

## **EDITAL**

### **PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 1724/2015**

### **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2015**

A Prefeitura Municipal de Guariba, Estado de São Paulo torna público para conhecimento de quantos possam se interessar que, em obediência ao que preceitua a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883, de 08 de junho de 1.994, Lei Municipal nº 1.810, de 15 de fevereiro de 2002 e alteração introduzidas pelas Leis Municipais nº 2.425, de 29 de abril de 2010 e nº 2.448 de 16 de julho de 2.010, bem como demais legislações que regem a matéria e nos termos deste Edital, que se encontra aberta, LICITAÇÃO PÚBLICA, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2015**, tipo **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (LOTES)**, destinados à construção de estabelecimento industrial e de serviços.

Os envelopes contendo a documentação e proposta deverão ser entregues e protocolados no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal de Guariba, sito à Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190, até as **09:00 horas do dia 10 DE SETEMBRO DE 2015**. O Edital completo poderá ser obtido no mesmo endereço (gratuito).

A sessão de abertura dos envelopes será iniciada às **09:30 horas, do dia 10 DE SETEMBRO**, com ou sem a presença dos interessados, na sede da Prefeitura Municipal de Guariba, localizada na Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190 - Centro - Guariba/SP.

#### **1 - DO OBJETO**

Constitui objeto da presente licitação a **ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (LOTEA) Nºs, 106 da QUADRA “M”; e 124 da QUADRA “N” LOCALIZADOS NO DISTRITO EMPRESARIAL “GOVERNADOR MÁRIO COVAS”**, de propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba, conforme autorização dada pela Lei Municipal nº 1.810 de 15 de fevereiro de 2002 e alteração introduzidas pelas Leis Municipais nº 2.425, de 29 de abril de 2010 e nº 2.448 de 16 de julho de 2.010, pelo preço mínimo de avaliação.

Quanto ao lote 106 da Quadra “M” há que se considerar, para fins de valoração do lote que, conforme relatório datado de 11 de junho de 2015 emitido pela Secretaria Municipal de Obras, encontra-se edificado no local uma obra de muros laterais; frontais e outras melhorias, lhes sendo atribuído o valor total de R\$ 29.024,27 o qual deverá ser pago ao Município até o ato da assinatura do termo de posse e adesão.

#### **2- DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

2.1- Poderão participar da presente licitação as empresas que preencham os requisitos legais e atendam as condições exigidas no presente edital.

#### **3 – DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**

3.1 – Os documentos referentes ao envelope nº 01 – HABILITAÇÃO e o envelope nº 02 – PROPOSTA – deverão ser acondicionados em envelopes distintos timbrados ou contendo o carimbo da empresa ou dados da pessoa física, fechados e/ou lacrados, rubricados no local de seu fechamento, e caracterizado da seguinte forma:

|  |   |
|--|---|
| PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA<br>DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO<br><b>PROCESSO Nº 1724/2015 –</b><br><b>CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2015</b><br>ALIENAÇÃO DE LOTES DO DISTRITO<br>“GOVERNADOR MÁRIO COVAS” –<br><b>ENVELOPE Nº 01 – HABILITAÇÃO</b> | PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA<br>DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO<br><b>PROCESSO Nº 1724/2015 –</b><br><b>CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2015 –</b><br>ALIENAÇÃO DE LOTES DO DISTRITO<br>“GOVERNADOR MÁRIO COVAS” –<br><b>ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA</b> |
|--|---|

#### **04 – DO ENVELOPE Nº 01 – “HABILITAÇÃO”**

4.1 – No envelope nº 01 “HABILITAÇÃO”, indevassável, fechado ou lacrado, deverá ser apresentado o comprovante de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação da área pretendida;

4.2 – O montante referente a 5% do valor da avaliação da área pretendida, considerando-se o valor da avaliação, que deverá ser recolhido por meio de guia própria, fornecida pela Comissão de Licitação, a qual será o comprovante do respectivo recolhimento, **que deverá instruir o envelope nº 01 HABILITAÇÃO, na forma especificada no item 4.1;**

4.2.1 – O recolhimento do montante especificado, deverá ser realizado de segunda-feira à sexta-feira, das 08:00 às 11:00 e das 13:00 às 17:00 horas, com a antecedência necessária, de forma a propiciar a emissão do respectivo comprovante do recolhimento em tempo hábil, **que deverá instruir o envelope nº 01 HABILITAÇÃO, na forma especificada no item 4.1;**

4.3 – Fica esclarecido que a quantia paga de que trata o item 4.1, será devolvida a todas as empresas não contempladas até 05 (cinco) dias úteis após a homologação do certame licitatório;

#### **5 – ENVELOPE Nº 02 – “PROPOSTA”**

5.1 – O envelope nº 02 “PROPOSTA”, fechado ou lacrado, deverá conter a proposta, cujo formulário será fornecido pela Comissão de licitação, e preenchido com as seguintes informações:

a) razão social da empresa, endereço completo e CNPJ (sendo emitido via Internet, deverá constar data de expedição não superior a 30 (trinta) dias da data de abertura dos envelopes); e quando se tratar de pessoa física, os dados pessoais;

b) número da Concorrência Pública;

c) descrição do preço proposto, não inferior ao preço mínimo da avaliação ( $m^2$ ), especificando a quantidade de área pretendida, objeto da oferta. A cotação deverá ser feita por  $m^2$  (metro quadrado) **nunca inferior ao da avaliação;**

d) ao final, data e rubrica em todas as folhas e assinatura com a respectiva identificação do responsável pela proposta;

#### **6 – DO CREDENCIAMENTO**

6.1 – O representante legal da empresa licitante que comparecer à sessão de abertura, deverá, obrigatoriamente, apresentar instrumento público ou particular de procuração, com plenos poderes para tomar todas e quaisquer decisões atinentes à esta licitação, acompanhado da respectiva Cédula de Identidade (RG) e Contrato Social; se tratando de pessoa física, este deverá estar munido da Cédula de Identidade (RG). Caso contrário, poderá permanecer na sessão apenas na qualidade de ouvinte;

6.2 – Em sendo procuração particular, o instrumento deverá ter a firma reconhecida em cartório;

6.3 – A empresa ou pessoa física poderá credenciar apenas 01 (uma) pessoa com a finalidade de representá-la;

6.4 – Nenhum interessado poderá participar da presente licitação representando mais de uma empresa licitante ou pessoa física;

6.5 – Fica ressalvado que a empresa licitante que se fizer representar por seu Diretor, Sócio-Gerente ou outra figura de direito com poderes de representação da pessoa jurídica, terá substituída a credencial pela Cédula de Identidade do mesmo, desde que o seu nome conste do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, ou de seus termos aditivos vigentes, ou ainda do documento de eleição

de seus administradores, devidamente registrados na Junta Comercial ou no Cartório de pessoas jurídicas, conforme o caso;

6.6 – Os documentos demonstrativos da representação legal da empresa, seja na condição de bastante procurador, seja na condição de Diretor, Sócio-Gerente ou outra figura jurídica, na forma indicada nos itens acima, deverão ser apresentados à Comissão de Licitação, no ato da abertura da licitação, não devendo estar inseridos nos envelopes nº 01 “HABILITAÇÃO” ou nº 02 “PROPOSTA”;

## **07 – DO PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO**

7.1 – A presente licitação será processada e julgada de acordo com o procedimento estabelecido no artigo 43 da Lei Federal nº 8.666/93;

7.2 – Após a entrega dos envelopes pelos licitantes, não serão aceitos quaisquer adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos sobre o conteúdo dos mesmos;

7.3 – Os esclarecimentos, quando necessários e desde que solicitados pela Comissão de Licitação, constarão obrigatoriamente da respectiva ata;

7.4 – É facultado à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão de documentos ou informação que deveriam constar originalmente da proposta;

## **8 – DA ABERTURA DOS ENVELOPES E DO JULGAMENTO**

8.1 – Abertura dos envelopes “HABILITAÇÃO”

8.1.1. No dia, local e hora designados no preâmbulo deste edital, na presença dos licitantes e demais interessados, a Comissão de Licitação iniciará os trabalhos, examinando os envelopes nº 01 “HABILITAÇÃO” e nº 02 “PROPOSTA”, os quais serão rubricados pelos componentes da Comissão e pelos licitantes legalmente representados.

8.1.2. Os documentos contidos nos envelopes nº 01 “HABILITAÇÃO” serão examinados e rubricados pelos membros da Comissão de Licitação, bem como pelas Proponentes ou seus representantes presentes.

8.1.3. – Desta fase será lavrada ata circunstanciada, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma, ficando sem direito de fazê-lo, posteriormente, tanto as proponentes que não tiverem comparecido, como as que, mesmo tendo comparecido, não consignarem em ata os seus protestos;

8.1.4 – Se ocorrer a suspensão da reunião e a mesma não puder ser realizada no dia, a Comissão de Licitação comunicará aos licitantes o resultado do julgamento, mediante correspondência e/ou fax.

8.1.5 – Os envelopes das empresas “Inabilitadas”, ficarão à disposição das mesmas pelo prazo de 10(dez) dias, junto à Secretaria da Comissão. Transcorrido o prazo para interposição de recursos ou após denegado, estes serão inutilizados.

8.2 – Critérios para fins de habilitação

8.2.1 – Somente serão considerados habilitados à aquisição das áreas, as licitantes que demonstrarem o recolhimento da quantia correspondente a 5% do valor da avaliação da área pretendida, valor este da respectiva avaliação, na forma exigida e especificada, pormenorizadamente, no item 04 e respectivos subitens deste edital;

8.2.2. Se todos os licitantes forem inabilitados, a Administração poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimadas da causa que ensejou a inabilitação;

### 8.3 – Abertura dos Envelopes “PROPOSTA”

8.3.1 – Os envelopes ‘PROPOSTA’ das proponentes habilitadas, serão abertos a seguir no mesmo local, pela Comissão de licitação, desde que haja renúncia expressa de todos os proponentes de interposição de recursos de que trata o art. 109, I, “a”, da Lei Federal nº 8.666/93. Caso contrário, a data da abertura será comunicada às proponentes através de correspondência e no jornal de circulação local, após julgado o recurso interposto, ou decorrido o prazo de interposição.

8.3.1.1 – Uma vez abertos os envelopes, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões, não podendo as mesmas serem devolvidas após a fase de habilitação.

8.3.1.2 – As propostas contidas nos envelopes nº 02 PROPOSTA serão examinadas e rubricadas pelos membros da Comissão de Licitação, bem como pelos Proponentes ou seus representantes presentes, procedendo-se a seguir à leitura dos preços e condições oferecidas.

8.3.1.3 – Desta fase será lavrada ata circunstanciada a respeito, devendo toda e qualquer declaração constar obrigatoriamente da mesma, ficando sem direito de fazê-lo, posteriormente, tanto as proponentes que não tiverem comparecido, como os que mesmo tendo comparecido não consignarem em ata os seus protestos.

8.3.1.4 – Se ocorrer a suspensão de reunião para julgamento e a mesma não puder ser realizada no dia, o resultado do julgamento será comunicado através de correspondência e publicado no jornal de circulação local.

### 8.4 – Critérios para julgamento

#### 8.4.1 – Desclassificação

8.4.1.1 . Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não obedecerem às condições estabelecidas no edital;
- b) tiverem seus preços baseados nos de outras propostas.
- c) o recolhimento do valor de 5% sobre o preço, necessário à habilitação, não corresponder ao valor de 5% da área pretendida na proposta.

8.4.2 – Se todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 dias úteis para apresentação de outras propostas, escoimadas das causas que ensejaram a desclassificação;

#### 8.5 . Da classificação

8.5.1 – As propostas que atendam as exigências do Edital serão verificadas pela Comissão de Licitação.

8.5.1.1 – Havendo discrepância entre valores grafados em algarismo e por extenso, prevalecerá o valor por extenso;

8.5.2 – A classificação das propostas levará em conta o critério de maior **lance ou oferta** para a área pretendida pelo licitante.

8.5.3 - A escolha do local será na ordem de preferência das melhores propostas

8.5.4 – Quando a área pretendida não coincidir com as medidas dos lotes ou com a soma de alguns lotes, o licitante deverá optar pela compra de mais ou menos área, até que a área a ser adquirida seja tal que não haja parcelamento de lote.

8.5.5 – O resultado da classificação, caso não proferido na presença de todos os licitantes e reduzido em ata, será comunicado através de correspondência e publicado no jornal de circulação local, para fins de prazo para interposição de recursos contra a classificação ou desclassificação.

8.5.5.1.- Decorrido o prazo de interposição de recursos ou julgado o recurso interposto, a Comissão encaminhará os autos do processo licitatório para homologação da autoridade competente, a quem caberá adjudicar o objeto da licitação à empresa vencedora.

8.5.6 – Será firmado com os adquirentes contemplados um Termo de Adesão e Posse, no qual constarão as condições da aquisição.

## **09 – FORMA DE PAGAMENTO**

9.1 - O pagamento pela compra dos lotes será feito mediante o depósito inicial de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da arrematação, e a quitação do saldo de 75% (setenta e cinco por cento) poderá ser realizada em parcelas mensais e consecutivas, no máximo de 120 (cento e vinte) meses, com carência de, no máximo, 36 (trinta e seis) meses para o primeiro pagamento, sendo todos os prazos iniciados a partir da homologação do certame licitatório.

9.2 - O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas sujeitará a empresa ao pagamento de correção monetária, apurada desde a data do vencimento à do efetivo pagamento, com base na variação da UFESP, bem como juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês.

9.3 - O montante recolhido para habilitação, no percentual de 5%, será abatido do valor global devido pela empresa pela área adquirida;

9.4 - A falta de pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 5 alternadas implica na rescisão automática e imediata do Termo de Posse e Adesão”, acarretando a consequência prevista no item 11.5;

## **10 – DOS RECURSOS**

10.1 – A interposição de recursos administrativos obedecerá às disposições do art. 109 da Lei Federal nº 8.666/93, os quais deverão ser protocolados na seção de protocolo da Prefeitura Municipal de Guariba. Não serão aceitos recursos enviados via fax.

## **11 – DISPOSIÇÕES ESPECIAIS**

11.1 – As empresas habilitadas e contempladas pelas áreas formalizarão com a Prefeitura Municipal de Guariba o “Termo de Posse e Adesão” anexo ao presente edital, no qual constam todas as condições e particularidades da Alienação dos Imóveis ora licitados. A Escritura definitiva do Imóvel será conferida aos contemplados após o pagamento de todas as parcelas, ficando a cargo destes os custos com as despesas cartorárias, isenta a Prefeitura Municipal de Guariba de quaisquer ônus;

11.2 – As empresas não poderão efetuar a transferência do domínio, nem mesmo a posse direta (locação) dos imóveis adquiridos através da presente licitação, até que seu preço não seja totalmente quitado, sob pena de o mesmo reverter ao patrimônio da municipalidade;

11.3 – As empresas contempladas terão o prazo de 06 (seis) meses para o início da construção no referido lote, com ocupação mínima de 30% (trinta por cento) de sua área, e 02 (dois) anos para o término, a partir da outorga do termo de posse e adesão;

11.4 – As empresas contempladas terão 05 (cinco) anos de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), a partir da outorga do termo de posse e adesão;

11.5 – Reverterão ao Patrimônio Municipal sem ônus à Municipalidade e independentemente de interpeção judicial, as áreas adquiridos através da presente licitação, inclusive as benfeitorias, quando não forem pagas 03 (três) prestações consecutivas ou 05 (cinco) alternadas o que também

ocorrerá no caso de abandono, encerramento ou desvio de atividades da empresa licitante ou de seus sucessores;

11.6 – Todas as questões eventualmente omissas neste Edital , serão dirimidas segundo os preceitos da Lei Federal nº 8.666/93, com a redação atualizada, pelos preceitos de direito público, bem como pelas Leis Municipais nºs 1.810/02, 2.425/10 e 2.448/10;

11.7 A participação na presente licitação implica na aceitação de todas as especificações, condições e peculiaridades inseridas no presente edital, sujeitando a empresa, ademais , à observância integral de todas as restrições e particularidades insertas na lei municipal nº 1.810 de 15 de fevereiro de 2002 e alteração introduzidas pelas Leis Municipais nº 2.425, de 29 de abril de 2010 e nº 2.448 de 16 de julho de 2.010, sendo descabida qualquer objeção posterior acerca das respectivas condicionantes;

11.8 – Os interessados poderão obter na Prefeitura Municipal de Guariba - Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190, ou pelo fone: (016) 3251.9422 – Ramal 9419, das 8:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00 horas, nos dias úteis, qualquer elemento de informação ou esclarecimento do objeto da licitação, assim como conhecimento e localização dos lotes.

Fazem parte deste Edital:

- Laudo Técnico de Avaliação;
- Mapa/planta do Distrito;
- Minuta do Termo de Cessão de Uso;
- Programa do Distrito Empresarial "Proposta".
- Lei Municipal nº 1.810 de 15 de fevereiro de 2002;
- Lei Municipal nº 2.425 de 29 de abril de 2010; e
- Lei municipal nº 2.448 de 16 de julho de 2.010

Guariba, 07 de Agosto de 2015.

**JONATAS RAFAEL DA SILVA**  
**Membro da Comissão Permanente de Licitações**

**TERMO DE CESSÃO DE USO, POSSE E ADESÃO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA E DO OUTRO, A EMPRESA – ....., NA FORMA ABAIXO:**

**(MINUTA)**

Pelo presente Termo de Cessão, Posse e Adesão, que entre si fazem, de um lado a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA, Estado de São Paulo, devidamente inscrita no C.G.C./M.F. sob o nº 48.664.304/0001-80, estabelecida na Avenida Evaristo Vaz, nº 1.190, neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO, doravante denominada simplesmente PREFEITURA e, de outro lado a empresa ....., devidamente inscrita no CNPJ, sob o nº ....., estabelecida na ....., Nº ....., neste ato representada na forma de seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente EMPRESA, têm entre si, justo e avençado o seguinte:

1 – O Município proprietário de um loteamento que compõe o Distrito Empresarial “Governador Mário Covas”, situado na Rodovia José Corona;

2 – Através de Concorrência Pública, o MUNICÍPIO cede onerosamente o(s) lote(s); sendo que a EMPRESA Cessionária adquiriu os lotes de nº (s) - Quadra ....., pelo preço de R\$..... ( \_\_\_\_\_), que será (ão) pago(s) da seguinte forma:

- a) R\$ .....(\_\_\_\_\_), já recolhidos a título de habilitação na referida concorrência;
- b) R\$ .....(\_\_\_\_\_), a título de entrada; e.
- c) R\$ .....(\_\_\_\_\_), em..... parcelas, mensais, no importe de R\$ .....(\_\_\_\_\_), cada uma, vincendas no dia 30 (trinta) de cada mês), a partir de ..... - do corrente ano.

O atraso no pagamento de qualquer uma das parcelas sujeitará a EMPRESA ao pagamento de correção monetária, apurada desde a data do vencimento até o efetivo pagamento, com base na variação da UFESP, bem como juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês.

3 – Assim, pelo presente o MUNICÍPIO concede a posse do(s) lote(s) à EMPRESA, nas condições e restrições abaixo, que as partes aceitam e outorgam, a saber:

- a) As obras de construção do empreendimento deverão se iniciar, impreterivelmente, no prazo máximo de 06 (seis) meses, com ocupação de, no mínimo, 30% de sua área, e iniciadas as atividades da empresa no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da outorga do termo de posse e adesão
- b) A EMPRESA terá 05(cinco) anos de isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), à partir da efetiva entrega do imóvel;
- c) Somente será permitida a transferência do imóvel para terceiros estando quitado o preço, devendo constar da escritura de venda e compra que o adquirente fica obrigado ao cumprimento das condições da alínea anterior;

- d) O descumprimento das obrigações descritas na alínea "a" do item 3, ou o não pagamento de 03 (três) parcelas consecutivas ou 5 (cinco) alternadas, implicará na reversão do imóvel ao patrimônio municipal, o que também ocorrerá no caso de abandono, encerramento ou desvio de atividades da empresa licitante ou de seus sucessores.
- e) A Escritura Definitiva do imóvel será outorgada a empresa, após o pagamento de todas as parcelas a que se obrigou, ficando a cargo da empresa os custos com as despesas cartorárias, isenta a Prefeitura Municipal de Guariba de quaisquer ônus;

E, por estarem assim justos e avençados, assinam a presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só fim, na presença de 02 (duas) testemunhas, a tudo presentes, para que produza seus jurídicos e regulares efeitos.

Guariba,

**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**(MODELO PARA PROPOSTA – ENVELOPE Nº 02)**

**PROGRAMA DISTRITO EMPRESARIAL**

**“PROPOSTA”**

PROPONENTE: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Fones: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Bairro \_\_\_\_\_ Cep: \_\_\_\_\_ Cidade: \_\_\_\_\_

Caixa Postal: \_\_\_\_\_

RAMO DE NEGÓCIO A SER IMPLANTADO:

\_\_\_\_\_

PROPOSTA (Valor) R\$ \_\_\_\_\_/m2

Qual a área pretendida? (tamanho e localização)

\_\_\_\_\_

FORMAS DE PAGAMENTO:

(    ) À vista

(        ) ..... parcelas, com entrada de .....% e ..... meses de carência para pagamento da primeira parcela.

**DECLARAÇÃO**

As informações constantes desta proposta são verdadeiras e retratam fielmente a disposição deste proponente.

Assinatura: \_\_\_\_\_