



**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

Praça 7 de setembro, s/n, Cidade Alta – Natal/RN
Fone: (84) 3616.6300 website: www.tjrn.jus.br E-mail: contratos@tjrn.jus.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2013

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Secretaria de Administração, pretende alugar imóvel em Natal/RN, para abrigar o Complexo Judicial da Zona Sul.

Considerando que não há disponibilidade de imóvel do Estado do Rio Grande do Norte na cidade de Natal/RN, com capacidade para atender a demanda do Complexo Judicial da Zona Sul, ficamos na expectativa de manifestação quanto à existência em sua carteira de imóveis, de ofertas que atendam aos requisitos indispensáveis ao funcionamento das unidades do Poder Judiciário do Estado do Rio Grande do Norte e atendimento do interesse público, estando necessariamente os valores adequados aos preços de mercado, por meio de laudo de avaliação a ser realizado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte.

1. OBJETO

O objeto deste Edital de Chamamento Público é a **PRE-QUALIFICAÇÃO** de pessoas físicas ou jurídicas interessadas na elaboração e aprovação de projetos e construção de prédio ou na elaboração e aprovação de projetos para adaptação de prédio já construído, segundo as necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, conforme os modelos e requisitos construtivos a serem apresentados pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia para abrigar, mediante locação, o Complexo Judicial da Zona Sul, sob as seguintes condições:

- a) regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica;
- b) disponibilidade de terreno para a construção ou imóvel para adaptação;
- c) capacidade econômico-financeira para a elaboração e aprovação de projetos e construção ou adaptação de prédio conforme previsto neste edital e no caderno de especificações, em qualquer caso, no prazo máximo de 150 (cento e cinquenta) dias;
- d) locação futura, a preço de mercado, que tenha como parâmetros imóveis em condições similares, bem como uma expectativa inicial de locação por um período de aproximadamente 10 (dez) anos, cuja vigência inicial do contrato será de 05 anos.

2. REQUISITOS:

2.1. IMÓVEL:

Imóvel a ser construído ou adaptado, cuja conclusão esteja prevista, com a realização das adaptações necessárias ao layout das unidades (redes elétrica, lógica, divisórias etc), no máximo, até o dia 1º de maio de 2014.

O Imóvel deverá dispor de área útil de no mínimo 6.000m², e possível necessidade de aumento de área em cerca de aproximadamente mais 500m² diante da possibilidade de ampliação do atendimento e dos serviços a serem prestados, com vagas de estacionamento. Deverá estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas, bem como dispor de habite-se, auto de vistoria do corpo de bombeiros e demais documentações na data da entrega do imóvel. A área destinada ao estacionamento deve ser contígua a do imóvel ou distar de no máximo 500 metros.

O imóvel deverá contemplar as exigências da NBR 9.050/2004, quanto à acessibilidade às pessoas portadoras de habilidades especiais.

Caso o imóvel possua dois ou mais pavimentos, que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 Kg/m² para uso geral e 250 Kg/m² para depósitos e/ou arquivos, devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos.

2.2. LOCALIZAÇÃO

O imóvel deverá estar situado em local com acesso por via de grande circulação, com disponibilidade de transporte coletivo para vários pontos da cidade em razão do público alvo.

O terreno ou o prédio deverá estar devidamente identificado quanto:

- a) à sua exata localização no município de Natal;
- b) à distância, em quilômetros, em que o terreno ou o prédio se encontram do Fórum Miguel Seabra Fagundes (R. Dr. Lauro Pinto, 3115 - Natal – RN), considerando-se para tanto o menor trajeto possível por vias urbanizadas;
- c) a oferta de vagas de estacionamento ao longo da via nas proximidades do imóvel;
- d) número de linhas de transporte coletivo no logradouro ou nas vias paralelas ou transversais, com parada mais próxima do terreno ou prédio, até uma distância máxima de 500m (quinhentos metros) do imóvel. As linhas existentes deverão ser identificadas quanto ao seu nome, empresa transportadora e quanto às vias de trajeto próximas ao imóvel.

2.3. REDE ELÉTRICA, TELEFÔNICA E LÓGICA

O imóvel deverá possuir, na data de ocupação, o número de pontos de estações de trabalho determinados no caderno a ser disponibilizado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, com rede elétrica comum e estabilizada, telefonia e lógica, embutidos em piso elevado ou outra solução que permita adaptação de layout com segurança.

Deverá dispor, na data da entrega, de sistema de detecção, alarme e combate a incêndio aprovados pelo corpo de bombeiros;

2.4. REFRIGERAÇÃO

Na entrega do imóvel, o mesmo deverá dispor de sistema de refrigeração eficiente, por meio de centrais ou splits, que possibilite o acionamento individual por sala/setores e sejam portadores de selos de eficiência energética. Deverão ser fornecidos todos os equipamentos envolvidos na refrigeração.

3. DO PROCESSO DE PRÉ-QUALIFICAÇÃO

As pessoas físicas ou jurídicas interessadas deverão comparecer na Secretaria de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte no dia 20 de novembro de 2013 para entregar manifestação de interesse (ANEXO I) em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça, devendo apresentar:

- a) regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica;
- b) documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel (terreno ou prédio);
- c) comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio; ou ainda comprovação da disponibilidade física e jurídica de prédio, pronto a ser adaptado.

A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para a pré-qualificação importarão na desqualificação do proponente.

3.1. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas serão convocadas pela Secretaria de Administração para receberem no dia 25 de novembro de 2013 o Caderno de Especificações do imóvel que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte pretende alugar em Natal/RN, para abrigar o Complexo Judicial da Zona Sul.

3.2. As empresas qualificadas deverão apresentar na Secretaria de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, no dia 29 de novembro de 2013, Carta de Proposta de Locação conforme ANEXO II.

4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, ou solicitar informações complementares e, para tanto, os interessados deverão fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de fornecer os elementos solicitados.

5. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO

As propostas apresentadas serão submetidas ao Departamento de Arquitetura e Engenharia para emissão de parecer e laudo de avaliação individualizado. Em seguida, as propostas serão submetidas à decisão da Administração, que levará em conta os preceitos contidos no artigo 24, X, e no artigo 26 da Lei n.º 8.666/93.

Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 3616-6384/6383.

Natal/RN, 07 de novembro de 2013.

JOSÉ PEREIRA NETO
Secretário de Administração

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2013

ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ PEREIRA NETO
Secretário de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande
do Norte
Natal/RN

Senhor Secretário,

A empresa ou pessoa física, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF n.º _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), vem credenciar o(a) Sr(a) _____, portador do CPF n.º _____, para na qualidade de representante legal, manifestar interesse em celebrar contrato com esse Tribunal de Justiça para a locação de imóvel destinado a abrigar o Complexo Judicial da Zona Sul, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do Edital de Chamamento n.º 01/2013.

Na oportunidade, apresento: a) certidões de regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica; b) documentação comprobatória da regularidade jurídico-fiscal do imóvel (terreno ou prédio); e c) comprovação da disponibilidade física e jurídica do terreno destinado à construção do prédio; ou, ainda, comprovação da disponibilidade física e jurídica de prédio, pronto a ser adaptado.

Local, data e assinatura.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 01/2013

ANEXO II - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssimo Senhor
JOSÉ PEREIRA NETO
Secretário de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande
do Norte
Natal/RN

Senhor Secretário,

A empresa ou pessoa física, com endereço _____, inscrita no CNPJ ou CPF N.º _____, pelo seu representante legal abaixo assinado (no caso de empresa), após análise do Caderno de Especificações, vem apresentar proposta de locação de imóvel destinado a abrigar o Complexo Judicial da Zona Sul, nos seguintes termos:

a) o valor mensal proposto para um contrato inicial de 05 (cinco) anos é de R\$ _____;

b) a área escolhida para a presente proposta se localiza na Avenida/Rua _____, n.º _____, Bairro _____;

c) o local do terreno está marcado no mapa que segue anexo;

d) a área é atendida por _____ linhas de ônibus;

e) o prazo para a entrega do imóvel será de _____ dias, contados da data da ciência de que a proposta for escolhida.

Informações complementares poderão ser obtidas através do telefone _____ com o Sr(a) _____.

Local, data e assinatura