



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N.º 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

PROCESSO N.º 146/2023.
EDITAL N.º 091/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2023

1. PREÂMBULO

1.1. A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, torna público, para conhecimento dos interessados que na sua sede, localizada na Rua Professora Carolina Froes, nº 321, Centro, Águas de Lindóia/SP será realizada a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR OFERTA, conforme autorização contida na Lei Municipal nº 3.425 de 12 de setembro de 2023** a qual será processada de acordo com o que determina a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações, Lei Complementar nº 123/2006, com nova redação dada pela Lei Complementar nº 147/2014, bem como as Cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos.

1.2. Os documentos de habilitação, bem como a proposta, deverão ser entregues até **às 09:30 horas do dia 13 de NOVEMBRO de 2023**, no local supra indicado, em envelopes fechados, distintos, em identificação externa do seu conteúdo, na forma descrita abaixo, sendo abertos a seguir, observado o devido processo legal.

<p>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA ENVELOPE N.º 01 - DE HABILITAÇÃO CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2023. (RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE)</p>	<p>PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA ENVELOPE N.º 2 - DE PROPOSTA CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 02/2023. (RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE)</p>
--	--

1.3. Integram este ato convocatório os seguintes ANEXOS:

- ANEXO I – LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO;
- ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E DA NÃO OCORRÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À PARTICIPAÇÃO;
- ANEXO III – CARTA DE CREDENCIAMENTO;
- ANEXO IV - PROCURAÇÃO
- ANEXO V – PROPOSTA;
- ANEXO VI - MODELO DE TERMO DE RENÚNCIA DE RECURSO;
- ANEXO VII – ATESTADO DE VISITA;
- ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL;
- ANEXO IX - MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

2. DO OBJETO

2.1. O objeto da presente licitação é a (lote 01) “**ALIENAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRENTE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA N.º 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB N.º 1.01.079.0061.001**”, A TÍTULO ONEROSO conforme autorização constante da Lei Municipal nº 3.425 de 12 de setembro de 2023.

3. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

3.1. O imóvel objeto da presente alienação possui as seguintes medidas e confrontações abaixo descritas, conforme memorial descritivo que integra o presente Edital como anexo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

3.2. Uma área de terras com 2,7556 há, contendo um centro de convenções com área construída de 1.610,65 m² com frente para a Avenida Paulista, localizado no bairro dos Moreiras, neste município e Comarca de Águas de Lindóia, assim descrita e confrontada: Inicia-se a descrição deste imóvel junto ao marco (novo)=1 da matrícula 30.593, descrito em planta anexa, localizado na margem esquerda da Avenida Paulista, sentido centro-bairro, entre os cantos de divisa de uma viela pública do loteamento vila Beatriz com o presente imóvel, estando tal marco distante 361,00 metros do eixo da Avenida das Nações Unidas; do vértice 1 (novo) segue em direção ao vértice 2 (novo) no rumo 61°46'28" SW, em uma distância de 24,970 m do vértice 2 (novo) segue em direção ao vértice 3 (novo) no rumo 52°30'13" SW, em uma distância de 192,370 m; do vértice 3 (novo) segue em direção ao vértice 4 (novo) no rumo 07°59'15" SW, em uma distância de 7,600 m; do vértice 4 (novo) segue em direção ao vértice 5 (novo) no rumo 55°58'22" NE, em uma distância de 4,940 m; do vértice 5 (novo) segue em direção ao vértice 6 (novo) no rumo 33°38'14" SE, em uma distância de 47,62 m; do vértice 6 (novo) segue em direção ao vértice 7 (novo) no rumo 57°04'34" SW, em uma distância de 5,09 m; do vértice 7 (novo) segue em direção ao vértice 8 (novo) no rumo 57°52'30" SE, em uma distância de 7,40 m; do vértice 8 (novo) segue em direção ao vértice 9 (novo) no rumo 74°58'24" SE, em uma distância de 8,80 m; do vértice 9 (novo) segue em direção ao vértice 10 (novo) no rumo 70°41'38" SE, em uma distância de 9,65 m; do vértice 10 (novo) segue em direção ao vértice 11 (novo) no rumo 63°48'15" SE, em uma distância de 7,51 m; do vértice 11 (novo) segue em direção ao vértice 12 (novo) no rumo 60°38'47" SE, em uma distância de 23,70 m; do vértice 12 (novo) segue em direção ao vértice 13 (novo) no rumo 68°47'49" SE, em uma distância de 7,30 m; do vértice 13 (novo) segue em direção ao vértice 14 (novo) no rumo 78°33'51" SE, em uma distância de 9,35 m; do vértice 14 (novo) segue em direção ao vértice 15 (novo) no rumo 89°15'45" NE, em uma distância de 10,49 m; do vértice 15 (novo) segue em direção ao vértice 16 (novo) no rumo 70°29'22" NE, em uma distância de 25,72 m; do vértice 16 (novo) segue em direção ao vértice 17 (novo), este distante 21,32 m do vértice 77 da matrícula 30.593, no rumo 60°50'38" NE, em uma distância de 436,01 m, confrontando do vértice 01 ao 17 com a área remanescente da matrícula 30.593; do vértice 17 (novo) segue em direção ao vértice 18 (novo) = 78 da matrícula 30.593 no rumo 26°13'05" NW, em uma distância de 49,243 m; do vértice 18 (novo) segue em direção ao vértice 19 (novo)=79 da matrícula 30.593 no rumo 31°24'37" NW, em uma distância de 47,054 m, confrontando do vértice 17 ao 19 com o sistema de lazer do loteamento Vila Beatriz de domínio da Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia; finalmente do vértice 19 (novo) segue até o vértice 1 (novo)=1 da matrícula 30.593, (início da descrição), no rumo de 28°44'59" NW, na extensão de 52,008 m, confrontando com uma viela pública do loteamento Vila Beatriz de domínio da Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, fechando assim a descrição perimetral do imóvel.

4. DO PREÇO

4.1. O valor estimado da presente concorrência pública é de **R\$ 8.200.000,00 (Oito Milhões e Duzentos Mil Reais)**, extraído de avaliação realizada pelo município.

4.2. Cada concorrente deverá computar no preço que ofertar, todos os custos diretos e indiretos, inclusive os resultantes da incidência de quaisquer tributos, contribuições ou obrigações decorrentes da legislação a que se sujeita.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1 - **PODERÃO PARTICIPAR** desta Concorrência, pessoas jurídicas ou pessoas físicas que não incorram nos impedimentos previstos no art. 9º da Lei Federal nº 8.666/93, bem como satisfaçam as exigências deste edital.

5.2 – Como condição de participação, as pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou as pessoas jurídicas, nos termos da legislação deverão apresentar comprovante de recolhimento de garantia de participação, que corresponde a **1%** do valor estimado, constante do **ANEXO I**, ou seja, **R\$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais)**, nas mesmas modalidades e critérios previstos no art. 56, § 1º da Lei Federal n.º 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

5.2.1 - Para efetuar o recolhimento da garantia quando em dinheiro, a licitante deverá depositar o valor correspondente no **BANCO DO BRASIL -AG. 0382-4 - C/C 106022-8 - Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia.**

5.3 – O Comprovante de recolhimento da Caução, deverá ser inserido no Envelope 01 – Documentos de habilitação.

5.4 - **NÃO PODERÃO PARTICIPAR DESTA LICITAÇÃO.**

5.4.1 - Reunidas sob forma de consórcio, pois existem no mercado diversas empresas com potencial técnico, profissional e operacional, suficiente para atender satisfatoriamente às exigências previstas neste edital o que, diante da avaliação de conveniência e oportunidade no caso concreto, opta-se com base no poder discricionário da Administração por manter a vedação, da participação de empresas em “consórcio” neste certame.

5.4.2 - Não poderá participar a empresa que tenha sido considerada inidônea de empresas suspensas temporariamente de participar em licitação e impedidas de contratar com a Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia e quaisquer de seus órgãos descentralizados, nos termos do artigo 87, III da Lei 8.666/93;

5.4.3 - Não será permitida a participação de licitantes que sejam coligadas, controladas, controladora, ou sob controle comum de outra licitante.

5.4.4 - Cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) seja(m) ou tenha(m) sido ocupante(s) de cargo efetivo ou de emprego; ou ocupante(s) de cargo de direção, assessoramento superior ou assistência intermediária em qualquer das entidades que integram a Administração Pública municipal, direta ou indireta, nos últimos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da publicação do Edital;

5.5 - 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.

6. DO CREDENCIAMENTO

6.1. O licitante ou o seu representante deverá, no local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, apresentar-se à Comissão Permanente de Licitação para efetuar seu credenciamento como participante desta Licitação, munido da sua carteira de identidade ou de outro documento equivalente e do documento que lhe dê poderes para manifestar-se durante os procedimentos relativos a este certame.

6.2. O licitante poderá ser representado no procedimento licitatório por seu representante legal ou por procurador, apresentando os seguintes documentos, conforme o caso:

6.2.1. Instrumento público de procuração com poderes para formular ofertas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do licitante, com prazo de validade em vigor;

6.2.2. Instrumento particular de procuração nos moldes do **ANEXO III**, com poderes para formular ofertas e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome do licitante, acompanhado de cópia de seu contrato social ou estatuto, no caso de Sociedade Anônima, e dos documentos de eleição de seus administradores;

6.2.3. Tratando-se de sócio, proprietário, dirigente ou assemelhado de empresa licitante, cópia do respectivo estatuto ou contrato social, no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura, no caso de Sociedade Anônima, devidamente acompanhado de documentos de eleição dos administradores.

6.2.4. Os documentos supra referidos poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada e serão retidos pela Comissão de Licitações para oportuna juntada no processo administrativo pertinente a presente licitação.

7. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

7.1. Para efeitos de habilitação, todos os licitantes, deverão apresentar os seguintes documentos:

7.1.1. **Deverá constar desse envelope, como dados necessários para o Contrato de Compra e Venda, no caso de pessoa jurídica:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

- I. Cédula de Identidade do(s) responsável(is) legal(is) da licitante;
- II. Registro comercial, em caso de empresa individual;
- III. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou
- IV. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda,
- V. 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. Tratando-se de Cooperativa, deve-se cumprir os termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir.

7.1.2. No caso de pessoa física:

- I. RG (Cédula de Identidade) ou outro documento de identificação oficialmente reconhecido (CNH, cédula ou identidade profissional, por exemplo);
- II. Certidão de Casamento, se for o caso;
- III. CPF/MF (Cadastro de Pessoa Física), podendo este ser dispensado quando o número já constar do documento oficial de identidade;

7.1.3. Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:

- I. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (**ANEXO II**).
- II. Apresentar declaração de ausência de parentesco.
- III. Documento ou cópia autenticada do comprovante de garantia ou caução desta licitação correspondente a R\$ 82.000,00 (Oitenta e Dois Mil Reais), em qualquer das modalidades do artigo 56 da Lei Federal 8666/93 (dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro garantia ou fiança bancária);
- IV. Atestado de Visita Técnica (**Facultativa**) fornecido pela Prefeitura (**ANEXO VII**) ou Declaração de pleno conhecimento do local (**ANEXO VIII**).

7.1.4 Os documentos supra referidos poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada e serão retidos pela Comissão de Licitações para oportuna juntada no processo administrativo pertinente a presente licitação.

8. DA PROPOSTA

8.1. O **ANEXO V – PROPOSTA DE PREÇOS**, que acompanha este ato convocatório, deverá ser utilizado, preferencialmente, para a apresentação da Proposta.

8.2. A Proposta de Preço (melhor oferta), deverá ser digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, de modo que se possa reconhecer a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste instrumento convocatório e Anexos, que deste fazem parte integrante como transcritos.

8.3. A oferta será para pagamento **a vista OU parcelado** no máximo em 05 (cinco) parcelas divididas da seguinte forma:

8.3.1 - No caso de pagamento integral (à vista). O depósito correspondente à quitação do preço deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.

8.3.2 - No caso de pagamento parcelado, o depósito correspondente à quitação do preço deverá seguir o cronograma abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

Entrada de 35 % do valor arrematado em até 05 dias a contar da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

Parcela 1 – 16.25% após 30 dias da entrada.

Parcela 2 – 16.25% após 60 dias da entrada.

Parcela 3 – 16.25% após 90 dias da entrada.

Parcela 4 – 16.25% após 120 dias da entrada.

8.3.3 A empresa deve claramente especificar a opção de pagamento escolhida em sua oferta. Ou seja, no corpo da proposta, é necessário indicar de forma expressa se o pagamento será realizado integralmente à vista ou em parcelas.

8.4. O valor da proposta deve respeitar o preço mínimo da avaliação, conforme previsto no ANEXO I (Laudo de Avaliação). Sendo apresentada proposta com valor inferior ao mínimo estabelecido, a mesma será automaticamente desclassificada.

8.5. O prazo de validade da proposta será de **60 (sessenta) dias, contados a partir da sua apresentação.**

8.6. A Proposta deverá ser acondicionada em envelope fechado, enunciando externamente os dizeres estipulados no subitem 1.2 - Envelope N.º 2 – PROPOSTA;

8.7. Se por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta e caso persista o interesse do Poder Concedente, este poderá solicitar a prorrogação da validade da proposta por igual prazo.

9. PROCEDIMENTOS ADOTADOS NA LICITAÇÃO

9.1. A Comissão abrirá, em primeiro lugar, os envelopes relativos à documentação de habilitação. Os membros da Comissão e os representantes credenciados examinarão e rubricarão cada documento. Serão inabilitadas as empresas cuja documentação não satisfizer as exigências deste ato convocatório. Da decisão de habilitação ou inabilitação caberá recurso, suspendendo-se o certame até o seu julgamento.

9.2. Encerrada a fase de habilitação pelo julgamento definitivo dos recursos ou pela renúncia das licitantes do direito de recorrer, a Comissão devolverá fechados, os envelopes de proposta às licitantes inabilitadas, cujos representantes retirar-se-ão da sessão ou nela poderão permanecer como assistentes, sem o direito de postular ou de recorrer nas fases subsequentes.

9.3. A Comissão abrirá os envelopes de proposta das licitantes habilitadas, procedendo ao respectivo julgamento de acordo, exclusivamente, com os fatores e critérios estabelecidos neste ato convocatório.

9.4. Será considerada vencedora a proposta que atenda às especificações e será apurado pelo critério **MELHOR OFERTA.**

9.5. Serão **desclassificadas as propostas que não atendam às exigências deste ato convocatório;**

9.6. Em caso de empate, entre duas ou mais propostas, a classificação far-se-á, por sorteio, em ato público, para qual todos os licitantes serão convocados.

10. DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da convocação, assinar o correspondente Contrato de Promessa de Compra e Venda.

10.1.1. No caso de pagamento integral (à vista), o depósito correspondente à quitação do preço deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

10.1.2 - No caso de pagamento parcelado, o depósito correspondente à quitação do preço deverá seguir o cronograma abaixo:

Entrada de 35 % do valor arrematado em até 05 dias da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Parcela 1 – 16.25% após 30 dias da entrada.

Parcela 2 – 16.25% após 60 dias da entrada.

Parcela 3 – 16.25% após 90 dias da entrada.

Parcela 4 - 16.25% após 120 dias da entrada.

10.2. A não assinatura do contrato previsto no item anterior, caracteriza-se em desistência da compra.

10.3. O adjudicatário que, não efetuar o pagamento total do valor, ou a primeira parcela, nos termos da proposta e do contido neste Edital, decairá do direito à aquisição e incorrerá em multa correspondente a 5% (cinco por cento) do preço proposto, autorizando-se, nesse caso, a retenção do valor destinado a título de garantia.

10.4. Efetuado o pagamento integral da compra, o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda, que será assinada pela Prefeitura. O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de até 60 (sessenta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

10.5. Se houver descumprimento dessas obrigações e a conseqüente perda dos direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, ficará rescindido, de pleno direito, o Contrato de Compromisso de Compra e Venda, bem como incidirá a parte faltosa na aplicação de multa em favor da Prefeitura, correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo, cujo valor será de imediato integralizado em seu patrimônio, sem prejuízo de outras sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

10.6. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, o contrato será celebrado com o que aceitar a contratação em igualdade de condição com a proposta classificada em primeiro lugar, notadamente quanto ao preço.

10.7. É facultativa a aceitação da proposta nas mesmas condições do 1º (primeiro) colocado. De modo que ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições ofertadas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis e previstas neste Edital.

10.8. A transferência da posse do imóvel adjudicado somente será autorizada em até 30 (trinta) dias após a assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

10.9. A partir da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA, todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel passam a ser de competência do adjudicatário.

10.10. A Escritura Pública de Compra e Venda será assinada pelos representantes legais da Prefeitura, após a comprovação da quitação integral de todos os débitos do adjudicatário relativos à aquisição do bem.

10.11. As despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem correrão exclusivamente por conta do adjudicatário, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

10.12. Tanto o INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA como a Escritura Pública de Compra e Venda serão lavrados exclusivamente em nome do adjudicatário.

10.13. O foro do contrato será o de Águas de Lindóia/SP.

11. DA IMPUGNAÇÃO E DOS ESCLARECIMENTOS

11.1 - Qualquer **cidadão é parte legítima** para impugnar edital de licitação por irregularidade na aplicação desta Lei, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no § 1º do art. 113.

11.2 - Decairá do direito de impugnar os termos do edital de licitação perante a administração o **licitante que não o fizer** até o **segundo dia útil que anteceder** a abertura dos envelopes de habilitação em concorrência, a abertura dos envelopes com as propostas em convite, tomada de preços ou concurso, ou a realização de leilão, as falhas ou irregularidades que viciariam esse edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso. (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994).

11.3 - A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.4 - A inabilitação do licitante importa preclusão do seu direito de participar das fases subsequentes.

11.3 - Os esclarecimentos serão transmitidos a todas as licitantes e ao público em geral, por meio de publicação no Diário Oficial do Estado de São Paulo e/ou no Diário Oficial do Município de Águas de Lindóia, o qual poderá ser obtido junto ao Paço Municipal, Rua Carolina Fróes Mendes, 321, Centro ou acessado por meio do endereço eletrônico: www.aguasdellindoiia.sp.gov.br.

11.4 - Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por fac-símile, telefone e/ou correio, vedada a comunicação personalizada.

12 – DOS RECURSOS

12.1 - Das decisões da Administração cabe recurso ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, nos casos de:

- a) Habilitação ou inabilitação de Licitante;
- b) Julgamento das propostas;
- c) Anulação ou revogação da licitação;
- d) Indeferimento ao pedido inscrição em registro cadastral, sua alteração ou cancelamento;
- e) Aplicação das penas de advertência, suspensão temporária ou de multa.

12.2 - Os interessados em interpor recurso, ao fazê-lo, deverão dar entrada no protocolo da Seção de Expediente e Protocolo da Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia ou através do endereço eletrônico editais.aguas@hotmail.com

12.3 - A Licitante poderá abdicar do direito de recurso relativo ao julgamento da habilitação e/ou do julgamento da licitação, desde que o declare, por escrito, na reunião em que for divulgado o resultado.

12.4 - A intimação dos atos será efetivada mediante publicação no Diário Oficial do Município.

12.5 - Somente poderá impugnar recurso quem tiver legitimidade e interesse para fazê-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

12.6 - Interposto o recurso, a Comissão Permanente de Licitações intimará e dará vista deste às demais licitantes para impugná-lo, se assim o desejarem, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

12.7 - Findo o prazo previsto no subitem 15.1, a Comissão Permanente de Licitações apreciará o recurso, podendo realizar instrução complementar, opinando pela manutenção ou reforma do ato recorrido.

13- DAS INFORMAÇÕES

13.1. A Prefeitura do Município de Águas de Lindóia prestará todos os esclarecimentos que lhe sejam solicitados pelos interessados, estando disponível para atendimento de segunda à sexta-feira, das 9 às 17 h, diretamente no endereço de sua sede, ou pelo telefone (19) 3924-9344.

13.2. Esclarecimentos de natureza técnica deverão ser requeridos por escrito, e assim serão respondidos, com cópia para todos os interessados que retiraram o edital, conforme item 11.1 deste ato convocatório.

14. DA VISTORIA AO IMÓVEL

14.1. Ficará facultado ao(s) interessados realizar vistoria no imóvel objeto deste certame, objetivando conhecer as características físicas, urbanas e locais, inclusive as condições do entorno, para ter ciência de todos os elementos que envolvem o imóvel pretendido.

14.2. A vistoria implica a ciência e o reconhecimento por parte da licitante de que os bens objetos do certame referem-se unicamente ao terreno descrito neste edital e que a manutenção ou a remoção de qualquer edificação, equipamento ou instalação sobre o mesmo que remanescer, total ou parcialmente, será de sua responsabilidade, nos termos deste instrumento.

14.3. A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada através do telefone (19) 3924 9335, de segunda-feira a sexta-feira, das 08h às 12h e das 13h às 17h. ou por meio do e-mail: oficial.admin@aguasdelindoiia.sp.gov.br ; sec.admin@aguasdelindoiia.sp.gov.br

14.4. A vistoria deverá ser realizada com antecedência mínima de 01 (um) dia útil da data designada para a abertura da sessão pública, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 13h às 17h.

14.5. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade do licitante.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. A Prefeitura do Município de Águas de Lindóia poderá revogar ou anular esta licitação, no todo ou em parte, nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93.

15.2. Os interessados que desejarem cópias integrais deste Edital e de seus Anexos poderão retirá-las, na sede da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia e no site oficial www.aguasdelindoiia.sp.gov.br no link de licitação, no horário de expediente, até 01 (um) dia útil que antecedem o recebimento dos envelopes, sem ônus aos interessados solicitantes.

15.3. A simples apresentação da documentação destinada à habilitação e a proposta implica na aceitação incondicional dos termos do presente Edital e seus Anexos.

15.4. Todas as comunicações referentes a este certame serão afixadas no Quadro de Avisos da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia, no endereço de sua sede, além de efetuadas diretamente aos interessados e no que couber, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e/ou no jornal Oficial do Município.

Águas de Lindóia, 06 de outubro de 2023.

DIDEROT CAMARGO NETTO
Secretário Municipal de Administração

Rua Professora Carolina Fróes, 321 – Centro – Águas de Lindóia – SP – CEP 13940.000
Fone: (19) 3924 9300



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

ANEXO I

DESCRIÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS URBANOS

Item	Matrícula	Descrição	Valor de Avaliação	Condição de Pagamento
01	5.544	01 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRENTE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº 1.01.079.0061.001”	R\$ 8.200.000,00	À VISTA OU PARCELADO EM 05 (CINCO) vezes.

- No caso de pagamento integral (à vista), o depósito correspondente à quitação do preço deverá ser efetuado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da assinatura do referido Contrato de Compra e Venda.
- No caso de pagamento parcelado, o depósito correspondente à quitação do preço deverá seguir o cronograma abaixo:

Entrada de 35 % do valor arrematado em até 05 dias da assinatura do INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Parcela 1 – 16.25% após 30 dias da entrada.

Parcela 2 – 16.25% após 60 dias da entrada.

Parcela 3 – 16.25% após 90 dias da entrada.

Parcela 4 - 16.25% após 120 dias da entrada.

*** LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – ARQUIVO ANEXO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONCORDÂNCIA COM OS TERMOS DO EDITAL E DA NÃO OCORRÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS À PARTICIPAÇÃO

A _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº. _____, por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da Concorrência Pública nº. 02/2023, da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia, **DECLARA**, sob as penas da lei, que examinou criteriosamente os documentos deste Edital e julgou-os suficientes para a elaboração da proposta financeira voltada ao atendimento do objeto licitado em todos os seus detalhamentos. **DECLARA**, ainda, que até a presente data, esta empresa não foi considerada inidônea pelo Poder Público, de nenhuma esfera, não subsistindo nenhum fator impeditivo à sua participação no presente certame licitatório. **DECLARA** pleno atendimento aos requisitos de habilitação.

_____, de _____ de 2023.

Assinatura do representante legal

Nome:
RG nº.:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

ANEXO III – CARTA DE CREDENCIAMENTO

Prezados Senhores,

O abaixo assinado, _____, Carteira de Identidade nº. _____, na qualidade de responsável legal da empresa _____, vem pela presente, informar que o(a) Senhor(a) _____, Carteira de Identidade nº. _____, é a pessoa designada para acompanhar a sessão de abertura e recebimento da documentação de qualificação e propostas de preços, bem como assinar as atas e demais documentos a que se referir a licitação em epígrafe.

Águas de Lindóia, ____ de _____ de 2023.

Atenciosamente,

(carimbo, nome e assinatura do responsável legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

ANEXO IV –

MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: _____, (pessoa jurídica de direito privado), inscrita no CNPJ sob o nº _____, com sede _____, bairro _____, na cidade de _____, Estado de _____, neste ato representada por seu sócio/diretor, Sr. (a) _____, (qualificação), portador(a) do RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____,

OUTORGADO: Sr.(a) _____, (qualificação), portador(a) do RG nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____,

PODERES: Para representá-la no procedimento licitatório, especificamente na licitação modalidade Concorrência Pública Nº 002/2023 da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia, podendo para tanto prestar esclarecimentos, formular ofertas e demais negociações, assinar atas e declarações, visar documentos, receber notificações, interpor recurso, manifestar-se quanto à desistência deste e praticar todos os demais atos inerentes ao referido certame.

_____, de _____ de 2023.

(Assinatura do representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2023

ANEXO V – PROPOSTA COMERCIAL

Razão Social:		
Endereço:		
Cidade:	CEP:	Fone/Fax:
e-mail:		CNPJ nº

OBJETO: ALIENAÇÃO DE 1 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRETE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº 1.01.079.0061.001.

Valor da Proposta para a aquisição: R\$ _____ (_____).

Item	Matrícula	Descrição	Preço
01	5.544	01 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRETE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº 1.01.079.0061.001”	

Valor Global para a aquisição: _____ (_____).

PAGAMENTO: () À VISTA () PARCELADO

1 – Declaro que o prazo de eficácia desta proposta é de 60 (sessenta) dias, a contar da data da entrega de seu respectivo envelope (art. 64, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93).

Nome do Representante:	
Identidade nº:	CPF nº:
Local e Data:	
Assinatura:	

Carimbo CNPJ



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023

ANEXO VI – MODELO DE TERMO DE RENÚNCIA DE RECURSO

À Comissão de Licitações da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia

TERMO DE RENÚNCIA

A proponente abaixo assinada, participante da licitação da modalidade Concorrência Pública n.º 002/2023, por seu representante credenciado, declara, na forma e sob as penas impostas pela Lei n.º 8666/93, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, obrigando a empresa que representa, que não pretende recorrer da decisão da Comissão de Licitação, que julgou (os documentos de habilitação preliminar; a proposta financeira) renunciando, assim, expressamente, ao direito de recurso e ao prazo respectivo, e concordando, em consequência, com o curso do procedimento licitatório.

Águas de Lindóia, ... de de 2023.

(representante legal)



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023

ANEXO VII – ATESTADO DE VISITA

ATESTAMOS, em atendimento ao item 7.1.3 do Edital da Concorrência nº 02/2023, que a empresa _____, CNPJ/CPF/RG nº _____, devidamente representada no ato pelo Sr. _____, portador da Cédula de Identidade RG nº __, visitou as dependências do local, constantes no objeto do procedimento licitatório acima referido, para conhecimento de suas condições e características, não se aceitando, a esse respeito, quaisquer alegações posteriores, inclusive prejuízo, ou ainda, reivindicar benefícios sob a invocação de insuficiência de informações sobre o local de seu interesse.

Águas de Lindóia, ... de de 2023.

Diderot Camargo Netto
Secretaria de Municipal de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023

ANEXO VIII – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO DO LOCAL

A

Prefeitura do Município de Águas de Lindóia

Ref. **CONCORRÊNCIA nº 02/2023.**

A _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº. _____, por seu(s) representante(s) legal(is), interessada em participar da licitação Concorrência Pública nº. 02/2023, da Prefeitura do Município de Águas de Lindóia, **DECLARA**, para todos os fins, especialmente para cumprimento da habilitação da licitação em referência, que tem pleno conhecimento de todas as condições da área, objeto da licitação em epígrafe, estando informada a respeito de todas as condições locais e regionais que possam incidir na proposta.

_____, de _____ de 2023.

Assinatura do representante legal

Nome:
RG nº.:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N.º 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023

ANEXO IX –

MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, **PROMITENTE VENDEDOR**, doravante denominada Contratante, neste ato representada pelo Exmo. Prefeito Municipal GILBERTO ABDOU HELOU, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 14.538.207 SSP/SP e CPF n.º 059.066.458-10, residente e domiciliado a Avenida das Nações Unidas, 275, Centro – Águas de Lindóia – SP, doravante denominada **PROMITENTE COMPRADOR**, neste ato representada por _____, inscrito no CPF n.º _____ e RG n.º _____, firmam o presente contrato administrativo, decorrente da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023**, regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA - OBJETO

O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo proprietário e possuidor de **01 (UM) IMÓVEL CONTENDO UMA ÁREA DE TERRAS COM 2,7556 HA, CONTENDO UM CENTRO DE CONVENÇÕES, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 1.610,65 METROS QUADRADOS, COM FRENTE À AVENIDA PAULISTA, NO BAIRRO DOS MOREIRAS, NO MUNICÍPIO DE ÁGUAS DE LINDÓIA, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 5.544 DEPOSITADA NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA, INSCRITO NO CADASTRO MUNICIPAL SOB Nº 1.01.079.0061.001** a qual foi autorizada a venda por força da Lei Municipal nº 3.425 de 12 de setembro de 2023.

CLAUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O preço certo, justo e contratado entre as partes para a alienação da referida área de terras é de R\$ valor esse que deverá ser quitado no prazo máximo de 30 (trinta) dias da assinatura deste instrumento de Compromisso de Compra e Venda no caso de pagamento à vista **ou** com depósito da primeira parcela até 05 (cinco) dias a contar da assinatura do contrato, **CONFORME PROPOSTA APRESENTADA**.

Parágrafo Primeiro. O pagamento dos valores ofertados para aquisição do imóvel relacionado neste instrumento e em seus anexos deverá ser efetuado mediante depósito a ser realizado no Banco do Brasil – Ag. 0382-4, c/c nº 260091-9 – Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia.

Parágrafo Segundo. A falta de pagamento do preço ofertado, nos prazos indicados sujeitará ao contratado multa correspondente a 05% (cinco por cento) do preço proposto, autorizando-se, nesse caso, a retenção do dinheiro depositado a título de caução/garantia e a rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, na hipótese de o atraso no pagamento de qualquer parcela, exceder de 30 (trinta) dias, contados da data do seu vencimento original, previsto no edital e no contrato.

CLAUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE COMPRADORA:

a) Efetuado o pagamento da compra, (à vista ou parcelado) o licitante providenciará, às suas expensas, a Escritura Pública de Compra e Venda, que será assinada pela Prefeitura. O comprador deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, companhia de energia elétrica, de água e outras, no prazo de 60 (sessenta) dias, após a assinatura da Escritura, sob pena do aforamento das medidas legais e pertinentes para cumprimento da obrigação de fazer, com pedido de imposição de multa diária no caso de descumprimento.

b) Arcar com as despesas cartoriais tais como lavratura e registro da escritura, taxas, emolumentos, ITBI, ou quaisquer outras necessárias à concretização do negócio e à efetivação da transmissão do bem, que se responsabilizará também pelos demais pagamentos que vierem a ser exigidos por quaisquer órgãos públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

c) Pagamento de todos os tributos e taxas que incidem sobre o imóvel a partir da assinatura deste instrumento.

CLAUSULA QUARTA – DO FORO.

O Foro do contrato será o da Comarca de Águas de Lindóia/SP, excluído qualquer outro.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente termo foi lavrado em 4 (quatro) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Águas de Lindóia, xxx de xxxxx de 2023.

PROMITENTE VENDEDOR:
Município Prefeitura de Águas de Lindóia

PROMITENTE COMPRADOR:
Representante Legal da Contratada
CARGO
CPF/MF: 000.000.000-00

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF: