



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) 3616.6200 website: www.tjrn.jus.br E-mail: contratos@tjrn.jus.br

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2015

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da sua Secretaria de Administração, pretende alugar imóvel em Parnamirim/RN, para abrigar o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC de Parnamirim.

Considerando que não há disponibilidade de imóvel do Estado do Rio Grande do Norte, com capacidade para atender a demanda do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC de Parnamirim/RN, 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 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 Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC de Parnamirim/RN, sob as seguintes condições:

- a) possuir escritura pública em nome do Locador;
- b) regularidade jurídico-fiscal da pessoa física/jurídica;
- c) disponibilidade de imóvel para adaptação;
- d) capacidade econômico-financeira para a elaboração e aprovação de projetos de adaptação de prédio conforme previsto neste edital e no caderno de especificações, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias;
- e) 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 de 36 (trinta e seis) meses, cuja vigência poderá ser interrompida, mediante cláusula resolutiva, antes desse prazo.

2. REQUISITOS:

2.1. IMÓVEL:

Imóvel a ser construído ou adaptado, que atendam no mínimo às seguintes características:

- a) *Possuir Escritura Pública em nome do Locador;*
- b) *Caso o imóvel possua dois ou mais pavimentos, que atenda, obrigatoriamente, às normas de acessibilidade conforme a NBR 9050 e que os pavimentos superiores suportem sobrecarga acidental mínima de 150 kg/m² para*

depósitos e/ou arquivos – devidamente atestado por profissional técnico, com elevador ou rampas ligando todos os pavimentos;

c) Todas as áreas, inclusive sanitários e estacionamento, atendam as normas de acessibilidade NBR 9050;

d) O imóvel deve possuir grades de proteção (ou portas de Rolo) nas aberturas existentes, ou seja, nas janelas e portas de maior vulnerabilidade (ex. piso térreo);

e) Localização na área urbana de Parnamirim/RN, precisamente na região central da cidade, dotada de boa infraestrutura urbana, que não seja lugar ermo, facilitando o acesso seguro dos funcionários e usuários ali prestados;

f) Caso possua estacionamento privativo fechado, este deve possuir portão de acesso de veículos com no mínimo três metros de largura;

g) Sistema de alarme predial, com sensores de presença e sirene nos acessos e circulações principais;

h) Sistema de combate a incêndio dentro das normas do Corpo de Bombeiros, inclusive Habite-se válido emitido pelo órgão;

i) Dotado de toda infraestrutura de instalações de rede lógica, elétrica e telefônica de acordo com o padrão utilizado pelo Tribunal de Justiça para os escritórios, obedecendo a Lay-out desenvolvido pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN;

j) Ter disponibilidade de ocupação em até 45 (quarenta e cinco) dias após assinatura do contrato, obedecendo as pretensas reformas e adaptações de projetos de arquitetura fornecido pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN;

l) As vagas de estacionamento devem ser devidamente demarcadas e as vagas especiais identificadas conforme a NBR-9050;

m) Área útil Construída mínima total de 402,50 m² (quatrocentos e dois vírgula cinquenta metros quadrados) distribuídos conforme tabela abaixo:

COMARCA DE PARNAMIRIM			
AMBIENTE	QUANT.	Área (m ²)	
		Mínima	Acumulada
1. VARAS CÍVEIS			
1.1 VARAS DE FAMÍLIA	2	107	214
SECRETARIA		30	
ASSESSORIA		10	
SALA DE AUDIÊNCIAS		20	
GABINETE DE JUIZ + LAVABO		19	
SALA DE TESTEMUNHAS		6	
ARQUIVO GERAL		10	
ARQUIVO DIÁRIO		5	
SALA DO DIRETOR DE SECRETARIA		7	
2. CEJUSC.....			
INFORMAÇÕES, TRIAGEM E ESPERA		30	
SALA DE ATENDIMENTO		10	
SALA DE AUDIÊNCIAS		20	
GABINETE DE JUIZ COORDENADOR + LAVABO		19	
SECRETARIA		30	
ARQUIVO		8	

SALA DE CONCILIADORES E MEDIADORES		15	
SALAS PARA AUDIÊNCIAS E CONCILIAÇÃO	6	12	
SALA DE AUDIÊNCIAS E CONCILIAÇÃO COLETIVA		40	
SALAS PARA MEDIAÇÃO	2	30	
3. SETORES DIVERSOS			
3.1 APOIO TÉCNICO-ADMINISTRATIVO	1	100	100
ESPERA PARA AUDIÊNCIAS		30	
RECEPÇÃO GERAL		9	
COPA		5	
C.P.D.		5	
DEPÓSITO DE MATERIAL DE LIMPEZA		3	
ALMOXARIFADO		6	
SALA DOS TERCEIRIZADOS		12	
SALA DE PSICÓLOGO		6	
SALA DE ASSISTENTE SOCIAL		6	
SALA DE OFICIAIS DE JUSTIÇA		18	
3.2 DEMAIS ÓRGÃOS	1	36	36
SALA DA PROMOTORIA		9	
SALA DA DEFENSORIA PÚBLICA		9	
CONSELHO TUTELAR		9	
SALA DA O.A.B.		9	
SUB - TOTAL			350,00
15 % DE CIRCULAÇÃO		52,50	
		TOTAL (m²) =	402,50

2. REQUISITOS:

2.1. IMÓVEL:

Imóvel a ser locado, cuja conclusão esteja prevista, com a realização das reformas e adaptações necessárias ao layout das unidades (redes elétrica, lógica, telefonia etc), no máximo 60 (sessenta) dias após a assinatura do contrato.

O Imóvel deverá dispor de área útil construída de no mínimo 402,5 m² (quatrocentos e dois vírgula cinco metros quadrados), com no mínimo 08 (oito) vagas de estacionamento privativo, devidamente demarcadas, sendo 01 (uma) para deficiente físico e 01 (uma) para idoso, e, caso possua estacionamento privativo fechado, este deve possuir portão de acesso de veículos com, no mínimo, 03 m² (três metros quadrados) de largura. 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 200 metros.

Deverá possuir grades de proteção nas aberturas existentes, ou seja, nas janelas e portas de maior vulnerabilidade (ex. piso térreo).

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 na área urbana de Parnamirim/RN, na região central da cidade, 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 prédio deverá estar devidamente identificado quanto:

- a) à sua exata localização no município de Parnamirim/RN;

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 predial, com sensores de presença e sirene nos acessos e circulações principais e combate a incêndio aprovados pelo corpo de bombeiros;

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 até 10 (dez) dias da data da publicação 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 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 15 (quinze) dias após a publicação o Caderno de Especificações do imóvel que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte pretende alugar em Parnamirim/RN, para abrigar o Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC de Parnamirim/RN.

3.2. Todas as pessoas físicas ou jurídicas qualificadas deverão apresentar na Secretaria de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, 20 (vinte) dias após a publicação, 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.

Caso o Estado do Rio Grande do Norte possua em seu acervo patrimonial prédio que atenda às especificações acima delineadas, e seja passível de cessão ao Poder Judiciário, o presente chamamento fica sem efeito, não devendo o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte qualquer indenização, sob qualquer título, aos licitantes.

Esclarecimentos poderão ser obtidos através do telefone: (84) 3215-1176/1175 e 3615-4311/4312.

Natal/RN, 24 de março de 2015.

Manuela Moreira da Costa
Secretária de Administração

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 02/2015

ANEXO I - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

Excelentíssima Senhora
MANUELA MOREIRA DA COSTA
Secretária de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte
Natal/RN

Senhora Secretária,

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 Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania – CEJUSC de Parnamirim/RN, outorgando-lhe poderes para em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do Edital de Chamamento n.º 02/2015.

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 02/2015

ANEXO II - MODELO DE CARTA PROPOSTA

Excelentíssima Senhora
MANUELA MOREIRA DA COSTA
Secretária de Administração do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte
Natal/RN

Senhora Secretária,

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 Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC de Parnamirim/RN, 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) 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.