plurianual;
2.2.1.1.9. falta de recursos orçamentários para 2019 e 2020.

2.2.2. Continuidade da obra, reduzindo e redimensionando os espaços do restante do complexo.
A análise de risco para a tomada de decisão sinaliza para **enquadramento alto**, considerando:

2.2.2.1. a necessidade de execução do orçamento de 2018 a partir do cumprimento de todos os passos observados nos sobreditos processos do CSJT e TCU, no que toca ao Plano de Ação para solução do problema;
2.2.2.2. atualização do programa de necessidades;
2.2.2.3. elaboração de termo de referência para contratação de estudo de viabilidade técnico-econômico-ambiental;
2.2.2.4. licitação para a contratação de empresa especializada que faça tal estudo;
2.2.2.5. realização do estudo;
2.2.2.6. a depender do resultado desse estudo, se viável, elaboração de edital para contratação de empresa para a atualização dos projetos arquitetônico e complementares ou renegociação com a empresa Topocart, contratada anteriormente por inexigibilidade, mas que encontra-se com o contrato suspenso ante as falhas contratuais constatadas e impossibilidade de execução do objeto;
2.2.2.7. elaboração de edital de construção do complexo ou de edital de concurso para apresentação de novo projeto, neste

caso, se o estudo de viabilidade apontar para a inviabilidade técnica-econômica-ambiental;
2.2.2.8. licitação para contratação, se viável, ou de edital de concurso, se inviável;
2.2.2.9. início do contrato, este que autorizaria a emissão de empenho, que por sua vez, garantiria os recursos para 2019. Mesmo acreditando nessa hipótese milagrosa, manter-se-ia a dúvida quanto à possibilidade de aporte de novos recursos considerando a EC 95/16 e o Plano Plurianual;
2.2.2.10. falta de recursos orçamentários para 2019 e 2020.

2.2.3. Aquisição de imóvel ou locação com opção de compra.
A análise de risco para a tomada de decisão sinaliza para **enquadramento médio**, considerando:

2.2.3.1. Expectativa e prazo para identificação de imóvel ou imóveis que atendam por completo as necessidades do TRT5 em curto espaço de tempo, haja vista a limitação orçamentária para a aquisição;
2.2.3.2. Expectativa de identificação de imóvel ou imóveis com preços que se enquadrem nos valores disponíveis para aquisição;
2.2.3.3. Limitação orçamentária e financeira, considerando os efeitos do distrato entre a CAIXA e o TRT5 e a disponibilidade apenas para construção e não aquisição em 2018;
2.2.3.4. Gestão de outros tribunais no sentido da utilização dos recursos orçamentários vinculados ao TRT5 para o fim de aquisição de imóvel;
2.2.3.5. Exiguidade do tempo para movimentação orçamentária que garanta a reserva de recursos para início das obras do módulo 4 e proporcione a troca de ação que autorize a aquisição de imóvel em 2019. Esta decisão há de ser tomada e encaminhada até o final de março de 2018.
2.2.3.6. Expectativa de aprovação da movimentação sobredita até julho de 2018, quando os limites orçamentários para 2019 serão ratificados pelo Ministério do Planejamento, após gestão do CSJT.
2.2.3.7. Articulação junto ao CSJT para que acredite na solução e faça gestões junto aos órgãos competentes.
2.2.3.8. Fundamento jurídico para a aquisição. Dispensa de licitação ou inexigibilidade de licitação, a depender da solução, de acordo com orientação da Secretaria de Patrimônio da União, Tribunal de Contas da União, Tribunais Superiores e Advocacia Geral da União. Hipótese plenamente adequada.

2.2.4. Contrato *Built to suit* ou locação sob medida. (Análise jurídica em item específico mais adiante).
A análise de risco para a tomada de decisão sinaliza para **enquadramento médio**, considerando:

2.2.4.1. Expectativa e prazo para identificação de imóvel ou imóveis que atendam por completo as necessidades do TRT5 em curto espaço de tempo, haja vista a limitação orçamentária para locação e construção;
2.2.4.2. Expectativa de precificação para locação e construção;
2.2.4.3. Limitação orçamentária e financeira, considerando os efeitos do distrato entre a CAIXA e o TRT5 e a disponibilidade apenas para construção e não aquisição em 2018;
2.2.4.4. Gestão de outros tribunais no sentido da utilização dos recursos orçamentários vinculados ao TRT5 para o fim de aquisição de imóvel;
2.2.4.5. Exiguidade do tempo para movimentação orçamentária que garanta a reserva de recursos para início das obras do módulo 4 e proporcione a troca de ação que autorize a locação e construção em 2019. Esta decisão há de ser tomada e encaminhada até o final de março de 2018;
2.2.4.6. Expectativa de aprovação da movimentação sobredita até julho de 2018, quando os limites orçamentários para 2019 serão ratificados pelo Ministério do Planejamento, após gestão do CSJT;
2.2.4.7. Articulação junto ao CSJT para que acredite na solução e faça gestões junto aos órgãos competentes;
2.2.4.8. Fundamento jurídico para a aquisição. Dispensa de licitação de acordo com orientação da Secretaria de Patrimônio da União, Tribunal de Contas da União, Conselho Superior da Justiça do Trabalho.

2.3. Plano de Obras

O Plano de Obras do TRT5, de acordo com a Resolução 70/2010, está atualizado e já sinaliza para a preponderância da obra do módulo 4 e do restante do complexo, sendo certo que resultará a prioridade máxima da solução que se aguarda para a nova sede do TRT5 em Salvador, neste exercício.

3. ESTUDO DE IMPACTO DE MOBILIDADE URBANA

Em visita à SEDUR – Secretaria de Desenvolvimento Urbano de Salvador, com

o intuito de identificar possíveis pendências junto ao órgão em razão da necessidade de estudo de viabilidade do empreendimento do ponto de vista da mobilidade urbana, fomos informados que não existe qualquer registro a esse respeito e que, em razão da expectativa de movimentação diária de mais de 4.000 pessoas na região seria necessária a análise preliminar da Prefeitura. Encaminhamos à SEDUR cópia dos documentos solicitados conforme cópia anexa, ainda sem resposta. (Ofício GP TRT5 1515 de 01/12/2017)

4. PLANO DE AÇÃO PARA CONCLUSÃO DO MÓDULO 4

Partindo da premissa de restaurar e concluir o módulo 4 colocando-o apto ao funcionamento, a comissão responsável identificou as unidades que se adaptariam ao imóvel aproveitando as divisões já existentes e sem implicar alterações estruturais importantes. (Documento anexo)

Desde novembro/17 estão sendo elaborados por equipe dedicada termos de referência para teste de funcionamento das bombas confinadas, e para recuperação do imóvel, com base no parecer da empresa Full Estrutura, contratada por meio do Proad 6785/2017. Na mesma senda estão sendo elaborados termos de referência para a contratação de empresa objetivando a atualização dos projetos complementares, considerando que a empresa Topocart Ltda havia sido contratada para a atualização do projeto arquitetônico e para compatibilizar projetos complementares que não existem (Proad 10.752/2016).

Todas essas contratações se darão, necessariamente, através de licitação.

Os termos de referência que subsidiarão a elaboração de editais para a contratação da recuperação da estrutura e para a atualização dos projetos complementares serão entregues até o final deste mês, com expectativa de publicação de edital em março/2018.

Sobre este item é também oportuno e indispensável esclarecer detalhe que vem passando despercebido, que trata do percentual de execução da obra do módulo 4. Com efeito, a notícia de que 94% da construção do módulo 4 foi executada é relativa e, na prática, torna ainda mais difícil a sua conclusão. Explico: o módulo 4 foi idealizado como um dos 4 prédios administrativos que compõem o complexo e deveriam operar quando do funcionamento completo de todos os prédios.

Ocorre que a Administração optou por construí-lo isoladamente, com a justificativa da escassez de recurso para o início da obra completa, mas não previu os equipamentos que colocariam tal módulo em funcionamento, já que a estrutura, a saber, subestação elétrica, esgotamento sanitário, sala cofre, etc

compunha o complexo. Dessa forma, os 94% executados se referem a construção do módulo 4 sem colocá-lo em funcionamento, sem olvidar dos itens que foram suprimidos no início da contratação e parcialmente restituídos quando da assinatura do 3º termo aditivo ao contrato com a Construtora Cinzel, informações essas que são do conhecimento do TCU e do CSJT.

Nem o acesso ao imóvel está garantido de forma definitiva até a presente data. O que existe é uma rampa metálica colocada de forma precária quando da construção do prédio, com o fim de viabilizar a entrada de material para a construção, e que permanece no local. Indispensável e oportuno, diante das informações aqui carreadas, s.m.j., a visita dos doutos Desembargadores desta Corte ao imóvel.

Os termos de referência a que me referi anteriormente agora consideram a necessidade de funcionamento autônomo do módulo. Para tanto, estão sendo estudados os meios e a forma de construção para instalação de toda essa estrutura de apoio.

5. CUSTO DA OBRA

Levando-se em consideração a área de construção prevista originalmente para todo o complexo, da ordem de 122.000 m², buscou-se na atualização do programa de necessidades a certificação de que essa área é realmente necessária. Como dito anteriormente, a dinâmica dos acontecimentos (evolução tecnológica, teletrabalho, EC 95/16, alteração dos processos de trabalho etc) nos obriga a racionalizar os investimentos, notadamente em tempos de escassez e contingenciamentos orçamentários já sinalizados formalmente, os quais não podem passar despercebidos, sob pena de responsabilidade funcional e patrimonial do gestor público.

Nesse contexto, ainda que fosse possível acreditar na sorte, o estudo de viabilidade técnica-econômica-ambiental, cuja elaboração foi determinada pelo TCU e CSJT, é o documento apto a atestar sobre a razoabilidade e proporcionalidade dessa investida.

A última atualização do custo da obra, datada de 01/02/2018, com as ressalvas da equipe de engenharia dedicada, indica que serão necessários R$ 468.554.921,86 (Doc. anexo), sem considerar as surpresas que uma licitação e uma contratação desse porte acarretam. Mas salta aos olhos outra informação carreada pela área de engenharia, anexada de praxe nos planos de obras anuais, que trata das áreas construídas e úteis (documento anexo), informação esta que foi submetida à comissão responsável pela atualização do programa de necessidade, qual seja, o aproveitamento entre uma e outra área.

Com efeito, verifica-se que, enquanto nos demais imóveis deste Tribunal há um aproveitamento de 90% da área construída, em média, verifica-se que no caso do módulo 4 no CAB a área construída é de 5.845,85m² e a área útil de 3.020,43m², ou seja, em razão da disposição arquitetônica idealizada só será possível utilizar 51,67% da construção que se almeja.

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Na prática, este item define, sem a possibilidade de discussões derredor da aceitação ou não do projeto originalmente concebido, os rumos da construção. A realidade posta no PPA (Proposta Plurianual), LOA (Lei de Execução Orçamentária) e Emenda Constitucional n. 95/16, em especial, se não resolvem a celeuma, dá o exato limite que deve ser observado pelo gestor público para a sua deliberação e encaminhamento.

Imperioso tratar o assunto como a técnica exige, principalmente em razão dos efeitos impositivos trazidos pela EC 95/16. A falta de informação, *data máxima vênia*, compromete a verdadeira dimensão a ser considerada pelo mesmo colegiado que chancelou a continuidade da obra a quem insisto, na condição de ordenador da despesa delegado deste Tribunal, deve ser alimentado com informações claras haja vista as responsabilidades envolvidas. Independentemente da viabilidade técnica-econômica-ambiental que porventura exsurja para continuidade da obra na concepção original, estamos diante de um obstáculo intransponível. A obra, em tese, é da ordem de 468.554.921,86 (quatrocentos e sessenta e oito milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e seis centavos) e não temos recurso para a sua realização. É fato. Hoje, de acordo com a LOA estão disponíveis R$ 70.000.000,00 (setenta milhões de reais) para 2018 e R$ 143.707.350,68(cento e quarenta e três milhões, setecentos e sete mil, trezentos e cinquenta reais e sessenta e oito centavos), que estão sendo disponibilizados em 24 parcelas de R$ 5.987.806,28 (cinco milhões, novecentos e oitenta e sete mil, oitocentos e seis reais e vinte e oito centavos) a partir de janeiro/18, mas que por conta dos limites orçamentários impostos pela Emenda 95/16 não iremos dispor para utilização, imediatamente. Vale dizer, só poderemos executar os R$ 70.000.000,00 se tivermos concluído a licitação este ano e iniciado a obra para aproveitamento do saldo em 2019; os limites introduzidos pela EC 95/16, para 2019, por sua vez, autorizam apenas o valor do limite referente ao exercício imediatamente anterior, corrigido pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA. A *fortiori*, só poderemos pleitear o incremento necessário à continuidade da obra em 2019, em tese iniciada em 2018, se tivermos condições de demonstrar a exequibilidade da mesma.

Por outro lado, se não tivermos condições de defender e demonstrar a

utilização dos recursos que hoje são vinculados ao TRT5 por conta do distrato com a CAIXA, outros Tribunais que estão diligenciando no sentido de adquirir imóvel em 2018 e 2019, acabarão sendo beneficiados com esses mesmos recursos hoje vinculados ao TRT5. Ao longo do exercício de 2017 lançaram mão da alternativa da aquisição de equipamento pronto, ao invés da construção, e foram bem-sucedidos o TRT1, TRT9 e TRT12, sendo que, o primeiro, com recursos do TRT5.

Pretende-se com estas informações simplificar o que as rubricas orçamentárias normalmente dificultam, pelo menos para aqueles que não têm familiaridade com o tema. Se a solução for a aquisição de imóvel, ainda assim a caminhada não será fácil, haja vista as *janelas orçamentárias* próprias, em período restrito para adequação das ações (créditos adicionais) e o trabalho corpo-a-corpo junto ao CSJT sobre a viabilidade de eventual solução. Afinal, em tempos de escassez e exploração negativa da mídia tudo deve ser muito bem demonstrado.

7. PLANO DE MANUTENÇÃO DA NOVA SEDE

Talvez seja este item o de maior dificuldade de quantificação para fins de projeção da despesa e planejamento orçamentário. A construção do módulo 4 se revelou um verdadeiro laboratório para identificação das falhas de projeto e construção, estas que naturalmente serão enfrentadas ao longo da execução do restante do complexo, apesar dos ajustes promovidos que atenuaram tais distorções. Vale a pena registrar que o relatório elaborado pela empresa Full Estruturas Ltda, Proad. 6785/2017 sinaliza problemas na resistência da estrutura que poderiam ter sido evitados com o tratamento adequado das chapas de aço antes da montagem; da mesma forma, estamos tendo muita dificuldade para realizar os testes das bombas d'água em razão da insalubridade do ambiente para manutenção e da localização das mesmas; a disposição dos brises circulares e a sua incapacidade de suporte de carga para a realização de limpeza externa em ambiente agressivo que exige manutenção permanente; a falta de estanqueidade aferida nas esquadrias de todo o imóvel, contornada precariamente após ajustes no projeto e na montagem, etc. Estas e tantas outras são, certamente, questões preocupantes para um futuro incerto.

É de se preocupar, outrossim, com o tamanho do complexo (122.000m²) cuja manutenção, considerando a área atual de todos os imóveis da capital (40.000m²-aproximadamente) implicará o custo muito maior simplesmente pela sua dimensão, sem contar a especialização para alguns serviços, independentemente da tecnologia aplicada. Refiro-me aqui, por exemplo, ao contrato de limpeza, cuja premissa normativa remete a área. Há que se ponderar, ainda, sobre o plano de segurança institucional, que não dispensa a segurança humana nos andares, notadamente nos andares das varas, das

salas de sessões e em outros locais considerados estratégicos e que, no caso do projeto em comento, implicará um investimento muito maior na contratação de terceirizados, além do monitoramento eletrônico.

O que se tem percebido dos trabalhos da comissão incumbida da atualização do programa de necessidades é que, a depender da disposição arquitetônica dos imóveis que compõem o complexo, a área em m² poderia ser reduzida consideravelmente. Prova disso são os atuais 40.000m² que correspondem aos atuais 4 prédios da capital que, se estivessem juntos, menos áreas de circulação, menos entradas, etc, implicariam menos área para um funcionamento adequado.

O fato é que não há estudo sobre plano de manutenção para as futuras instalações do complexo da nova sede do TRT5 no CAB, na forma originalmente prevista.

8. PLANO DE MANUTENÇÃO ATUAL DOS IMÓVEIS DA CAPITAL

Se há dúvidas sobre a manutenção que se pretende em relação a novo complexo, bem assim a sua quantificação para fins de planejamento orçamentário e responsabilidade fiscal, o mesmo não ocorre em relação aos imóveis da capital, em especial o Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira, o Fórum Ministro Carlos Coqueijo Costa e o Edifício Presidente Médici. Com efeito, não há nenhuma dúvida sobre o estado em que se encontram esses prédios. Isto é, têm suas estruturas antigas, ultrapassadas do ponto de vista da segurança das instalações e em muitas situações deterioradas pondo em risco a integridade das pessoas e do próprio patrimônio.

Só a título de exemplo trago à baila a situação das tubulações de água e de refrigeração do Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira, que não raras vezes se mostram apodrecidas e com vazamento; os elevadores que já passaram por duas intervenções importantes do ponto de vista estrutural e de investimento, agravadas pela inexistência de peças no mercado; a subestação elétrica que necessita de uma intervenção para atualização radical dos equipamentos, ainda não realizada por receio das consequências dessa intervenção; a rede de tubulação subterrânea entroncada com a rede ainda mais antiga do bairro do Comércio, susceptível a pragas. Devo salientar que já houve interdição da vigilância sanitária, por 30 dias, nesse imóvel, haja vista suposições relacionadas a aplicação de produtos tóxicos contra pragas.

Também a título de exemplo, no Fórum Ministro Carlos Coqueijo Costa, faço referência a todo o telhado do imóvel, reparado por tantas vezes e, diga-se de passagem, construído de forma irregular desde o seu início, porquanto não previsto o funcionamento do 6º andar. Inúmeros reparos artesanais estão lá

para serem observados, passiveis de condenação técnica; recentemente foi necessária a contratação emergencial de empresa durante o recesso 2107/2018 para a retirada dos brises que, há quase dois anos tinha indicativo técnico de retirada sob pena de despencarem justamente na área de acesso principal ao prédio. Com a retirada desses brises, completamente enferrujados, estamos tendo que reavaliar as condições de segurança das calhas de chuva que estavam sobre os mesmos brises que, por sua vez, compõem o telhado mencionado. O fato é que, para a recuperação do telhado será necessária a interdição de todo o 6º andar e, consequentemente, acomodação de todos os gabinetes, não se sabe onde!

Em uma situação ou em outra, o importante é que se tenha uma definição sobre os rumos que se pretende para o empreendimento da nova sede, de modo a viabilizar a manutenção planejada dos atuais prédios da capital de forma eficiente e sem surpresas, caso não seja possível ou se retarde a transferência para outro local. Mister se faz registrar que, em muitos casos essa manutenção requer a intervenção da equipe de engenharia, considerando a gravidade do problema e a limitação técnica da equipe de manutenção representada pela Coordenadoria de Conservação e Limpeza, habilitada para soluções ordinárias. Ocorre que de um total de 6 engenheiros 3 continuam dedicados aos trabalhos da nova sede, além de 01 arquiteto, e os demais atendem às demandas de todo o Estado, inclusive elaborando termos de referência e fiscalizando obras em andamento.

9. ESTACIONAMENTO

A falta de estacionamento é outro problema crônico enfrentado pela Administração, muitas vezes assumindo riscos desnecessários. Atualmente contamos com 35 vagas de garagem do Fórum do Comércio, 29 vagas de garagem no Edifício Presidente Médici e 181 vagas de Garagem no Fórum Coqueijo Costa, perfazendo 245 vagas. Utilizamos ainda, com autorização precária da Secretaria de Patrimônio da União 84 vagas localizadas no bairro do Comércio. Ocorre que, além do estacionamento cedido ao TRT5, com exclusividade, damos segurança a outro estacionamento compartilhado com a Receita Federal, simplesmente porque usamos 15 das cerca de 60 vagas existentes, assumindo os riscos relacionados à segurança de todos os veículos que ali estacionam. Neste caso, mesmo com o esforço de manter a limpeza e a conservação do ambiente, nos deparamos a todo instante com depredações causadas por delinquentes locais o que implica reparos, custos e outros desgastes correlatos. Demais disso, torna-se necessário o deslocamento de seguranças para vários pontos, ao mesmo tempo, para tratar desse assunto, descobrindo postos cuja necessidade é muito mais relevante.

10. CONSTATAÇÕES

Pretende-se com este documento, de forma simplificada, didática e coerente, demonstrar quão importante e delicada é a tomada de decisão que a Administração precisa assumir no que diz respeito ao engessamento da ideia de construção da nova sede do TRT5 no CAB, com o propósito da execução do projeto originalmente aprovado. Nem todos os problemas relacionados à construção do complexo e da situação estrutural dos prédios atuais foram aqui dispostos, mas o suficiente para ensejar uma atenção maior para o futuro deste Tribunal, considerando a eficiência propagada, as responsabilidades envolvidas e a opinião pública. Se há dez anos as estruturas dos imóveis da capital permitiam discussões infindáveis, testes de laboratório, desenvolvimento de teses sobre os projetos, ações judiciais, etc, acerca da nova sede do TRT5, o fato é que, agora, uma solução deve ser posta.

Avulta imperioso também, s.m.j., envolver os juízes de primeiro grau, que militam no Fórum do Comércio, notadamente os que passaram pela Diretoria da unidade e enfrentam essas adversidades.

Não faltam sinais do TCU e do CSJT sobre a expectativa de resolução desse assunto; da mesma forma, as cifras envolvidas com a execução do projeto original dão cabo de inviabilizar o empreendimento diante da situação orçamentária do país, traduzida em cortes sucessivos e amarras cujo fundamento é a Emenda Constitucional 95/2016.

Desde 07/11/2017 a Administração vem buscando dados objetivos para subsidiar qualquer que seja a solução que venha a ser escolhida. Com efeito, somente a atualização do Programa de Necessidades é que vai dar condição de se contratar o estudo de viabilidade técnica-econômica-financeira do empreendimento originalmente proposto, reiteradamente exigido pelos órgãos fiscalizadores. Mas questiona-se com base em puro silogismo se será necessário perder-se mais tempo, recursos humanos e financeiros no desenvolvimento de termo de referência, licitação e remuneração de tal serviço, se é certo que não há recursos para a obra e se os espaços antes pensados não são mais necessários. Sem qualquer estudo de viabilidade é possível enxergar a desproporção entre os valores disponíveis e os necessários para a construção do complexo na sua forma original assim também o percentual de área útil considerando a área construída, esta da ordem de 51% como acima exposto.

O argumento de que o valor investido no módulo 4 (construção + projetos com as empresas Habitat e Topocart para todo o complexo, ambos por inexigibilidade de licitação), da ordem de 31 milhões de reais, justificaria a continuidade do empreendimento sob o mesmo escopo, ainda que ao fim e ao

cabo a obra custasse algo em torno de 0,5 bilhão de reais parece demasiadamente frágil se contraposto a uma outra solução que, mesmo considerado o investimento inicial, se encaixasse na disponibilidade orçamentária e financeira pretensamente existente, vislumbrada neste momento. A expressão "pretensamente" se justifica porque mesmo que a Administração autorizasse a busca de alternativa, qualquer que seja ela, para a solução definitiva do impasse, ainda assim terá de estar atenta às *janelas orçamentárias* para remanejamento de verbas e fazer gestão junto ao CSJT até aprovação dos novos limites em julho/18, para então certificar-se da sua execução em 2019. Trata-se de tarefa das mais árduas, saliente-se, e teria de ser tomada até março/2018, época dos referidos remanejamentos.

É indispensável desqualificar a premissa de que se perderiam 31 milhões de reais já investidos. Com efeito, não há se falar nessa perda, primeiro por que o módulo 4 será concluído, segundo porque o projeto contratado com o Habitat para todo o complexo, inclui o módulo 4. Objetivamente, estar-se-ia desperdiçando um valor proporcional do investimento de 6,5 milhões aplicados em projetos. De modo que, o discurso de que, uma vez iniciada a obra deve ser terminado o complexo a todo custo não deve prosperar se, por acaso, alguma alternativa que ponha fim à questão e cujo preço seja muito inferior resultar um investimento total mais econômico e eficiente. Indo mais a fundo no exemplo, seria melhor desconsiderar os 6,5 milhões de reais investidos nos projetos e gastar mais 200 milhões reais para por fim à questão, do que considerar os mesmos 6,5 milhões de reais e ainda gastar quase 0,5 bilhão de reais para construir o restante do complexo.

A propósito do tema e considerando tratar-se de solução que decorre necessariamente da gestão, trago à baila a conhecida Teoria da Armadilha dos Custos Perdidos - Sunk Cost Trap -, difundida entre investidores profissionais de todo o mundo, segundo a qual, "*Indivíduos, empresas e governos caem na armadilha do custo afundado quando baseiam suas decisões no comportamento passado e um desejo de não desperdiçar o tempo ou o dinheiro que já gastaram, em vez de cortar suas perdas e tomar a decisão que lhes daria o melhor resultado daqui para frente. As pessoas estão relutantes em admitir, mesmo para si mesmas, que desperdiçaram recursos em uma decisão passada. A mudança de direção é vista, talvez subconscientemente, como a admissão de falhas. Como resultado, as pessoas tendem a manter o curso ou mesmo investir recursos adicionais em uma decisão ruim em uma tentativa inútil de tornar a decisão inicial exitosa...Para evitar a armadilha do custo irrecuperável, considere apenas os custos e retornos futuros em vez do investimento que já foi feito...*" (Como você pode evitar a armadilha do custo afundado? https://www.investopedia.com/ask/answers/041715/how-can-you-avoid-sunk-cost-trap.asp ixzz55h1wmyAIInvestopedia. https://www.investopedia.com/ask/answers/041715/how-can-you-avoid-sunk-cost-trap).

11.ALTERNATIVAS

Considerando o que já sinalizam os estudos atinentes à atualização do programa de necessidades, em especial a redução das áreas e a falta de eficiência na utilização dos espaços e, por outro lado, o valor estimado para a construção de todo o complexo e a inexistência de recursos para o suporte dessa despesa, há que se pensar em alternativas que ponham fim ao problema. Nesse sentido e trilhando caminhos percorridos por outros TRTs ao longo do ano de 2017 e neste exercício, com o respaldo do CSJT, buscou-se identificar equipamentos que, acredita-se, comportariam toda a estrutura do TRT5 (1º e 2º graus, além da área administrativa).

A mudança de paradigma no que diz respeito à suficiência dos espaços e ao limite de investimento, aliada ao momento econômico do país com arrocho evidente sobre os imóveis, se traduzem numa "*janela de oportunidade*".

Como dito anteriormente, é indispensável uma solução norteadora para a questão até o primeiro período orçamentário, normalmente aberto entre março e abril do exercício. Nesse sentido, buscou-se alternativas de espaços, nesta capital, que pudessem abrigar toda a estrutura deste Tribunal e, como consequência, foram apresentadas propostas de locação ou venda, sem qualquer negociação, pelas seguintes instituições:

11.1. Aquisição de imóvel ou parte do imóvel EDIFÍCIO CIVIL TOWERS, de propriedade da Construtora Cilvil Ltda, situado na Rua Arthur de Azevedo Machado, 1225, Costa Azul, Salvador, Bahia, com ou sem as adequações necessárias. Solução jurídica – aquisição, locação com opção de compra ou *built to suit*, a depender da formatação da proposta e ajustes orçamentários. (Proposta anexa)

11.2. Aquisição de imóvel ou parte do imóvel CENTRO EMPRESARIAL 2 DE JULHO, de propriedade da Fundação dos Economiários Federais – Funcef e da Sertenge Ltda, localizado na Avenida Paralela, com ou sem adequações necessárias. Solução – aquisição, locação com opção de compra ou *Built to suit*, a depender da formatação da proposta e ajustes orçamentários. (Proposta anexa)

Em qualquer hipótese a avaliação dos imóveis deverá ser submetida ou realizada pela Caixa Econômica Federal.

11.3. VANTAGENS

11.3.1. funcionamento do TRT5 em um só lugar (1º grau, 2º grau e

11.3.2. redução dos custos com os contratos de terceirização (vigilância, limpeza, manutenção predial, mensageiros, carregadores, ascensoristas e motoristas);
11.3.3. redução dos custos com a frota de veículos e combustível;
11.3.4. redução dos custos com água, luz e telefone;
11.3.5. aprimoramento da logística de segurança institucional;
11.3.6. redução dos custos com materiais destinados à manutenção predial;
11.3.7. melhoria das condições de trabalho;
11.3.8. maior número de vagas para estacionamento para magistrados, servidores e advogados;
11.3.9. redimensionamento das atividades da área engenharia;
11.3.10. existência de procedimento formalmente definido pelo CSJT para aquisição de imóvel;
11.3.11. desnecessária a realização de estudo de viabilidade técnica-econômica-ambiental da construção;
11.3.12. desnecessária a realização de licitação para a construção;
11.3.13. desnecessária a realização da construção;
11.3.14. desnecessário o desenvolvimento de plano de manutenção especial para o complexo em estrutura metálica;
11.3.15. instalação e funcionamento da nova sede em menor tempo;
11.3.16. adequação dos custos de funcionamento em 2020 de forma não traumática apesar dos efeitos da Emenda Constitucional 95/2016.
11.3.17. estruturas que permitem movimento diário de pessoas, compatível com a realidade do TRT5;
11.3.18. redução dos custos com contratos de aluguel com os imóveis da capital (Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira e arquivo judicial).

11.4. Fundamento Legal.

11.4.1. Lei 8.666/1993
11.4.2. Lei 8.245/1991
11.4.3. Lei 12.462/2011
11.4.4. Resolução CSJT 70/2010

11.5. Fundamento Jurisprudencial

11.5.1. Acórdão TCU n.1.301/2013 – Plenário
11.5.2. Parecer Advocacia Geral da União 01//2013/CPLC/PGF (Processo 00407.001847/2013-61)

11.6. Doutrina

11.6.1 BANDEIRA DE MELLO, Celso Antônio Obra Pública a Custo Zero (Instrumentos juridicos para realização de obras públicas a custo financeiro zero).Revista Trimestral de Direito Público –RTDP.
11.6.2. MOREIRA, Camila Ramos. Built to suit: particularidades e a Lei 12.744/2012.Revista de Direito Imobiliário, vol. 78, p. 125-150,Jan -Jun / 2015.
11.6.3. SCAVONE JÚNIOR, Luiz Antônio. Contrato "built-to-suit" e a Lei do Inquilinato. Disponível em: http://www.scavone.adv.br/contrato-built-to-suit-e-a-lei-do-inquilinato.html. Acesso em 22/12/2015.

Por ora, o que a Administração tem em relação a essas alternativas são apenas propostas de interesse na negociação, considerando, principalmente, que não há autorização do Tribunal Pleno em sentido contrário ao da construção de todo o complexo no Centro Administrativo da Bahia, que nos permita estabelecer tratativas formais com quem quer que seja.

12. DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS ATUALMENTE UTILIZADOS PELO TRT5

12.1. Fórum Juiz Antônio Carlos Araújo de Oliveira – alugado. Devolução ao proprietário.
12.2. Arquivo Judicial – alugado. Devolução ao proprietário após a conclusão do módulo 4, no CAB.
12.3. Fóruns Ministro Carlos Coqueijo Costa e Presidente Médici – propriedade da União. Estabelecer tratativas com a Secretaria de Patrimônio da União quanto à destinação, levando-se em conta a existência de possíveis interessados.
12.4. Módulo 4, no CAB – recuperação estrutural e início das adaptações previstas para 2018 e conclusão em 2019.
12.5. Área destinada ao restante do complexo no CAB – Estabelecer tratativas com a Secretaria de Patrimônio da União e Governo do Estado, considerando as relações existentes.

13. CONCLUSÃO

A apresentação, como dito inicialmente, tem o objetivo de levar de maneira inteligível todas as informações afetas à construção da nova sede do TRT5 no CAB. Estão demonstrados a insuficiência de recurso para a construção tão almejada; a redução drástica dos espaços necessários ao funcionamento desta Especializada; a existência de modelos de alternativas que propiciam a solução do impasse; o fundamento legal, doutrinário e jurisprudencial para o encaminhamento de soluções que ultrapassam a premissa da construção, exclusivamente; a efetividade traduzida na eficiência e eficácia da solução,

apesar dos investimentos já aplicados, além da adequação orçamentária e financeira do custeio por efeito da Emenda Constitucional 95/2016.

Com isso, espera-se tão somente autorização do Tribunal Pleno que permita a realização de ações construtivas ou não na busca de solução definitiva para a instalação da nova sede do TRT5, seja no CAB ou em qualquer lugar que atenda os requisitos para funcionamento adequado deste Órgão.

14. ANEXOS

14.1. Anexo I - Ata de Sessão Extraordinária – 08/04/2013
14.2. Anexo II – Ofício CSJT.SG.CCAUD N 111/2017
14.3. Anexo III - Ofício CSJT.SG.CCAUD N 146/2017
14.4. Anexo IV – Ofício DG TRT5 135/2017
14.5. Anexo V – Ato TRT5 433/2017 e Ato 459/2017
14.6. Anexo VI – Proposta de Projeto – Revisão do Programa de Necessidades para a construção da nova sede do TRT5
14.7. Anexo VII – Plano Integrado do Projeto
14.8. Anexo VIII – Ofício DG TRT5 1515/2017 – Secretaria de Desenvolvimento Urbano
14.9. Anexo IX – Estimativa de custo para a construção do complexo e do módulo 4 no CAB
14.10. Anexo X – Área construída x área útil dos imóveis do TRT5
14.11. Anexo XI – Relatório de vistoria sobre as estruturas do módulo 4 elaborado pela empresa Full Estrutura (Proad 6785/2017)
14.12. Anexo XII – Termo de distrato entre a CAIXA e o TRT5
14.13. Anexo XIII – Correspondência da empresa Topocart LTDA
14.14. Anexo XIV – Espelhos das ações orçamentárias
14.15. Anexo XV - Emenda Constitucional 95/2016
14.16. Anexo XVI – Proposta de alocação das unidades no módulo 4
14.17. Anexo XVII – Informe sobre a validação da revisão do programa de necessidades do complexo
14.18. Anexo XVIII – Proposta de negociação da empresa Construtora Civil Ltda
14.19. Anexo XIX- Proposta de negociação da empresa Sertenge Ltda e Funcef

Respeitosamente,

Tarcisio Filgueiras
Diretor-Geral