

Processo Administrativo nº **04101.060017/2024-71** -TJRN.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024 - TJ-SAD –
PROSPECÇÃO DO MERCADO

Chamamento Público - Aviso de Procura, cuja finalidade é a prospecção do mercado imobiliário, no intuito de conferir maior transparência, vantagem e eficiência na eventual locação de imóvel.

O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, por meio da Secretaria de Administração, torna pública a realização de **CHAMAMENTO PÚBLICO do mercado imobiliário do Município de MACAU/RN, para locação de imóvel de uso institucional para abrigar o Arquivo Geral da Comarca de Macau/RN.**

1. OBJETO.

1.1. O objeto deste Edital de Chamamento Público é o cadastro de pessoas físicas e/ou jurídicas **interessadas em locar**, seguindo as necessidades do Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte, imóvel urbano, localizado na cidade de Macau/RN, preferencialmente até 500,00 metros de distância máxima da Sede da Comarca, de modo a permitir facilidade de acesso dos servidores, que atenda as especificações descritas no Termo de Referência, anexo deste edital.

1.2 O presente chamamento público será realizado como instrumento de prospecção e avaliação do mercado, cujo objetivo principal é verificar se há e quantos seriam os imóveis que satisfazem os critérios estatuídos pela Administração Pública.

1.2.1. Se forem encontrados dois ou mais imóveis, é possível a realização de licitação ou, caso cumpridos os requisitos estampados no art. 74, inciso 5º, da lei nº 14.133/2021, poderá haver a contratação direta por inexigibilidade de licitação.

2. REQUISITOS:

2.1. O imóvel ofertado deve atender aos requisitos apresentados no Termo de Referência para Locação de Imóvel (item 3 – especificações do objeto/especificações técnicas), elaborado pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), o qual integra o Anexo I deste edital.

2.1.1. O imóvel deverá ser entregue com as adaptações sugeridas pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia do TJRN, que também terá liberdade de fiscalizar se as intervenções estão seguindo os padrões especificados na proposta de Layout.

3. DO PROCESSO DE SELEÇÃO.

3.1. As pessoas físicas e/ou jurídicas interessadas no objeto deste Edital, deverão encaminhar para o email engenharia@tjrn.jus.br, em um único arquivo, a Carta Proposta de Locação, em conformidade com o modelo apresentado no Anexo II, devidamente acompanhada dos documentos solicitados no item 5, até às 18 horas do dia 19 de setembro de 2024, manifestando seu interesse em celebrar contrato com este Tribunal de Justiça.

3.2. Após recebimento das propostas será lavrado termo com a relação das participantes, o qual será disponibilizado no site do TJRN, no link referente a este Chamamento Público e publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no endereço eletrônico <http://www.diario.tjrn.jus.br/>.

3.3. A validade da Carta Proposta de Locação não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados a partir da data informada no item 3.1.

3.4. A proposta deverá conter a descrição do imóvel a ser locado, conforme especificação do Termo de Referência (Anexo I deste edital), com respectivo valor mensal e global.

3.5. A proposta deverá conter no mínimo (item 5 do Termo de Referência):

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área total do imóvel (pátio e escritórios);
- d) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- e) Cópia do Registro de imóvel, habite-se;
- f) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente;
- g) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos, para fins de consulta ou reforma.

3.6. É vedada a participação, neste chamamento público:

- a) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- b) De empresa que estiver sob falência, concurso de credores, dissolução, liquidação;
- c) De pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo deste chamamento, impossibilitada

de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta, ou seja, esteja impedida de licitar e contratar com o Estado do Rio Grande do Norte, suspensão de licitar e contratar com o TJ/RN ou declarada inidônea por qualquer Órgão da Administração Pública, que qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios (art. 156, inc. III, e § 4º, da Lei nº 14.133/2021);

c.1.O impedimento de que trata a alínea deste subitem, será também aplicado ao proponente que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do proponente;

d) agente público do órgão ou entidade licitante e estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica;

e) empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92;

f) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

g) Empresário que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do Edital, tenha sido condenado judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

4. DAS VISITAS E INFORMAÇÕES.

4.1. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte reserva-se ao direito de visitar o imóvel ofertado, ou solicitar informações complementares e, para tanto, o interessado deverá fazer constar da proposta telefone(s) e nome(s) da(s) pessoa(s) para contato e em condições de prestar as informações requeridas.

5. DA DOCUMENTAÇÃO.

5.1. A Carta Proposta de Locação deverá ser acompanhada dos seguintes documentos:

5.1.1. Do imóvel:

- a) Escritura pública devidamente registrada;
- b) Plantas do imóvel e de sua localização;
- c) Certidão de quitação do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e

de taxas imobiliárias;

- d) Declaração de quitação de cobranças relativas ao fornecimento de energia elétrica, água e esgotos e, caso haja, de taxas condominiais.

5.1.2. Do proponente, no caso de **pessoa jurídica**:

- a) Comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ/RFB);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei, do seu domicílio ou sede;
- e) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS): Certificado de Regularidade do FGTS, emitido pela Caixa Econômica Federal;
- f) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.
- g) Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial expedida pelo(s) distribuidor(es) judicial(ais) da sede da licitante, relativa aos últimos cinco (5) anos, dentro dos 60 (sessenta) dias anteriores à data fixada para a realização deste Chamamento Público, caso não possua validade expressa na certidão.
OBS: O prazo relativo à consulta será definido pelo órgão que expedir a certidão que trata a alínea anterior.
- h) Declaração de que não possui no quadro societário, nem contrata empregados que sejam cônjuges, companheiros ou parentes em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, inclusive, de ocupantes de cargos de direção e de assessoramento, de membros ou juízes vinculados ao respectivo TJ/RN.
- i) Declaração de que a empresa conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/ 2013, conforme modelo;
- j) Declaração de que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e, em qualquer trabalho menores de dezesesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, conforme disposto no Inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal;
- k) Declaração de que não está inidônea, nem se encontra impedida de contratar com a Administração Pública, direta ou indireta, Federal, Estadual ou Municipal, bem assim, de que está ciente da obrigatoriedade de informar ao Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte a superveniência de qualquer fato que

passa a caracterizar qualquer um desses impedimentos.

- l) Declaração de que cumpre os requisitos estabelecidos pela Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD – LEI N. 13.709/2018).

5.1.3. Do proponente, no caso de **pessoa física**:

- a) Carteira de Identidade e comprovante de inscrição no Cadastro da Pessoa Física (CPF/RFB), que poderão ser substituídos pela Carteira Nacional de Habilitação (CNH);
- b) Prova de regularidade junto a Fazenda Federal: Certidão Conjunta Quanto a Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluídas as contribuições sociais;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual: Certidão Conjunta Quanto aos Tributos Estaduais e à Dívida Ativa do Estado, ou outra equivalente na forma da Lei;
- d) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal: Certidão de Débitos para com a Fazenda Municipal, ou outra equivalente na forma da Lei;
- e) Prova de regularidade trabalhista: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), expedida em conformidade com a Lei nº 12.440/2011.
- f) Comprovante de Residência

5.2. Os documentos solicitados poderão ser apresentados em cópias ou que sejam digitalizadas a partir do original, podendo a qualquer tempo ser solicitada a apresentação do original para comprovações.

5.3. A não apresentação de documentos ou a não comprovação dos requisitos estabelecidos para o cadastro importarão na desqualificação do proponente, caso não atenda aos requisitos de realização de diligências previstas em lei.

6. DA ESCOLHA DA ADMINISTRAÇÃO.

6.1. As propostas e documentos recebidos serão analisados, no prazo máximo de dez (10) dias úteis, pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que poderá determinar correção ou reapresentação de documentos, quando for o caso, com vistas à ampliação da competição e, ao final, emitirá parecer e laudo de avaliação individualizado do imóvel ofertado.

6.2. Após a emissão do parecer e do laudo de avaliação individualizado do imóvel ofertado, a proposta será submetida à Presidência do Tribunal de Justiça, que decidirá sobre a contratação.

6.3. O presente Edital não implica em obrigatoriedade de locação do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.4. A classificação da(s) proposta(s) recebida(s), de modo a se identificar a mais vantajosa dentre as interessadas, será realizada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), que para sua elaboração, levará em consideração, em especial, os critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pelo Tribunal, a sua localização, condições de acessibilidade e o valor pretendido para a futura locação.

6.5. A estimativa do valor da contratação será elaborada pelo Departamento de Arquitetura e Engenharia (DAE), através de laudo de avaliação de imóvel, tomando como parâmetro o *Método Comparativo Direto de Dados de Mercado*, definido na NBR-14.653-2/2011 (Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos).

6.6. Dos critérios para seleção do imóvel:

- a) localização;
- b) qualidade das instalações físicas do imóvel;
- c) idade de construção do imóvel;
- d) atendimento a todos os requisitos do projeto básico/termo de referência

7 – DA DIVULGAÇÃO DO RESULTADO.

7.1. O resultado deste Chamamento Público será publicado no Diário da Justiça Eletrônico (DJe), no endereço eletrônico <http://www.diario.tjrn.jus.br/>.

7.2. O proprietário do imóvel escolhido, será convocado para a assinatura do respectivo contrato de locação, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da divulgação do resultado da seleção no Diário da Justiça Eletrônico (DJe).

8 – DO CONTRATO, DA SUA VIGÊNCIA E DO REAJUSTAMENTO DO VALOR.

8.1. As obrigações decorrentes da contratação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o TJRN e o proponente vencedor, observando os termos da legislação aplicável, observando-se o procedimento definido no item 1.2.1 deste edital.

8.2. O contrato a ser firmado terá vigência de 30 (trinta) meses, contados da data da assinatura do mesmo, podendo ser renovado, a critério deste Tribunal, nos termos do Art. 51 da Lei nº 8.245/1991, mediante formalização de Termo Aditivo.

8.3. O Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Norte terá preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca, conforme dispõe a Lei n. 8.245/91.

8.4. O contrato será reajustado anualmente, automaticamente, contado da data do orçamento estimativo, neste caso, a proposta apresentada pela proponente e confirmada pelo Laudo de avaliação, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, e, no caso de sua extinção, por aquele que vier a substituí-lo.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

9.1. As despesas relativas à compra do imóvel, em decorrência deste Chamamento Público serão custeadas com recursos disponíveis cujo detalhamento constará do respectivo instrumento contratual, expedindo-se, para tanto, as necessárias notas de empenho, na forma do disposto no Art. 60 da Lei nº 4.320/1964.

10. DO PAGAMENTO DA LOCAÇÃO MENSAL.

10.1. O pagamento decorrente da compra do imóvel, objeto deste edital, será realizado observando as diretrizes da Resolução nº 15/2018-TJRN e demais condições previstas no contrato a ser firmado.

10.2. O pagamento pela locação será feito mensalmente, através de encaminhamento formal, até o 5º dia do mês subsequente, em Processo Administrativo, feito pela Fiscalização do Contrato, informando que o imóvel foi ocupado no mês de referência, cabendo à Secretaria de Orçamento e Finanças do TJRN, o pagamento através de conta que o contratado informou desejar receber o crédito.

10.2.1. Para o recebimento dos pagamentos mensais, o proponente que vier a ser contratado, se obriga a apresentar os documentos comprobatórios de regularidade fiscal descritos no item 5 deste Edital de Chamamento.

10.3. O proponente que vier a ser contratado se obriga, durante toda a vigência do contrato, a manter as condições que ensejaram a contratação, especialmente no que tange a regularidade fiscal.

10.4. Os prazos para pagamentos definidos nesta cláusula ficarão suspensos enquanto não for sancionada a Lei Orçamentária Anual – LOA de cada exercício financeiro, não ensejando assim, qualquer encargo moratório por atraso nos pagamentos do início do referido exercício, em razão do LOCATÁRIO não ter dado causa.

10.5. O LOCADOR se obriga a devolver valores eventualmente recebidos em excesso, por ocasião de pagamentos realizados pelo LOCATÁRIO, nos termos do artigo 876 da Lei nº 10.406/2002. ou alternativamente, suportar descontos em pagamentos vincendos

11. DA FISCALIZAÇÃO.

11.1. A fiscalização da execução do contrato decorrente deste Chamamento Público será exercida por servidor, ou comissão, formalmente designado para este fim.

12. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES.

12.1. Informações complementares poderão ser solicitadas através dos telefones (84) 3673 9032 ou através do email engenharia@tjrn.jus.br.

12.2. As impugnações e os esclarecimentos serão aceitos até três dias úteis antes da data agendada para recebimento das propostas.

13. DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos neste Edital de Chamamento Público, serão resolvidos pela Presidência desta Corte de Justiça, ou a quem assim o competir por designação legal, ouvida a Secretaria de Administração e a Assessoria Jurídica do Tribunal.

14. DOS ANEXOS.

14.1. São parte integrante deste Edital de Chamamento os seguintes anexos:

- a) Anexo I – Termo de Referência;

Natal/RN, 04/09/2024

RAPHAEL JOSÉ DE VASCONCELOS UCHOA
Secretário de Administração

TERMO DE REFERÊNCIA – Anexo I do Edital

Este Anexo, além de está disponível no site www.tjrn.jus.br, os interessados **poderão** recebê-lo no ato de retirada deste **Edital** por meio da solicitação feita pelo email engenharia@tjrn.jus.br.

