

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2016 COM A FINALIDADE DE RECEBER
PROPOSTAS REFERENTES A ALIENAÇÃO VISANDO A CONCESSÃO DE
DIREITO REAL DE USO DE BENS PÚBLICOS (LOTES DE TERRA URBANOS,
DAS QUADRAS A E B, INTEGRANTES DO “LOTEAMENTO DISTRITO
EMPRESARIAL IRMÃOS NAKANO”, LOCALIZADO NA VIA ANHANGUERA, KM
397 – GUARÁ - SP), CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO
PRESENTE EDITAL.

O senhor **JOSÉ ANTÔNIO YOUSSEF ABOUD**, Prefeito do Município de Guará, estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com as Leis nºs. 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Orgânica do Município de Guará/SP e a Lei Municipal nº 1.692/13; **TORNA PÚBLICO**, para o conhecimento dos interessados e fins de direito, que se acha aberta nesta Prefeitura Municipal, a licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, que tem como tipo **“MAIOR OFERTA”** que será regida pelo presente Edital.

1 – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1.1 – Os interessados poderão examinar o presente Edital nos dias úteis, no horário das 12h00min às 17h00min, no Prédio da Administração Municipal, onde se encontra afixado, à Rua Washington Luiz, 188 – Centro – Guará - SP, assim como no portal www.guara.sp.gov.br.

1.2 – Os envelopes “Documentos” e “Proposta” deverão ser entregues e protocolados pelos licitantes ou seus representantes legais, devidamente credenciados, no Protocolo Central da Prefeitura Municipal de Guará/SP, situado na Rua Washington Luiz, nº 146- Centro- Guará/SP, impreterivelmente até as **13h00min do dia 23 de março de 2016**, os quais serão enviados à Secretaria Municipal de Administração – Divisão Administrativa – Serviço de Licitações, ficando designado às **13h15min**, o horário para a abertura dos Envelopes, se não houver impugnações.

2 – SUPORTE LEGAL E REGIME DE CONTRATAÇÃO

2.1 – Esta licitação será do tipo MAIOR OFERTA POR ITEM (REFERENTES A DUAS QUADRAS E SEIS LOTES), e será regida pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores; pela Lei Orgânica do Município de Guará/SP e a Lei Municipal nº 1.692 de 20 de dezembro de 2013.

3 – DO OBJETO; PRAZOS E PREÇO MÍNIMO

3.1 – O presente edital tem por objeto, a alienação visando a concessão de direito real de uso por maior oferta da quadra A (composta dos Lotes 1, 2, 3) e da Quadra B (composta dos Lotes 1, 2, 3), e que constituem o ITEM 01 abaixo descrito, que totaliza uma área de 23.753,86 metros quadrados (m²), ao preço mínimo de R\$ 472.701,81 (quatrocentos e setenta e dois mil, setecentos e um reais e oitenta e um centavos), do Distrito Empresarial de Guará (Distrito Empresarial Irmãos Nakano), conforme projeto urbanístico anexo a este edital (Anexo IV) com validade indeterminada, vigendo enquanto o CESSIONÁRIO cumprir todas as Cláusulas ora

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

compromissadas, sob pena de resolução e conforme especificações a seguir e descrições constantes no subitem 3.2:

Item	Quadras	Composta pelos lotes	Área Total (m2)	Valor de Avaliação (R\$)	Preço Mínimo-Proposta (R\$)
01	A B	1,2,3 1,2,3	23.753,86	472.701,81	472.701,81

3.2 Descrição:

QUADRA – “A”

Circundada pelas seguintes vias e confrontações: RUA ALVARO RODRIGUES, FAIXA DE DOMÍNIO DA R.F.F.S.A. – EXTINTA REDE FERROVIARIA FEDERAL S/A, AVENIDA “1”, FAIXA DE DOMINIO RODOVIA ANHANGUERA. – SP – 330.

Lote nº 01- Imóvel matrícula nº 4.278, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 01 da quadra “A”, de formato irregular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via publica; do lado direito da frente aos fundos, mede 97,09 metros; confrontando com a Área Verde “1”; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 88,76 metros, confrontando com o Lote de nº 02; e finalmente na linha dos fundos mede 50,00 metros confrontando com a Rua Álvaro Rodrigues, perfazendo o terreno uma área de 4.582,54 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.139.030.

Lote nº 02- Imóvel matrícula nº 4.279, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 02 da Quadra “A”, de formato irregular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via publica; do lado direito da frente aos fundos, mede 86,76 metros; confrontando com o Lote de nº 01; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 80,43 metros, confrontando com o Lote de nº 03; e finalmente na linha dos fundos mede 50,00 metros confrontando com a Rua Álvaro Rodrigues, perfazendo o terreno uma área de 4.171,83 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.139.080.

Lote nº 03- Imóvel matrícula nº 4.280, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 03 da Quadra “A”, de formato irregular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via publica; do lado direito da frente aos fundos, mede 80,43 metros; confrontando com o Lote nº 02; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 72,11 metros, confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA R.F.F.S.A. EXTINTA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A; e finalmente na linha dos fundos

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

mede 50,00 metros confrontando com a Rua Álvaro Rodrigues, perfazendo o terreno uma área de 3.761,13 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.139.100.

QUADRA – “B”

Circundada pelas seguintes vias e confrontações: RUA “1”, FAIXA DE DOMÍNIO DA R.F.F.S.A. – EXTINTA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A, AVENIDA “1”, FAIXA DE DOMÍNIO RODOVIA ANHANGUERA. – SP – 330.

Lote nº 01- Imóvel matrícula nº 4.282, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 01 da Quadra “B”, de formato regular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos, mede 75,97 metros; confrontando com o Lote de nº 02; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 75,97 metros, confrontando com a Área Verde “2”; e finalmente na linha dos fundos mede 49,31 metros confrontando com a Rua “1”, perfazendo o terreno uma área de 3.746,12 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.141.050.

Lote nº 02- Imóvel matrícula nº 4.283, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 02 da Quadra “B”, de formato regular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos, mede 75,97 metros; confrontando com o Lote de nº 03; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 75,97 metros, confrontando com o Lote de nº 01; e finalmente na linha dos fundos mede 49,31 metros confrontando com a Rua “1”, perfazendo o terreno uma área de 3.746,12 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.141.100.

Lote nº 03- Imóvel matrícula nº 4.284, Livro nº 2 - Registro Geral – CRI Guará

“Um lote indicado como sendo o nº 03 da Quadra “B”, de formato regular, localizado na Avenida “1”, no lugar denominado “Distrito Empresarial de Guará”, no município e Comarca de Guará(SP), e que se acha caracterizado dentro das seguintes medidas e confrontações: De quem de frente da Avenida “1”, olha para o imóvel, mede 49,31 metros para a mencionada via pública; do lado direito da frente aos fundos, mede 75,97 metros; confrontando com a FAIXA DE DOMÍNIO DA R.F.F.S.A. EXTINTA REDE FERROVIÁRIA FEDERAL S/A; do lado esquerdo, da frente aos fundos mede 75,97 metros, confrontando com o Lote de nº 02; e finalmente na linha dos fundos mede 49,31 metros confrontando com a Rua “1”, perfazendo o terreno uma área de 3.746,12 metros quadrados”. Imóvel cadastrado junto à municipalidade local sob nº. 218.141.120.

4 – DA HABILITAÇÃO- CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

4.1 – Poderão participar da Licitação pessoas jurídicas e físicas, que:

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

- 4.1.1 – Atenderem as condições estabelecidas neste Edital e apresentarem os documentos exigidos;
- 4.1.2 – Não estejam declaradas inidôneas e que não exista fato impeditivo em contratar com Órgão Público Municipal, Estadual e Federal;
- 4.2 – Estão impedidos de participar da presente Licitação:
- 4.2.1 – Servidor público municipal ou dirigente de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação;
- 4.2.2 – Os interessados que estejam cumprindo as sanções previstas nos incisos III e IV, do artigo 87, da Lei nº 8.666/93;
- 4.2.3 – Pessoa jurídica ou física constante da Relação de Apenados, do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, disponível no sítio eletrônico <http://www4.tce.sp.gov.br/publicacoes/apenados/apenados.shtm>;
- 4.2.4 – As pessoas jurídicas e físicas elencadas no artigo 9º, da Lei nº 8.666/93.

5 – DO RECEBIMENTO DAS PROPOSTAS

- 5.1 – O Proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta; o licitador (Administração Pública) não será responsável por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.
- 5.2 – As propostas serão recebidas pela Comissão Permanente de Licitações no dia, hora e local mencionados no item 1 – **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**, em uma via, assinada em sua última folha e rubricada nas demais pelos proponentes ou seus procuradores constituídos, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, em dois envelopes distintos, fechados, contendo, na sua parte frontal as seguintes indicações:

Envelope nº 1 – “DOCUMENTOS

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 01//2016 – PROCESSO Nº 012/2016
ALIENAÇÃO DE LOTES DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARÁ, SITUADOS NO LOTEAMENTO DISTRITO EMPRESARIAL DE GUARÁ
(DISTRITO EMPRESARIAL IRMÃOS NAKANO)
ENCERRAMENTO: 23/03/2016, às 13 hs.
“ENVELOPE DOCUMENTOS

Envelope nº 2 – “PROPOSTA”

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ
EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 01/2016 – PROCESSO Nº 012/16
ALIENAÇÃO DE LOTES DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE
GUARÁ, SITUADOS NO LOTEAMENTO DISTRITO EMPRESARIAL DE GUARÁ
(DISTRITO EMPRESARIAL IRMÃOS NAKANO)
ENCERRAMENTO: 23/03/2016, às 13 hs.
“ENVELOPE PROPOSTA”

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

Obs. No anverso dos envelopes deverá sempre constar o nome e o endereço do remetente.

5.3 – O envelope nº. 1 (documentos de habilitação) deverá conter:**5.3.1 – Se pessoa física:**

- a) Cópia do documento de identidade e do CPF/MF;
- b) Comprovante de residência;

5.3.2 – Se pessoa jurídica:

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) 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
- e) cédula(s) de identidade (s) do titular ou dos sócios da empresa;
- f) Declaração para fins do disposto no art. 27, inciso V, da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, com fundamento no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que não emprega menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- g) Declaração de Inexistência de Fatos Supervenientes Impeditivos da Habilitação, na forma do § 2º, do artigo 32, da Lei nº 8.666/93, alterado pela Lei nº 9.648/98;
- h) Ante-Projeto do empreendimento- compreendendo planta baixa, orçamento global da obra, equipamentos e memorial descritivo;
- i) Declaração firmada aceitando e submetendo-se aos termos do presente Edital, e em especial à Lei Municipal nº 1.692/2013.

5.3.3 – Documentação relativa a regularidade fiscal e trabalhista:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF);
- b) prova de inscrição de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente na forma da lei;
- d) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa (CNDT);

5.3.4 – Documentação relativa a qualificação econômico-financeira:

- a) balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanço provisório, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado a mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

b) certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extra judicial, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, a menos de 60 (sessenta) dias da data prevista para a entrega dos envelopes, salvo se o respectivo documento contiver expressamente prazo diverso.

5.4 – O envelope nº. 2 (proposta) deverá conter:

5.4.1 – A proposta propriamente dita, redigida em português de forma clara e detalhada, sem rasuras ou emendas, assinada pelo representante legal do proponente e respeitando os critérios de julgamento do item 6 do presente edital, contendo:

a) Os proponentes deverão apresentar a proposta de preço, em uma via, conforme modelo do Anexo I (para pessoa jurídica) e do Anexo II (para pessoa física) contendo a identificação dos lotes/área de interesse, datada e assinada e com o nome por extenso e sua respectiva qualificação;

b) Forma de pagamento;

c) Declaração indicando objetivo da aquisição do lote, cronograma de implantação do empreendimento, número mínimo de novos empregos gerados com a nova instalação e outros esclarecimentos que julgar necessários;

d) Validade da proposta: mínimo de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura dos envelopes;

5.4.2 – Não será admitida proposta de preços inferior ao valor mínimo constante no item 3 do presente Edital.

5.4.3 – As propostas deverão obedecer, rigorosamente, aos termos do Edital, não sendo consideradas aquelas que oferecerem serviços diferentes, que fizerem referência à proposta de outro concorrente ou que o objetivo não corresponda à destinação do imóvel, nos termos do Edital.

5.4.4 – Não serão admitidos cancelamentos, retificações ou alterações, nas condições estabelecidas, uma vez abertas as propostas.

6 – DA FORMA DE PAGAMENTO, DO SALDO DEVEDOR E DA INADIMPLÊNCIA

6.1 – O pagamento observará as seguintes condições: 5% (cinco por cento) do valor ofertado (entrada), na assinatura do contrato, o que deverá ocorrer até o 2º (segundo) dia útil após a homologação do presente processo licitatório, e o saldo restante em até 120 (cento e vinte) meses, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela após o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato, através de guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Finanças.

6.2 – Após o pagamento da entrada na forma do item 6.1, o valor de cada prestação será aquele correspondente ao valor total de aquisição menos o valor da entrada, dividido pela quantidade de meses do contrato. O valor da prestação será corrigido anualmente, pelo IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE, ou na ausência deste, por outro índice oficial de

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

preços que venha a substituí-lo. Será utilizado para tal correção o índice acumulado dos últimos 12 meses disponíveis no sítio do IBGE.

6.3 – Para pagamento à vista o valor considerado será o valor ofertado, e pagamento deverá ocorrer até o 2º (segundo) dia útil, após a homologação do presente processo licitatório através de guia de pagamento emitida pela Secretaria Municipal de Finanças;

6.4 – Em caso de inadimplência ocasionará o acréscimo de:

6.4.1 – multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, até o percentual máximo de 10% (dez por cento);

6.4.2 – cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento.

7 – DAS OBRIGAÇÕES

7.1 – Todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do(s) bem(ns) imóvel(eis) alienado(s), bem como tributos municipais, estaduais e federais incidentes, correrão por conta do licitante vencedor;

7.2 – Ficará o licitante vencedor obrigado, a iniciar as obras de edificação do seu empreendimento em um prazo máximo de 90 (noventa) dias, contados a partir da formalização dos contratos, sob pena de reversão do imóvel ao Município de Guará;

7.3 – Ficará o licitante vencedor obrigado, a iniciar suas atividades em um prazo máximo de 06 (seis) meses, contados a partir da formalização dos contratos, sob pena de reversão do imóvel ao Município de Guará;

7.4 – Com o descumprimento do prazo no item 7.3, poderá a Comissão Permanente de Desenvolvimento Integrado- CPDI, mediante requerimento devidamente justificado do licitante vencedor, deferir a prorrogação do referido prazo, por até no máximo 03 (três) meses;

7.5 – Caso ocorra a reversão do imóvel ao Município de Guará, nada será devido ao Promitente a título de ressarcimento do valor investido, com a consequente perda da quantia ao Município de Guará.

8 – DO JULGAMENTO

8.1 – O julgamento das propostas classificadas, segundo parâmetros estabelecidos neste edital, obedecerá ao critério de maior oferta apresentada por item;

8.2 – Em caso de empate entre duas ou mais propostas, a classificação se fará por sorteio público;

8.3 – Será desclassificada a proposta que:

a) Apresentar entrelinhas, vícios ou rasuras;

b) Não esteja em conformidade com os quesitos do Edital;

c) Apresentar preço menor que o valor mínimo estabelecido;

8.4 – O julgamento será realizado pela Comissão Permanente de Licitações, levando em consideração os critérios estabelecidos no presente Edital.

8.5 – Esta licitação será processada e julgada com observância do previsto nos artigos 43 e 44 da Lei n.º 8.666/93 e alterações.

8.6 – Após o julgamento da proposta vencedora, o projeto de implantação será encaminhado ao Conselho Permanente de Desenvolvimento Integrado- C.P.D.I., que o analisará, nos termos do artigo 4º, inciso VII, da Lei Municipal nº 1.692/2013,

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

emitindo parecer favorável ou desfavorável ao referido projeto, que caso rejeitado, invalidará a proposta vencedora, sendo a proposta com maior oferta subsequente, considerada a vencedora.

9 – DOS RECURSOS

9.1 – Em todas as fases da presente licitação, serão observadas as normas previstas no artigo 109 da Lei nº 8.666/93;

9.2 – Não será conhecido recurso cuja parte tenha sido apresentada fora do prazo legal e/ou subscrito por procurador não habilitado legalmente, a responder pelo licitante;

9.3 – Para fins de recebimento e análise de impugnações e recursos, somente serão aceitas àquelas devidamente protocolados junto ao Protocolo Geral desta Municipalidade, não sendo considerados àqueles encaminhados por fax, correio postal ou correio eletrônico, ou, entregues sem o devido protocolo;

10 – DO PRAZO PARA A ASSINATURA DO CONTRATO

10.1 – Esgotados todos os prazos recursais, a Administração, no prazo de até 05 dias, convocará o licitante vencedor para assinar o Contrato de Concessão do Direito Real de Uso (Anexo III-A), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei Federal 8.666/93;

10.2 – Se, dentro do prazo, o convocado não assinar o contrato, a Administração convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados pelo critério previsto neste edital, ou então revogará a licitação, sem prejuízo da aplicação da pena de multa, no valor correspondente a 5% do valor do contrato e mais a suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de dois anos.

11 – ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

11.1 – Caberá à Comissão Permanente de Licitação:

11.1.1 – Receber os envelopes de "Documentação" e "Proposta" na forma estabelecida neste Edital.

11.1.2 – Proceder à abertura dos envelopes contendo a "Documentação", que será rubricada por todos os presentes, folha por folha;

11.1.3 – Examinar a documentação, nos termos deste Edital, rejeitando a apresentada de maneira deficiente ou incompleta. Neste caso, o envelope de nº. 2 "proposta", fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido ao interessado após a homologação do julgamento final do processo licitatório objeto deste Edital.

11.1.4 – Uma vez abertos os envelopes da "Documentação", julgados habilitados ou rejeitados os licitantes, após cumpridos os prazos recursais do art. 109 da Lei 8666/93, a Comissão Permanente procederá a abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados, determinando que sejam lidas e rubricadas pelos presentes.

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

11.1.4.1 – No caso de haver renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso de que trata o art. 109, I, "a" da Lei 8666/93, a Comissão Permanente procederá de imediato a abertura dos envelopes contendo as propostas dos proponentes habilitados.

11.1.4.2 – No caso de não haver a renúncia expressa de todos os licitantes da interposição de recurso, nos termos do item anterior, a Comissão Permanente designará a data da abertura da nova reunião para o julgamento dos recursos interpostos e abertura dos envelopes proposta, ficando cientes os licitantes da designação.

11.1.5 – Havendo a inabilitação dos licitantes, e permanecendo a mesma situação após a homologação do julgamento final, o envelope de nº. 2 "proposta", fechado e rubricado por todos os presentes, será devolvido aos respectivos licitantes.

11.1.6 – Lavrar atas circunstanciadas das sessões da licitação, que serão assinadas pelos membros da Comissão Permanente e por todos os licitantes presentes, independente de terem ou não sido julgados habilitados.

11.1.7 – No término dos seus trabalhos, a Comissão Permanente elaborará o relatório final, concluindo, formal e explicitamente, com a recomendação do proponente vencedor, nos termos dispostos neste Edital, podendo ainda, quando julgar conveniente, propor a revogação ou anulação da licitação, dentro do prazo, justificando a proposição.

11.1.8 – A Comissão Permanente, em qualquer fase da licitação, poderá promover diligência, visando esclarecer ou completar a instrução do processo.

11.1.9 – Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital, baseada nas ofertas dos demais licitantes;

12 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 – Correrão por conta exclusiva do adquirente, todas as despesas decorrentes da elaboração da escritura pública e de seu registro, incluindo as custas e emolumentos devidos ao órgão cartorário e Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI);

12.2 – Toda empresa que pretenda se instalar no Distrito Empresarial deverá solicitar seu licenciamento ambiental prévio individualmente junto aos órgãos ambientais competentes;

12.3 – Não serão consideradas as propostas que deixarem de atender qualquer das disposições do presente edital, ou que forem consideradas inexeqüíveis;

12.4 – Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificação ou substituições das propostas ou quaisquer outros documentos;

12.5 – Só terão direito a usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamação ou recursos, assinar atas e os contratos, os licitantes ou seus representantes credenciados e os membros da Comissão Permanente de Licitações;

12.6 – Uma vez iniciada a abertura dos envelopes relativos à documentação, não serão admitidos à licitação os participantes retardatários;

12.7 – A inabilitação do licitante em qualquer das fases do procedimento licitatório importa preclusão do seu direito de participar das fases subseqüentes;

12.8 – Em nenhuma hipótese será concedido prazo para a apresentação da documentação e propostas exigidas no Edital e não apresentadas na reunião de

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

recebimento, ficando neste caso as propostas inabilitadas, sem direito ao recurso previsto na Lei 8666/93;

12.9 – Os documentos retirados dos envelopes, para o julgamento da habilitação, serão rubricados pela Comissão Permanente e pelos representantes ou procuradores das empresas licitantes. O procedimento será repetido quando da abertura das propostas;

12.10 – Ao Prefeito, fica assegurado o direito de, no interesse do Município, revogar ou anular a presente licitação, conforme lhe facultam o artigo 49, da Lei nº 8666/93;

12.11 – Do contrato a ser assinado com o vencedor da presente licitação, cuja minuta é anexa ao presente edital, deverá constar, obrigatoriamente, as hipóteses de rescisão do contrato, previstas pelo artigo 78, da Lei 8.666/93;

12.12 – Uma vez quitado integralmente o valor proposto, no prazo de até 30 (trinta) dias da data da referida quitação, deverá o Proponente providenciar o registro do Contrato de Concessão do Direito Real de Uso em seu nome;

12.13 – O Proponente será o único responsável por todos os custos e emolumentos (despesas de lavratura e registro da escritura, registro da escritura, imposto de transmissão, etc), oriundos da transferência de domínio, bem como, pelo fornecimento de seus documentos pessoais e outros comprovantes que lhe forem exigidos pelo respectivo Cartório competente;

12.14 – Fica eleito o Foro da Comarca de Guará para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Edital;

12.15 – São partes integrantes deste edital os seguintes documentos:

- a) Anexo I formulário “Modelo de Proposta do proponente Pessoa Jurídica”;
- b) Anexo II formulário “Modelo de Proposta do proponente Pessoa Física”;
- c) Anexo III “Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra”;
- d) Anexo IV Projeto urbanístico do Distrito Empresarial de Guará (Distrito Empresarial Irmãos Nakano);

O presente Edital será fixado no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal, e o resumo do mesmo, publicado no Diário Oficial do Estado, Diário Oficial do Município, como também em jornal diário de circulação nesta cidade ou região.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARÁ, em 19 de fevereiro de 2016.

JOSÉ ANTÔNIO YOUSSEF ABOUD
Prefeito Municipal

Registrado, publicado e arquivado na Diretoria da Divisão Administrativa, data supra.

JOÃO AUGUSTO PALMA
Diretor da Divisão Administrativa

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

ANEXO I

MODELO DE PROPOSTA (PESSOA JURÍDICA)

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº: 01/2016
PROCESSO Nº 012/2016

I – PROPONENTE PESSOA JURÍDICA

QUALIFICAÇÃO DA EMPRESA:

RAZÃO SOCIAL:
ENDEREÇO:
TELEFONE:
CNPJ:
INSCRIÇÃO ESTADUAL:
INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

NOME(S) DO(S) PROPRIETÁRIO(S)/SÓCIO(S):
NACIONALIDADE:
ESTADO CIVIL:
PROFISSÃO:
RG. Nº /ORGÃO EMISSOR/ DATA EMISSÃO:
CPF/MF:
ENDEREÇO

CARACTERIZAÇÃO DA EMPRESA

RAMO DE ATIVIDADE:
FORMA JURÍDICA:
INICIO DA ATIVIDADE:

IMÓVEL:

O descrito no Item 3 e subitem 3.1 do Edital 000/2015 – Processo 000/2015: Quadras A (composta dos Lotes 1, 2, 3) e Quadra B (composta dos Lotes 1, 2, 3), que totalizam uma área de 23.753,86 metros quadrados, do Distrito Empresarial de Guará (Distrito Empresarial Irmãos Nakano),

PREÇO

PROPOSTO:

R\$ _____ (_____)

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias.

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

DECLARAÇÃO

Declaro(amos) para os devidos efeitos legais ter(mos) pleno conhecimento da área e sua respectiva localização, da sua topografia, e de todas as características do imóvel, assim como pleno conhecimento do Edital de Concorrência Pública nº 01/2016

Guará, ____ de _____ de 2016

(nome por extenso e assinatura)

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA (PESSOA FÍSICA)

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº01/2016
PROCESSO Nº012/2016

I – PROPONENTE PESSOA FÍSICA

QUALIFICAÇÃO:

NOME:
NACIONALIDADE:
ESTADO CIVIL:
PROFISSÃO:
ENDEREÇO:
TELEFONE:
CPF/MF:
RG. Nº /ORGÃO EMISSOR/ DATA EMISSÃO:

IMÓVEL:

PREÇO _____ **PROPOSTO:**
R\$ _____ (_____)

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 (sessenta) dias.

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos efeitos legais ter(mos) pleno conhecimento da área e sua respectiva localização, da sua topografia, e de todas as características do imóvel, assim como pleno conhecimento do Edital nº 000/2016

Guará, ____ de _____ de 2016

(nome por extenso e assinatura)

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016**ANEXO III - A****MINUTA DE CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO****CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE GUARÁ/SP E, O QUAL SE REGERÁ PELAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES SEGUINTE:**

O **MUNICÍPIO DE GUARÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 45.353.299/0001-04, com sede administrativa na Rua Washington Luiz, nº 146, na cidade de Guará, Estado de São Paulo, representado por seu Prefeito Municipal, **JOSÉ ANTÔNIO YOUSSEF ABOUD**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador do RG nº 9.438.083 - SSP/SP e do CPF/MF nº 056.453.398-00, residente e domiciliado na cidade de Guará, Estado de São Paulo, na Rua Conde Francisco Matarazzo, nº 794, doravante denominada **CEDENTE** e, (**qualificação**), aqui denominado **CESSIONÁRIO**, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 01/2016** autuado no **Processo nº 012/16** têm entre si justo e contratado o que consta relatado nas cláusulas e condições abaixo que se regerá pela Lei nº 8.666/93:

CLÁUSULA PRIMEIRA – FUNDAMENTO

Fundamenta-se o presente Contrato na Lei Municipal nº 2.511/2013, bem como a Lei Orgânica do Município de Guará/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

Trata-se a presente Concessão do Direito Real de Uso, cujo objeto é a concessão de imóveis para fins industriais, que o CEDENTE, declara que a justo título, é senhor e legítimo possuidor, conforme descrito(s) no item **3 – DO OBJETO E PRAZOS**, do Edital de Concorrência Pública 01/2016.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 O preço total da área descrita na cláusula anterior é de R\$ (_____), conforme proposta apresentada no respectivo certame licitatório, sendo que o pagamento observará as seguintes condições: 5% (cinco por cento) do valor ofertado (entrada), na assinatura do contrato, o que deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil, após a homologação do presente processo licitatório, e o saldo restante em até 120 (cento e vinte) meses, em parcelas mensais e sucessivas, com vencimento da primeira parcela após o prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de assinatura do contrato, através de recolhimento de Guia emitida pela Secretaria Municipal de Finanças);

2.2 Após o pagamento da entrada na forma do item 2.1, o valor de cada prestação será aquele correspondente ao valor total de aquisição menos o valor da entrada, dividido pela quantidade de meses do contrato. O valor da prestação será corrigido anualmente, pelo IPCA, calculado e divulgado pelo IBGE, ou na ausência deste, por outro índice oficial de preços que venha a substituí-lo. Será utilizado para tal correção o índice acumulado dos últimos 12 meses disponíveis no sítio do IBGE.

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

2.3 Caso o CESSIONÁRIO opte pelo pagamento a vista o valor considerado será o valor ofertado, e o pagamento deverá ocorrer até o 5º (quinto) dia útil, após a homologação do presente processo licitatório através de recolhimento de Guia emitida pela Secretaria Municipal de Finanças);

2.4 Em caso de inadimplência ocasionará o acréscimo de:

2.4.1 – multa diária de 0,33% (trinta e três décimos por cento) sobre o valor do débito atualizado monetariamente, até o percentual máximo de 10% (dez por cento);

2.4.2 – cobrança de juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, incidente sobre o valor do débito atualizado monetariamente, a partir do dia seguinte ao do vencimento.

2.5 Caso a inadimplência tratada no item 2.4 ultrapasse 60 (sessenta) dias, poderá ocorrer a reversão do imóvel ao Município de Guará, com o perdimento, por parte do Cessionário, dos valores eventualmente pagos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA POSSE DO IMÓVEL

3.1 O CEDENTE, desde já, cede ao CESSIONÁRIO, a posse do imóvel descrito na Cláusula Segunda, arcando o CESSIONÁRIO com o pagamento de todos os tributos (impostos, taxas, contribuição de melhoria etc...) ou quaisquer outros ônus incidentes sobre o mesmo;

3.2 É defeso ao CESSIONÁRIO vender, permutar, hipotecar, locar, sublocar, ou seja, alienar de qualquer forma o imóvel adquirido;

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

Este Instrumento possui prazo de validade indeterminada, vigendo enquanto o CESSIONÁRIO cumprir todas as Cláusulas ora compromissadas, sob pena de resolução.

CLÁUSULA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

5.1 – O não pagamento pelo CESSIONÁRIO na data do vencimento de qualquer parcela constante da proposta a que está obrigado por força contratual, estará sujeito às penalidades constantes nos itens 2.4 e 2.5, respectivamente e, a critério do CEDENTE, **através de Notificação Extrajudicial**;

5.2 – O CESSIONÁRIO se obriga a cumprir integralmente os prazos adiante estabelecidos, objetivando o início de suas atividades industriais, comerciais e/ou prestação de serviços, sob pena de reversão da presente alienação com rescisão unilateral deste contrato pela administração municipal, conforme o seguinte cronograma:

5.2.1. Apresentação de projeto de implantação para aprovação da Prefeitura Municipal de Guará, em até 60 (sessenta) dias, contados da assinatura deste contrato;

5.2.2. Início de construção das obras no prazo máximo de 90 (noventa) dias contados da data assinatura deste Contrato; sob pena da reversão do imóvel e perda do valor investido ao Município de Guará, nos termos dos itens 7.2 e 7.3 do Edital do certame licitatório;

5.2.3 – Início das operações empresariais no local, em no máximo 06 (seis) meses, contados da data da assinatura deste contrato. Prazo prorrogável mediante apresentação, ao Conselho Permanente de Desenvolvimento Integrado – C.P.D.I.,

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

de justificativa fundamentada, que poderá ou não ser aceita pela Prefeitura Municipal, sob pena de reversão do imóvel e perda do valor investido ao Município de Guará, conforme item 7.4 do Edital;

5.2.4 – Na hipótese do CESSIONÁRIO encerrar suas atividades empresariais antes do término do pagamento do imóvel, este será revertido ao Município de Guará, que realizará novo procedimento licitatório- modalidade concorrência pública- sendo o valor arrecadado devolvido proporcionalmente ao valor investido, mediante avaliação de Comissão, nomeada pelo C.P.D.I. e constituída especificamente para este fim;

5.3 – O CESSIONÁRIO concorda neste ato, para todos os efeitos legais, que a lavratura da escritura definitiva da área, ocorrerá com o trânsito em julgado do processo nº 0002589-54.2013.8.26.0213, Ação de Desapropriação por interesse social, movida pelo Município de Guará em face de Marisa Magno Seixas Costa e outros, quando o imóvel será definitivamente registrado em nome do CESSIONÁRIO;

5.4 – Todas as despesas decorrentes deste contrato, da lavratura da escritura definitiva e registro, são de exclusiva responsabilidade do CESSIONÁRIO.

5.5 – O CESSIONÁRIO se obriga por si, herdeiros e sucessores, a cumprir o presente contrato até o final.

5.6 – Nas hipóteses de extinção DO CESSIONÁRIO, quando pessoa jurídica, ou seu falecimento, quando pessoa física, ou qualquer outra forma de cessação de suas atividades (pessoa jurídica) ou impedimentos (pessoa física), haverá a resolução do presente negócio, em favor do CEDENTE, sem ônus ou encargos de qualquer espécie

5.7 – Este contrato é parte integrante e indissociável do Edital da Licitação correspondente, conforme descrito no preâmbulo.

CLÁUSUL SEXTA- DA FISCALIZAÇÃO:

6.1 – Fica expressamente consignado, que a fiscalização da execução do objeto do presente contrato estará a cargo e exclusivo critério da **Secretaria Municipal de Administração e acompanhamento pelo Conselho Permanente de Desenvolvimento Integrado – C.P.D.I** com o poder de receber ou rejeitar os serviços/obras realizados.

6.2 – Essa fiscalização, em nenhuma hipótese, eximirá o CESSIONÁRIO das responsabilidades contratuais e legais, bem como, sobre danos materiais ou pessoais que forem causados a terceiros

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA CESSIONÁRIA

7.1 Efetuar os pagamentos mensais no valor de R\$ (XXXXX), durante XX meses, sujeitando-se às multas e penalidades legais cabíveis em caso de inadimplência.

7.2 Manter permanentemente, sob pena de perdimento do lote ao CEDENTE, a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade industrial inicialmente prevista.

7.3 Indisponibilidade do bem adquirido para alienação ou oneração, salvo mediante prévia e expressa concordância do CEDENTE.

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

7.4 Indisponibilidade do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizado pelo CEDENTE.

7.5 Atender integralmente, no seu procedimento regular específico, as disposições contidas nas normas de ocupação do Distrito Empresarial.

7.6 Manter os Alvarás e Licenças necessárias para o pleno e regular funcionamento do empreendimento.

7.7 Poderá o CEDENTE, a qualquer momento, exigir do CESSIONÁRIO, documentos comprobatórios de aprovação dos projetos para início de obras e suas respectivas licenças.

7.8 Prestar as devidas informações e garantir ao CEDENTE o acesso aos documentos comprobatórios de que a empresa continua desenvolvendo atividade industrial, nos termos da legislação municipal.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DO CEDENTE

8.1 Conceder ao CESSIONÁRIO a posse da gleba de terras descrita na Cláusula Segunda, para o desenvolvimento de atividade industrial, conforme projeto apresentado e devidamente aprovado pelo C.P.D.I.

8.2 É vedado ao CEDENTE rescindir unilateralmente o presente Instrumento, salvo pelo descumprimento, pelo CESSIONÁRIO, de suas obrigações.

CLÁUSULA NONA- DO FORO

Fica eleito pelas partes, de mútuo acordo, o Foro da Comarca de Guará/SP, para dirimir quaisquer divergências advindas, direta ou indiretamente, do presente Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de um só teor e forma, juntamente com as testemunhas presentes.
Guará/SP, Xx de XXXXX de 2016

CEDENTE
Prefeitura Municipal de Guará

CESSIONÁRIO

TESTEMUNHA

1) _____

TESTEMUNHA

2) _____

EDITAL Nº 05, DE 19 DE FEVEREIRO DE 2016

ANEXO IV

Projeto Urbanístico

