

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2013 - PROCESSO Nº 062/2013
DESTINADO A ALIENAÇÃO DE ÁREA EXCLUSIVAMENTE PARA INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA NO
MUNICÍPIO DE IPERÓ

01. PREÂMBULO

1.1- De conformidade com o disposto no Processo nº 062/2013 a Comissão Permanente de Licitações torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta, nesta Prefeitura, a Concorrência Pública nº 002/2013, destinado a alienação de área para fins de instalação de indústria, nos termos da [Lei Complementar n. 034 de 17 de junho de 2008](#).

1.2- A presente licitação é do tipo **Maior Oferta**, se processará de conformidade com este Edital e pela Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações introduzidas pela [Lei Federal nº 8.883 de 09 de junho de 1994](#) e [Lei Complementar nº 017/2006](#).

1.3- Os envelopes “HABILITAÇÃO” e “PROPOSTAS” deverão ser entregues na Divisão de Licitação da Prefeitura, Avenida Santa Cruz nº 355, Jardim Santa Cruz, Iperó/SP, até às 09:00 horas do dia [02/07/2013](#), sendo que a abertura do envelope “DOCUMENTOS” ocorrerá no dia [02/07/2013](#) às 09:30 horas.

1.4- A Prefeitura não se responsabiliza por envelopes enviados via correio ou protocolados fora do local supra-indicado, e que cheguem ao seu destino fora do horário disposto no sub-ítem 1.3.

2. OBJETO

2.1- O objeto da presente licitação consiste na alienação do Lote denominado 20 B, devidamente cadastrado nesta municipalidade sob o número 03.0064.0322.00, de propriedade da Prefeitura Municipal de Iperó, de acordo com o [Decreto n. 05 de 10 de junho de 1987](#), localizado na Avenida José Pedro da Silva, lado ímpar, Distrito Industrial, Iperó/SP, em conformidade com o Memorial Descritivo ([Anexo I](#)), para fins de dar destinação e regularização ao Distrito Industrial, ([referente à Lei Complementar n. 034 de 17 de junho de 2008](#)), destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com a [Lei Complementar nº 17/2006](#).

2.2- O lote e as benfeitorias de que trata esta Concorrência estão descritos no [Anexo I](#), que faz parte integrante deste Edital.

2.3- A empresa deverá entrar em funcionamento dentro do prazo máximo de um ano e seis meses a partir da desocupação da área objeto deste certame.

3. EDITAL E ANEXOS

3.1- O presente Edital poderá ser examinado e adquirido no Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Iperó localizada na Av. Santa Cruz nº 355, Jardim Santa Cruz, Iperó/SP.

3.2- Incluem-se no presente Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

- | | |
|-----|--|
| I | - Memorial Descritivo/Avaliação do imóvel; |
| II | - Planta do Distrito Industrial; |
| III | - Modelo de Carta de Credenciamento; |
| IV | - Modelo de Declaração de Idoneidade; |
| V | - Modelo de Proposta; |

- | | |
|------|--|
| VI | - Cópia do Decreto Municipal nº 005/87; |
| VII | - Lei Complementar nº 017/2006 - Plano Diretor do Município. |
| VIII | - Lei Complementar n. 033 de 17 de junho de 2008 |
| IX | - Modelo declaração situação regular perante Ministério do Trabalho. |
| X | - Modelo de Atestado de Visita Técnica |
| XI | - Minuta de escritura pública. |

4. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

4.1- Somente poderão participar desta licitação pessoas jurídicas cujas atividades estejam em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental – ([Anexo VII](#)), não sendo admitidas pessoas jurídicas que não estejam autorizadas a funcionar no país.

4.2- Será vedada a participação de licitantes nesta Concorrência quando:

a) declarados inidôneos para licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme inciso IV do artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores;

b) sob processo de concordata ou falência;

c) impedidos de licitar ou contratar com a Administração Pública, conforme inciso III do artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

4.3- Todos os documentos exigidos deverão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia, desde que autenticada por cartório competente, ou por servidor da Administração, ou publicação em órgão da imprensa oficial.

4.4- Quando da entrega dos envelopes, ou nas sessões de sua abertura, os interessados deverão apresentar credenciamento do respectivo representante no procedimento licitatório de acordo com o modelo constante do [Anexo III](#).

4.5- Os licitantes deverão ter pleno conhecimento dos termos deste Edital e das condições gerais e particulares ao objeto da licitação, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo da correta formulação da proposta, ou do integral cumprimento do contrato.

4.6- As licitantes deverão verificar o conteúdo dos Anexos, sendo que decairá do direito de impugnar os termos do Edital de Licitação perante PMI/SP, a licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação na licitação, nos termos do artigo 41, parágrafo 2º, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

4.7- A não apresentação do credenciamento de representante impedirá a manifestação do licitante durante os trabalhos da Comissão.

4.8- Os interessados em participar do presente certame deverão entregar no local, até a data e hora indicadas no preâmbulo deste edital à documentação de habilitação e a proposta de preços, cada uma em envelope fechado e indevassável, dirigido ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, com as seguintes anotações no anverso:

ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2013
(Razão ou denominação social e endereço do licitante)

ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2013
(Razão ou denominação social e endereço do licitante)

5. DA HABILITAÇÃO DOS PARTICIPANTES (Envelope nº 01)

A habilitação de pessoas jurídicas para participar da presente licitação será determinada pela apresentação dos seguintes documentos:

O Envelope nº 1 deverá ser apresentado em envelope fechado e colado, e conter:

5.1– Habilitação jurídica:

5.1.1- registro comercial, no caso de empresa individual; ou

5.1.2- ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, na hipótese de sociedade por ações, acompanhados de documentos da eleição e posse dos seus diretores, acompanhado das atas, comprovadamente arquivadas, de eleição de seus administradores; ou

5.1.3- inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada da ata da assembléia, referente à sua investidura no cargo ou o contrato social da diretoria em exercício;

5.1.4- Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

5.2- Regularidade Fiscal:

5.2.1- prova de inscrição no CNPJ (Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica);

5.2.2- prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal;

5.2.3- prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão de Tributos Federais e Certidão Negativa da Dívida da União, expedidos, respectivamente, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal (tributos mobiliários) do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

5.2.4- prova de regularidade relativa à Seguridade Social, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, pela apresentação de:

5.2.5- prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, expedida pela Caixa Econômica Federal;

5.2.6- Certidão Negativa de Débito (CND), expedida pelo INSS, comprovando que o interessado encontra-se em dia com suas obrigações relativas à Previdência Social.

5.2.7- Prova de Regularidade de Débitos Trabalhistas (CNDT);

5.3- Qualificação Econômico-Financeiro

5.3.1- Certidão Negativa de Falência ou Concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de expedição não superior a 180 (Cento e oitenta) dias da data da entrega dos envelopes estipulada na presente Concorrência Pública.

5.3.2- Cópia autenticada da publicação do último balanço, incluindo a demonstração de conta “Lucros e Perdas”, ou, caso o participante não seja obrigado a publicar seus balanços, cópia autenticada das páginas do Livro Diário onde tenham sido transcritos o balanço patrimonial e a demonstração do resultado do último exercício.

5.3.3- Balanço patrimonial e demonstração dos resultados do último exercício social já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da licitante, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

5.3.3.1- O balanço patrimonial das sociedades anônimas ou por ações deverá ser publicado no Diário Oficial.

5.3.3.2- O balanço patrimonial das demais empresas deverá ser transcrito no “Livro Diário”, acompanhados de seu respectivos Termos de Abertura e Encerramento, os quais deverão estar registrados nos Órgãos oficiais competentes.

5.4- Habilitação Técnica

5.4.1- Atestado de visita técnica, de acordo com [Anexo X](#), emitido pela Prefeitura Municipal de Iperó, comprovando que a licitante inteirou-se de todas as condições e peculiaridades dos serviços, de que tem pleno conhecimento das condições necessárias à realização dos serviços;

5.4.1.1- A visita técnica será agendada por esta Municipalidade no fone (015) 3266-1321 ou (015) 3459-9999 pelo Departamento de licitação.

5.4.2- Indicação da pessoa, legalmente credenciada a assinar escritura pública com a Municipalidade, mencionando: nome, nacionalidade, estado civil, qualificação profissional, endereço residencial, CPF e RG e declaração expressa conferindo-lhe poderes para desistir da interposição de recursos.

5.4.3- Declaração de que recebeu todos os documentos, tais como edital, planilhas, anexos, minuta de escritura e que tomou conhecimento de todas as informações e das condições dos locais onde se realizarão as obras, e que concorda plenamente com as exigências contidas no Edital.

5.4.4- Declaração de inexistência de fato impeditivo, sob penas da Lei, assinada pelo responsável com firma reconhecida.

5.4.5- Prova do cumprimento do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, apresentada na forma da legislação, conforme modelo constante do [Anexo IX](#).

5.4.6 - Os interessados deverão declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo da habilitação, nos termos do § 2º do artigo 32 da Lei 8.666/93.

5.4.7- Descrição da atividade econômica a ser desenvolvida;

5.4.8- Demonstração através de projeto da viabilidade econômica para implantação da atividade econômica no lote pretendido pela licitante;

5.4.9- Laudo devidamente autenticado por órgão responsável do impacto no meio ambiente;

5.4.10- O número de empregos a ser gerado na média de 5 (cinco) anos, contados a partir da assinatura da escritura pública de compra e venda, deverá ser de no mínimo 10 (dez) funcionários.

5.4.11- Origem da matéria-prima a ser utilizada no empreendimento e, se houver, o destino dos dejetos;

5.4.12- Mercado alvo a ser alcançado;

5.4.13- Estimativa (em reais) do investimento no curto e médio prazo;

5.4.14- Ante-projeto da obra que será edificada;

5.4.15- Origem dos recursos financeiros para viabilizar o projeto.

5.4.16- Indicação do(s) lote(s) que pretende adquirir e da área total correspondente;

5.4.17- Declaração de que seguirá a legislação do menor aprendiz;

5.4.18- Prova de recolhimento de importância correspondente a 1% do valor total da área pretendida - considerando-se, para este cálculo, o preço constante do item 6.4 deste Edital – a ser recolhido junto a Secretaria de Administração e Finanças da Prefeitura Municipal de Iperó. A caução poderá ser efetuada até o dia [01 de julho de 2013](#).

5.4.19- A importância referida no item 5.4.18 deste Edital, cujo recolhimento é necessário à habilitação, será devolvida ao licitante que não adquirir o lote objeto deste certame, devidamente corrigido pela variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna), ou outro índice oficial que o substitua e integrará o valor da caução, referida no item 10.6 deste Edital, se o licitante lograr vencer a concorrência para a compra de um ou mais lotes. Neste segundo caso, se o valor desse recolhimento exceder ao valor da caução, será a parte excedente devolvida corrigida pela variação da IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua.

5.4.19.1- Os documentos deverão ser apresentados enumerados, em uma única via.

5.5- Os documentos poderão ser apresentados em originais, mediante cópia autenticada por Tabelião de Notas ou em cópias simples a serem autenticadas por funcionário membro da Comissão, à vista dos originais, ou por publicação em órgão da imprensa oficial. As certidões obtidas através da **INTERNET** terão sua aceitação condicionada à verificação, pela Prefeitura Municipal.

5.6- Todas as condições de habilitação deverão manter-se presentes durante toda a vigência do contrato.

6. DA PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope nº 02)

O Envelope nº 02 deverá ser apresentado em envelope lacrado e indevassável, e conter:

6.1- Proposta Padrão ([ANEXO V](#)), fornecido pela licitadora, em 01 (uma) via, datilografada ou impressa por sistema eletrônico de processamento de dados, redigida em português, sem emendas ou rasuras, contendo Razão Social, endereço, CNPJ, Inscrição Estadual, telefone, fax e e-mail (quando existente), nome e Endereço do Signatário, Função/Cargo. Deverá ser apresentada em envelope fechado e indevassável que também serão rubricados por todos os presentes antes de abertos.

6.2- O prazo mínimo da validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, que deverá ser preenchido na proposta padrão ([ANEXO V](#)). Caso não conste na proposta, o prazo de validade será considerado de 60 (sessenta) dias.

6.3- O valor ofertado deverá ser expresso em moeda nacional, em algarismos arábicos e escritos por extenso, sem emendas, rasuras ou entrelinhas. No caso de divergência entre o preço em algarismo arábico e o preço por extenso, será considerado, este último, e havendo divergência entre o preço total e o unitário prevalecerá o preço unitário.

6.4- O preço ofertado não poderá ser inferior a R\$ 58.328,04 (Cinquenta e oito mil e trezentos e vinte e oito reais e quatro centavos), sob pena de desclassificação da proposta.

6.5- As propostas que não atenderem as exigências do edital serão desclassificadas.

7. HABILITAÇÃO E JULGAMENTO

7.1- A documentação e proposta serão recebidas do próprio licitante ou de representante devidamente credenciado para o certame, através de Carta de Credenciamento elaborada conforme modelo do [Anexo III](#), a ser entregue em separado dos envelopes, no local, dia e hora assinalados neste Edital, pela Comissão de Licitação, que obedecerá ao rito estabelecido pela Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

7.2- Abertos os trabalhos pela Comissão Julgadora, considerar-se-á encerrado o prazo de recebimento dos envelopes, não sendo tolerados atrasos, bem como nenhum outro documento será recebido e nem serão permitidos quaisquer adendos, acréscimos ou modificações à documentação e às propostas apresentadas.

7.3- A Comissão receberá dos licitantes presentes, simultaneamente, a Carta de Credenciamento, quando for o caso, e os Envelopes n.º 1 e n.º 2, abrindo imediatamente o Envelope n.º 1, se não houver recursos. Rubricará todos os documentos nele contidos, observando se estão de acordo com o exigido no [item "5"](#) deste Edital, e, a seguir, dará vistas aos interessados presentes, que também os rubricarão. Havendo recursos, estes serão conhecidos pela Comissão.

7.4- A Comissão poderá suspender a sessão, se entender necessário, para maior exame dos documentos apresentados ou dos recursos interpostos. Nesse caso, deverá fixar dia, hora e local para comunicar o resultado da fase de habilitação. Ocorrendo exata hipótese, a Comissão e os licitantes rubricarão os Envelopes n.º 2, os quais continuarão em poder da Comissão.

7.5- Serão inabilitados os licitantes que:

a) não atenderem às condições estabelecidas neste Edital;

b) não tenham apresentado documentação na forma prescrita neste Edital, ou que apresentem cópias não-autenticadas e tampouco os originais das mesmas para autenticação pela Comissão;

c) apresentarem originais ou cópias de documentos com rasuras, falhas ou ilegíveis;

d) deixarem de recolher total ou parcialmente a importância de que trata o item 5.4.19, “e” ou deixarem de indicar o lote ou a área que pretende adquirir;

e) o estudo de viabilidade econômico-financeira não for aprovado pela Comissão Permanente de Licitação.

7.6- A inabilitação do licitante importa na exclusão do direito de participar da fase subsequente.

7.7- Vencida a fase de habilitação, em local, data e hora determinados pela Comissão, serão por ela abertos os Envelopes n.º 2 - Proposta. Preliminarmente, serão devolvidos, intactos, os Envelopes n.º 2 –Proposta - dos licitantes inabilitados. A Comissão e os participantes rubricarão todos os documentos contidos nos envelopes abertos.

7.8- Serão desclassificadas as propostas:

a) cujos conteúdos estiverem em desacordo com as condições estabelecidas neste Edital ou Modelo de Proposta;

b) que contiverem omissões, rasuras, entrelinhas ou forem ilegíveis;

c) que se basearem em propostas de outros licitantes;

d) que apresentarem valor inferior ao estabelecido no subitem 6.4 deste Edital.

7.9- Dentre as propostas aceitas, será vencedora a que apresentar o maior preço, classificando-se as demais por ordem decrescente de preço.

7.10- Em caso de igualdade entre duas ou mais propostas, o desempate dar-se-á por sorteio, na forma determinada pela Comissão de Licitação, e com a participação dos interessados.

7.11- Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a Administração, aquele licitante que, tendo aceitado sem objeção os termos do Edital de Licitação, venha a apontar, depois da abertura dos envelopes de habilitação, falhas ou irregularidades que o viciem, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

7.12- O não-comparecimento de qualquer dos participantes às reuniões designadas pela Comissão de Licitação não impedirá que elas se realizem.

7.13- A Comissão de Licitação lavrará atas pormenorizadas de todos os seus atos, assinando-as. As reuniões terão suas atas também assinadas pelos presentes interessados.

7.14- A Comissão de Licitação enviará ao setor técnico da Prefeitura para opinar e analisar tecnicamente as propostas, antes da adjudicação e homologação da licitação pelo Sr. Prefeito.

7.15- Dos atos da Comissão de Licitação cabem recursos, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata respectiva, nos casos de:

a) habilitação ou inabilitação do licitante;

b) julgamento das propostas;

c) anulação ou revogação da licitação.

7.15.1- A intimação dos atos referidos no item 7.15 será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos dos licitantes no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

7.15.2- Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

7.15.3- O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado. Neste caso, a decisão deverá ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

7.16- Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a)** serem dirigidos à autoridade competente para apreciá-los;
- b)** serem datilografados e devidamente fundamentados;
- c)** serem assinados por representante legal da recorrente ou por procurador devidamente habilitado.

7.17- O recurso interposto fora do prazo não será conhecido.

8. LICITAÇÃO DESERTA, OU FRUSTADA

8.1 - Se não houverem licitantes, interessados ou na hipótese da área não ser alienada, será aberto prazo de 30 (trinta) dias, para recebimento de documentação e propostas de novos interessados.

8.2- A nova data de abertura da documentação e propostas será comunicada através da publicação de aviso na imprensa.

8.3- A documentação e as propostas, nesta nova etapa, deverão observar os mesmos requisitos e procedimentos previstos para a primeira etapa.

9. PAGAMENTO

9.1. O lote adquirido deverá ser pago à vista ou no máximo em 10 parcelas mensais e consecutivas.

10. ADJUDICAÇÃO

10.1- As adjudicações do objeto desta licitação ao licitante vencedor formalizar-se-á através de Escritura Pública de Compra e Venda assinada pelas partes interessadas, regendo-se nos termos da [Lei Complementar n. 033 de 17 de junho de 2008 \(Decreto n.º 005/87\)](#), pelos termos deste Edital e da minuta de escritura pública constante no [Anexo XI](#), que o integra e, no que couber, pela Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

10.2- O não-atendimento total ou parcial das exigências contidas no subitem 10.1 deste Edital implicará desclassificação do licitante e na convocação dos licitantes não-contemplados no certame, na ordem de classificação, na forma do disposto no §2.º do artigo 64 da Lei Federal n.º 8.666/93.

10.3- O licitante vencedor tem o prazo de 05 (cinco) dias, contados da comunicação, para assinar a Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda. Havendo justo motivo, este prazo poderá ser prorrogado, mediante requerimento por escrito encaminhado à PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ.

10.4- A recusa do licitante vencedor em assinar a escritura referida dentro do prazo estabelecido no item 10.3 deste Edital ensejará, a critério do Município, a aplicação de multa de 30% sobre o valor do contrato, suspensão do direito de licitar junto ao Município por um prazo não superior a dois anos e, ainda, no chamamento de licitante não contemplado, na ordem de classificação, observado o disposto no §2º do artigo 64 da Lei n.º 8.666/93.

10.5- O recolhimento efetuado pelo licitante, na fase de habilitação, será utilizado como parte do pagamento da multa referida acima.

10.6- O licitante vencedor deverá apresentar, no momento da outorga da Escritura Pública de Compromisso de compra e venda, comprovação de depósito, em dinheiro, a título de garantia, relativo ao valor equivalente a 5% (cinco por cento) do preço total do(s) lote(s) adquirido(s), podendo ser considerado como parte dessa caução o recolhimento feito pelo licitante, para fins de habilitação.

10.6.1- Havendo interesse do licitante vencedor, este poderá optar por outra modalidade de garantia dentre aquelas elencadas no artigo 56 da Lei Federal n.º 8.666/93, observado o valor correspondente a 5% (cinco por cento) do preço total do (s) lote(s) adquirido(s).

10.6.2- Na hipótese do subitem 10.6.1 deste Edital, o valor recolhido para fins de habilitação será devolvido ao adquirente, devidamente corrigido pela variação do IGP-DI, ou índice que o substitua.

10.7- Do valor da garantia, a critério exclusivo do Município, poderão ser descontadas eventuais multas que venham a incidir sobre os adquirentes.

10.8- Na hipótese de haver desconto sobre o valor da garantia decorrente da aplicação de multas, conforme subitem anterior, o adquirente deverá recompor o seu valor original, devidamente atualizado pela variação do IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, na forma da lei.

10.9- A garantia terá seu valor atualizado nas mesmas condições de atualização do valor do contrato.

10.10- A garantia, ou o seu saldo, se for o caso, será liberada ou restituída quando da entrada em funcionamento do empreendimento ou quando da quitação do preço, o que se der depois, e, quando caucionada em dinheiro, devidamente corrigida pelo IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua.

11- ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

11.1- A escritura pública de compromisso de compra e venda será outorgada pelo Município no caso de compra à vista ou mediante apresentação da primeira parcela do preço do(s) lote(s) quitada, e dos respectivos documentos exigíveis e deverá conter, obrigatoriamente, as seguintes cláusulas:

a) obrigação do adquirente, ou seu sucessor, de utilizar a área para exploração de atividade econômica constante de sua proposta, proibida qualquer outra destinação ao imóvel;

b) obrigação do adquirente de não interromper, temporária ou definitivamente, as atividades industriais da empresa, salvo por motivo de força maior, caso fortuito, ou ato decorrente exclusivamente de terceiros;

c) obrigação de o adquirente apresentar junto ao órgão competente do Município, em três meses, a contar da assinatura do instrumento, um projeto completo do empreendimento compreendendo:

I – projeto arquitetônico;

II – projetos complementares.

d) obrigação de o adquirente edificar, de acordo com o regime urbanístico, do Município e entrar em funcionamento conforme constante neste Edital, após aprovação pelo Município, do projeto de edificação;

e) obrigação de o adquirente manter em dia o pagamento das prestações;

f) o atraso no cumprimento das obrigações de que tratam as alíneas “b”, “c”, ou “d”, salvo por motivo alheio a sua vontade, sujeitará o adquirente a uma multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total e atualizado, pelo IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, da escritura pública de compra e venda, importância esta que poderá, a critério do Município, ser abatida do valor caucionado;

g) o atraso no cumprimento das obrigações de que trata a alínea “e” sujeitará o adquirente à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das prestações em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês;

h) o não pagamento das prestações do preço do(s) lote(s) pelo prazo de três meses consecutivos resolverá a escritura pública de compromisso de compra e venda, retornando o(s) lote(s) ao patrimônio público do Município sem direito a indenização por benfeitorias;

i) a rescisão por descumprimento de qualquer das obrigações contidas nas alíneas acima sujeitará o adquirente, ainda, ao pagamento de multa compensatória de 30% (trinta por cento) do valor total e atualizado da escritura pública de Compromisso de compra e venda;

j) em caso de rescisão, não terá o adquirente direito à indenização por construções ou benfeitorias, e o preço total ou parcial por ele pago não será devolvido.

l) a empresa deverá manter o número mínimo de empregados exigidos [5.4.10](#) deste edital, pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, sendo considerada a média, não podendo desviar a finalidade do objeto e de sua proposta.

12. PENALIDADES

12.1- Pelo descumprimento total ou parcial do contrato, poderá a PREFEITURA, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas no artigo 87 da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores e deste Edital:

a) advertência;

b) multa;

c) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Iperó, por um prazo não superior a dois anos;

d) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Iperó.

12.2- Poderá, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato quando a empresa infringir qualquer cláusula contratual, podendo ainda, serem aplicadas as penalidades das alíneas “a”, “c”, e “d” juntamente com a da alínea “b” do item anterior.

12.3- Poderá, ainda, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato quando a empresa:

a) prestar informações inexatas;

b) causar embaraços à fiscalização do Município, pelo cumprimento das obrigações a que a empresa está sujeita.

12.4- As multas poderão ser aplicadas em dobro, caso a infração seja reiterada.

13. DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1- Os elementos que integram o presente Edital poderão ser obtidos no Departamento de Licitação da Prefeitura Municipal de Iperó, localizada na Av. Santa Cruz, n.º 355, Iperó/SP.

13.2- Quaisquer pedidos de esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital deverão ser dirigidas, por escrito, à Comissão de Licitação até 5 (cinco) dias antes do prazo para entrega das propostas.

13.2.1- Não havendo pedidos de esclarecimentos neste prazo, presume-se que os elementos são suficientes, claros e precisos para permitir a apresentação das propostas.

13.2.2- Ao receberem as cópias deste Edital e seus anexos, os interessados deverão deixar registrado endereço para correspondência e fone/fax para contato.

13.3- As eventuais impugnações ao presente Edital deverão ser interpostas conforme parágrafos 1.º, 2.º e 3.º do artigo 41 da Lei de Licitações.

13.4- Os casos omissos serão analisados e resolvidos pela Comissão designada.

Iperó, 28 de maio de 2013.

FELIPE DE CASTRO CAMPOS
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO
PRESIDENTE DA CPL

**ANEXO III
MODELO DE CARTA CREDENCIAL**

**Ref: CONCORRÊNCIA Nº 002/2013
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ**

*Pelo presente, designamos o Senhor (a) _____,
portador do R.G. nº _____ para nosso representante credenciado a responder por esta empresa
junto a V. Sas. em tudo o que se fizer necessário durante os trabalhos de abertura, exame, habilitação,
classificação e interposição de recursos, relativamente à documentação de habilitação e às propostas
apresentadas para fins de participação na licitação em referência.*

_____, ____ de _____ de 2013.

Assinatura do Responsável pela Empresa

Assinatura do Representante

ANEXO IV

(Declaração de Idoneidade)

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2013

MODELO

Eu, (**nome completo**), representante legal da empresa (**nome da pessoa jurídica**), interessada em participar no processo licitatório na modalidade Concorrência Pública nº 002/2013, da Prefeitura Municipal de Iperó, declaro sob as penas da Lei, que a (**Nome da pessoa jurídica**) não foi declarada inidônea para licitar com a administração pública.

..... de de

Assinatura do representante legal
(com carimbo da empresa)

ANEXO V

Processo nº 062/02013
Concorrência Pública nº 002/2013

PROPOSTA PADRÃO

Razão Social: _____

Endereço: _____

Cidade: _____ Estado: _____

CNPJ/Inscrição Municipal: _____ CEP: _____ - _____

Telefone: _____ Fax: _____

Propomos apresentar o valor R\$ _____ (_____), para o objeto da Concorrência Pública nº 002/2013 - O objeto da presente licitação consiste na alienação do Lote denominado 20 B, devidamente cadastrado nesta municipalidade sob o número 03.0064.0322.00, de propriedade da Prefeitura Municipal de Iperó, de acordo com o [Decreto n. 05 de 10 de junho de 1987](#) e [Lei Complementar n. 033 de 17 de junho de 2008](#), localizado na Avenida José Pedro da Silva, lado ímpar, Distrito Industrial, Iperó/SP, em conformidade com o Memorial Descritivo ([Anexo I](#)), para fins de dar destinação e regularização ao Distrito Industrial, (referente à Lei Complementar 065/2011), destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com a [Lei Complementar nº 17/2006](#), em conformidade com as especificações constantes do edital respectivo.

Declaramos que a validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias.

Declaramos aceitar, irrestritamente, todas as condições estabelecidas no edital da licitação em referência e em seus anexos, e que inexistente qualquer vínculo de natureza técnica, comercial econômica, financeira ou trabalhista com servidor da Prefeitura Municipal de Iperó.

Declaramos para os devidos fins, que tenho pleno conhecimento do local objeto deste certame.

Nome do Signatário: _____

RG: _____ CPF: _____

Assinatura: _____

Local: _____

Data: _____

Carimbo do proponente com o CNPJ:

ANEXO IX

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

**Processo nº 062/2013
Concorrência Pública nº 002/2013**

DECLARAÇÃO

**Ref: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº _____/2013
PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ**

_____, CNPJ nº _____, estabelecida à Rua _____ nº _____, DECLARA,
para fins do disposto no inciso V do artigo 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº
9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou
insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

_____, ____ de _____ de 2013.

Assinatura do Responsável pela Empresa

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

ANEXO X

Processo nº 062/2013
Concorrência Pública nº 002/2013

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

_____, CNPJ _____, procedeu nesta data visita e vistoria nas instalações, para a execução do objeto, constantes do Anexo do Edital, tendo pleno conhecimento das obrigações e deveres exigidos.

_____, ____ de _____ de _____

RESPONSÁVEL DA PROPONENTE:

ASSINATURA: _____

NOME:

QUALIFICAÇÃO:

IDENTIDADE:

PELA PREFEITURA:

ASSINATURA : _____
(Carimbo)

ANEXO XI

Minuta de Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, na forma abaixo. saibam, os que esta Pública Escritura virem, que aos XX dias do mês de XXXXXX do ano de dois mil e treze, nesta cidade de Iperó, Comarca de Boituva, São Paulo, neste **TABELIONATO**, compareceram como partes justas e contratadas entre si, sendo, de um lado, como promitente vendedora, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPERÓ**, entidade de direito público, estabelecida na Avenida Santa Cruz, 355, Jardim Santa Cruz, inscrita no CNPJ sob o número 46.634.085/0001-60, neste ato representada por seu Prefeito, Sr. Vanderlei Polizeli, RG nº 23.093.573-4, residente e domiciliado a Rua Das Tulipas, Nº 87, Bairro Condomínio Valle das Orquídeas, Iperó/SP, brasileiro, casado, portador do RG nº 3.964.186-7 e do CPF/MF nº 007.316.618-93, neste Município, Estado de São Paulo; e de outro lado, como compromissária compradora, inscrita no CNPJ sob o n.º....., com sede na cidade de, Estado de São Paulo, na Ruan.º por seu representante legal, o Sr.(a) portador do RG nº e CPF nº, residente e domiciliado à Rua, nº, na cidade de, Estado de São Paulo. Os presentes conhecidos entre si e devidamente identificados como os próprios por mim, escrevente, de cuja capacidade para o ato o Tabelião reconhece e dá fé. E, pelo promitente vendedor foi dito que é legítimo proprietário do imóvel constante da matrícula nº xxxxx do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Boituva, declarado de utilidade pública através do [Decreto Municipal nº 05/1987](#), com área total de [2.204,00 m²](#) situado neste Município de Iperó, conforme descrição constante da mesma, do qual faz parte o lote, localizado na Avenida José Pedro da Silva, lado ímpar - Distrito Industrial, Iperó/SP, (referente às Leis Municipais ([322/2001](#) e [674/2008](#)), conforme autorizada pela [Lei Complementar n. 033 de 17 de junho de 2008](#)). O valor atribuído para este imóvel é R\$ xxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx). A transferência do lote em questão depende do desmembramento do imóvel, cujas providências encontram-se em trâmite perante os órgãos competentes, momento em que estará, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, dívidas por impostos em atraso e restrições de direito de propriedade. Assim, em tais condições por esta escritura e na melhor forma de direito, através da Concorrência nº 002/2013, Processo nº 062/2013, se a alienar à compromissária compradora, pelo preço total, certo e ajustado de R\$.....(.....), a ser pago em(10) parcelas mensais iguais e sucessivas no valor de R\$.....(.....) cada uma, vencendo-se a primeira em e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, regendo-se o presente compromisso de compra e venda mediante as seguintes cláusulas e condições: PRIMEIRA – Este contrato é ajustado de modo irrevogável, irretroatável e de execução compulsória, atribuindo ao compromissário comprador direito real oponível a terceiros, na forma do artigo 25 da Lei n.º 6.766/79; SEGUNDA – Por força deste instrumento, fica a compromissária compradora imitada nos direitos de posse, uso, gozo e administração do imóvel, contados a

partir desta data, com a obrigação de pagar, às suas expensas, o imposto municipal e respectivas taxas, bem como quaisquer outras tributações ou despesas que lhe forem inerentes, e que recaem ou venham a recair sobre o mesmo, a partir da data de sua imissão na posse; TERCEIRA – A promitente vendedora obriga-se a outorgar a escritura definitiva à compromissária comprada quando esta o exigir, após cumpridas todas obrigações decorrentes deste instrumento, bem como concluído o desmembramento do imóvel constante da matrícula nº xxxxxx do Cartório de Registro de Imóveis de Boituva/SP correndo por conta desta última, todas as despesas, como imposto de transmissão, certidões negativas, emolumentos de escritura e custas com registro imobiliário; QUARTA – Os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, transmitem-se aos herdeiros ou sucessores da compromissária compradora; QUINTA – Constituem-se obrigações de compromissária compradora, ou de seus sucessores: 1) utilizar a área exclusivamente para exploração de atividade econômica dentre as referidas na [Lei Complementar Municipal nº 17/2006](#) que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental deste Município, bem como sua proposta, constante do Processo nº 062/2013, conforme segue a) utilizar a área para exploração de atividade econômica constante de sua proposta, proibida qualquer outra destinação ao imóvel; b) não interromper, temporária ou definitivamente, as atividades industriais de empresa, salvo por motivo de força maior, caso fortuito, ou ato decorrente exclusivamente de terceiros; c) apresentar junto ao órgão competente do Município, em três meses, a contar da assinatura deste instrumento, em estreita conformidade com a legislação pertinente, um projeto completo do empreendimento compreendendo projeto arquitetônico e projetos complementares; d) obrigação, de acordo com o regime urbanístico, instalar-se e entrar em funcionamento dentro do prazo máximo de 3 (três) anos; e) manter em dia o pagamento das prestações; f) o atraso no cumprimento das obrigações de que tratam as alíneas “b”, “c”, ou “d” desta cláusula, salvo por motivo alheio a sua vontade, sujeitará o adquirente a um multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor total e atualizado, pelo IGP-DI, ou outro índice oficial que o substitua, desta escritura pública de compromisso de compra e venda, importância esta que poderá, a critério do Município, ser abatida do valor caucionado; g) o atraso no cumprimento das obrigações de que trata a alínea “e” desta cláusula sujeitará o adquirente à multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor atualizado das prestações em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; h) resolver-se-á a presente escritura pública de compromisso de compra e venda, em conformidade com o artigo 474 do Código Civil vigente, retornando o lote ao Município, se a compromissária compradora: não encaminhar os projetos completos ao órgão municipal competente ou não realizar os empreendimentos projetados nos prazos pactuados e/ou deixar de efetuar o pagamento do preço do lote pelo prazo de três meses consecutivos; i) a rescisão por inadimplemento de qualquer das obrigações contidas nas alíneas acima sujeitará a compromissária compradora, ainda, ao pagamento de multa compensatória de 30% (trinta por cento) do valor total atualizado da escritura pública de compromisso de compra e venda; j) em caso de rescisão não terá a compromissária compradora direito à indenização por construções ou benfeitorias, e o preço total ou parcial por ela pago não lhe será devolvido; l) a empresa deverá manter no mínimo 10 (dez) empregados, exigidos no edital, na média de um ano e seis meses, não podendo desviar a finalidade do objeto e de sua proposta. SEXTA – Pelo inadimplemento total ou parcial deste

instrumento, poderá a promitente vendedora, garantida a prévia defesa, aplicar à compromissária compradora as seguintes sanções, sem prejuízo das demais penalidades previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores; a) advertência; b) multa; c) suspensão do direito de licitar junto ao Município de Iperó, por um prazo não superior a dois anos; d) declaração de inidoneidade para contratar ou transacionar com o Município de Iperó; e) poderá, a critério do Município, ser aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor total do contrato quando a empresa infringir qualquer cláusula contratual, podendo ainda, serem aplicadas as penalidades das alíneas “c” e “d” juntamente com a da alínea “b”; f) poderá, ainda, a critério do Município ser aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato quando a empresa prestar informações inexatas e/ou causar embaraços à fiscalização do Município, pelo cumprimento das obrigações a que a empresa está sujeita. Fica eleito o Foro da Comarca de Boituva, Estado de São Paulo, para qualquer procedimento judicial decorrente deste contrato. Pela compromissária compradora foi dito que era verdade o exposto e que aceitava esta escritura tal qual está redigida, dispensando a apresentação da(s) Certidão(ões) Negativa(s) da Prefeitura Municipal, responsabilizando-se por eventuais débitos fiscais existentes sobre os imóveis até a data da assinatura da presente escritura. DECLAROU a promitente vendedora, sob responsabilidade civil e penal que inexistem quaisquer ônus ou ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis descritos que eventualmente não tenham sido informados na presente escritura. Foi apresentada a Certidão XXX do INSS, inscrita sob número XXX, datada de XXX e RF, segundo em apenso ao traslado desta escritura, e que fica aqui arquivada com os documentos deste livro. Emitida DOI/IN/SRF. ASSIM pediram lhes lavrasse esta escritura a qual lhes sendo lida, acharam conforme, outorgam, ratificam e assinam. Eu, XXXXX, escrevente a datilografei, e o Tabelião

Designado,....., subscreve e assina.

MUNICIPIO DE IPERÓ

COMPRADORA

ESCRIVÃO

Tabelião Designado

Emolumentos: R\$

Nota:

Departamento de Compras e Licitações

Comprovante de recebimento de Edital de Licitação.

Recebemos o Edital de Concorrência Pública nº 002/2013.

O objeto da presente licitação consiste na alienação do Lote denominado 20 B e suas benfeitorias, devidamente cadastrado nesta municipalidade sob o número 03.0064.0322.00, de propriedade da Prefeitura Municipal de Iperó, de acordo com o [Decreto n. 05 de 10 de junho de 1987](#), localizado na Avenida José Pedro da Silva, lado ímpar, Distrito Industrial, Iperó/SP, em conformidade com o Memorial Descritivo (Anexo I), para fins de dar destinação e regularização ao Distrito Industrial, [\(referente à Lei Complementar n. 033 de 17 de junho de 2008\)](#), destinado à instalação de indústrias cujas atividades estejam em conformidade com a [Lei Complementar nº 17/2006](#).

____/____/_____
DATA

ASSINATURA

NOME DA EMPRESA: _____

CNPJ: _____

END.: _____

FONE: _____

CARIMBO DA EMPRESA _____