



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONCORRÊNCIA N.º 05/2023

Processo nº 11139/2023

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA, Prefeita Municipal de Pederneiras, Estado de São Paulo, comunica aos interessados que se acha aberto o Edital de Concorrência n.º 05/2023, **TIPO MAIOR OFERTA**, objetivando a Alienação de imóveis públicos municipais, sob o regime de **concessão de direito real de uso por tempo indeterminado**, que se regerá pelas disposições da Lei Federal nº 8.666/93 e atualizações posteriores, Lei Municipal nº 3.507/2018 e das normas e condições estabelecidas no presente edital, conforme item objeto. Encerramento do prazo para entrega dos envelopes documentação e proposta, dia **18/08/2023, às 9h**. Abertura dos envelopes documentação e proposta no mesmo dia às 9:15h pela Comissão Municipal de Licitações na Prefeitura Municipal de Pederneiras.

1 – DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objetivo a Alienação de imóveis públicos municipais, sob o regime de **concessão de direito real de uso por tempo indeterminado**, para fins industriais, comerciais e de serviços, localizados no Parque Industrial Fuad Razuk - Pederneiras/SP, nos termos da LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 3.507, de 09 de agosto de 2018, de acordo com o presente Edital e seus anexos.

1.1 - Compõem e complementam o presente Edital:

ANEXO I - Relação dos imóveis;

ANEXO II – Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018;

ANEXO III – Minuta do Termo de Concessão de Uso;

ANEXO IV – Croqui de localização dos imóveis;

ANEXO V – Modelo de declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho e;

ANEXO VI - Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte.

ANEXO VII – Modelo de Declaração de que o licitante se responsabilizará pelo pagamento dos tributos, tarifas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel objeto da concessão real de uso, durante o período de vigência da concessão, inclusive no que se refere à transferência do mesmo; de que se responsabilizará pela indenização ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto e; de que está ciente, aceita e se submete a todas as regras do presente Edital, bem como da **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.507, de 09 de agosto de 2018**.

2 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1 – Poderão participar da presente Concorrência pessoas jurídicas que atendam às exigências deste edital e seus anexos, os quais encontram-se disponíveis no site www.pederneiras.sp.gov.br.

2.2 - Não poderão participar da presente licitação:

2.2.1 - Empresa declarada inidônea por Órgão ou Entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal.

2.2.2 - Empresa declarada suspensa de licitar/contratar com a Prefeitura Municipal de Pederneiras/SP.

2.2.3 - Mais de uma empresa sob o controle acionário de um mesmo grupo de pessoas, físicas ou jurídicas.

2.2.4 - Pessoa física.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

2.2.5 - Licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios detentores de mais de 5% (cinco por cento) do capital social, ou componentes do seu quadro técnico sejam servidores do Município.

3 - DA DOCUMENTAÇÃO E DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

3.1 - A documentação e a proposta deverão ser apresentadas pelo proponente ou pessoa devidamente credenciada, no Setor de Protocolos do Município de Pederneiras, localizado na Rua Siqueira Campos, nº S-64 - centro, até às 9h do dia **18/08/2023**.

3.2 - Os documentos dos envelopes 1- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e 2- PROPOSTA, serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo.

3.2.1 - Na hipótese de entrega dos envelopes serem efetuadas em qualquer condição diferente da acima explicitada, a responsabilidade por eventuais extravios caberá exclusivamente à proponente.

3.2.2 - A proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta, assim sendo o Município de Pederneiras não será responsável por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.

3.2.3 - A proponente deverá entregar no Setor de Protocolos do Município de Pederneiras, no local, data e hora fixados no Item 3.1, a documentação e a proposta, em envelopes separados e fechados, contendo na parte externa a sua identificação, conforme segue:

a) ENVELOPE Nº 01 - "DOCUMENTAÇÃO"

MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS

CONCORRÊNCIA Nº 05/2023

RAZÃO SOCIAL COMPLETA E ENDEREÇO DA LICITANTE

a) ENVELOPE Nº 02 - "PROPOSTA"

MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS

CONCORRÊNCIA Nº 05/2023

RAZÃO SOCIAL COMPLETA E ENDEREÇO DA LICITANTE

3.2.4 - Os documentos exigidos no Envelope 01- DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, poderão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, na forma do art. 32 da Lei 8.666/93, rubricadas pelo representante legal da Licitante.

3.2.5 - As propostas deverão ser apresentadas em papel timbrado da licitante, devendo ser elaborados, digitados ou datilografados e carimbados pelo representante legal da mesma.

3.2.6 - Após o dia e horário definidos no subitem 3.1 deste instrumento, nenhum documento será recebido, nem serão permitidos quaisquer adendos ou acréscimos à documentação já entregue, nem mesmo a retirada de quaisquer documentos já apresentados, especialmente propostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

4 - DA HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº 01

4.1 - As empresas licitantes deverão apresentar no Envelope I, os seguintes documentos:

4.1.1- Habilitação Jurídica:

4.1.1.1 - Registro comercial, no caso de empresa individual;

4.1.1.2 - Estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, documentos de eleição de seus administradores;

4.1.1.3 - Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade civil, acompanhada da prova da composição da diretoria em exercício.

4.1.1.4 - 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.

4.1.2 - Regularidade Fiscal:

4.1.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ);

4.1.2.2 - Prova de inscrição no cadastro de contribuinte estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, **pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto da presente licitação;**

4.1.2.3 – Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS;

4.1.2.4 – Certidão de Regularidade de ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços expedida pela Secretaria da Fazenda **ou** Certidão Negativa de Débitos Tributários expedida pela Procuradoria Geral do Estado **ou** declaração de isenção **ou** de não incidência assinada pelo representante legal do licitante, sob as penas da lei;

4.1.2.5 – Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal, relativa a Tributos Mobiliários;

4.1.2.6 – Prova de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

4.1.2.7 - Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT, nos termos da Lei nº 12.440/2011;

4.1.2.8 - Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá ser apresentada **Declaração de microempresa ou empresa de pequeno porte** visando ao exercício da preferência prevista na Lei Complementar nº 123/06, que deverá ser feita de acordo com o modelo estabelecido no Anexo VI deste Edital;

4.1.2.9 - As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação neste certame, deverão apresentar toda a documentação exigida para fins de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição;

4.1.2.10 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de **cinco dias úteis, a contar da publicação da homologação do certame**, prorrogáveis por igual período, a critério do Município de Pederneiras, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

4.1.2.11 - A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 4.1.2.10, implicará na **decadência do direito à contratação**, sem prejuízo das sanções previstas no artigo 87 da lei federal nº 8.666/93 e multa de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor total da contratação, procedendo-se a convocação dos licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Termo de Concessão, ou revogar a licitação.

4.1.3 - Qualificação Econômico-Financeira:

4.1.3.1 - Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, com data de emissão não superior a 90 (noventa) dias contados retroativamente da data designada para a abertura do envelope "documentação". **Em qualquer hipótese, mesmo que o licitante seja a filial, este documento deverá estar em nome da matriz.**

4.1.3.2 - Nas hipóteses em que a certidão de recuperação judicial ou extrajudicial encaminhada for positiva, deve a licitante apresentar comprovante da homologação/deferimento pelo juízo competente do plano de recuperação judicial/extrajudicial em vigor.

4.1.4 – Demais comprovações:

4.1.4.1 - Declaração da licitante, elaborada em papel timbrado e subscrita por seu representante legal, de que se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho – art. 7º, XXXIII, da Constituição Federal (Anexo V).

4.2 - OBSERVAÇÃO:

a) As certidões que não constem data de validade será considerado o prazo de validade como sendo de 90 (noventa) dias, contados da data de sua emissão.

b) Os documentos a serem apresentados poderão ser cópias autenticadas, na forma da legislação vigente.

c) Nas assinaturas constantes nas Declarações, o proponente deve comprovar ser proprietário ou sócio, apresentando o contrato social, ou procuração, no caso de representante legal.

Obs: Os interessados poderão, durante o processo licitatório, ser representados por procuradores, desde que apresentem o respectivo instrumento de mandato, anexado no envelope "**DOCUMENTOS**", até a data designada para abertura dos envelopes.

d) Se o licitante for a **matriz**, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a **filial**, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz. **A Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS e a Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial, deverão estar em nome da matriz.**

e) Para o caso de **empresas em recuperação judicial**: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, **ainda**, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial.

f) **Para o caso de empresas em recuperação extrajudicial**: está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

5 - DA PROPOSTA - ENVELOPE Nº 02

5.1 - A proposta deverá ser apresentada em uma única via, devidamente rubricada em todas as suas folhas e assinada na última, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em impresso próprio da empresa proponente, sendo colocada em



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

envelope separado da documentação de habilitação e entregue no Setor de Protocolos do Município de Pederneiras, devidamente fechado e indevassável, contendo, obrigatoriamente, ainda, o que segue:

5.1.1 – A proposta deverá conter, além do preço, as seguintes informações:

5.1.1.1 - área a ser construída, que deverá obedecer ao mínimo previsto para cada lote, nos termos do Anexo I - Relação de imóveis;

5.1.1.2 - prazo de início das obras, que deverá ser de no máximo 06 (seis) meses, contados da data da homologação da arrematação;

Obs.: Considera-se início de obras a presença concomitante dos seguintes dois requisitos:

a) Aprovação de projeto junto aos setores competentes da Prefeitura; e

b) Obras físicas de concreto, alvenaria, fundações ou qualquer outra passível de medição e aferição de valores, de acordo com o projeto previamente aprovado;

Nota: Não serão considerados início de obras, o mero cercamento da área com alambrados, cercas de qualquer natureza, inclusive muros de concreto, alvenaria, etc. O ato de cercar ou murar o imóvel apenas será considerado início de obras quando acompanhado de obras internas na área, de fundações, alvenarias, sondagem de solo, aterramentos e outras obras a serem consideradas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, na forma da alínea “b” supra.

5.1.1.3 - prazo de conclusão das obras que deverá ser de no máximo 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de homologação da arrematação;

5.1.1.4 - prazo de início das atividades operacionais que não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, após o término das obras.

5.1.1.5 - Número de empregos diretos gerados, os quais deverão ser devidamente registrados em Carteira de Trabalho, que deverá obedecer o mínimo para cada lote previsto no Anexo I - Relação dos imóveis, sendo que 20% (vinte por cento) destes empregos deverá ser de mão-de-obra feminina de pessoas residentes no Município de Pederneiras.

5.1.2 – Deverá ser identificado **o item (lote)** que tem interesse em concorrer conforme especificado no **Anexo I – Relação de imóveis** deste edital, que estará também disponível na Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Pederneiras, situada na Rua Siqueira Campos, nº S-64 - Centro - Pederneiras/SP.

5.1.3 - Prazo de validade da proposta de no mínimo 60 (sessenta) dias;

5.1.4 - Data, carimbo, rubrica em todas as folhas e assinatura do representante legal da empresa;

5.1.5 – Não serão aceitas, sob hipótese alguma, propostas manifestamente inexeqüíveis;

5.1.6 – Apresentar anteprojeto (leiaute), com planta baixa das edificações e outras obras a serem implantadas, elaborados por profissional habilitado da área de engenharia civil ou arquitetura inscritos no CREA ou CAU ou técnicos industriais habilitados em edificações inscritos no CFT, desde que atenda a Resolução nº 58, de 22 de março de 2019, contendo a área a ser construída, devidamente assinados pelo referido profissional e pelo representante legal da empresa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Obs.: Não serão aceitos:

a) croquis e;

b) planta baixa elaborada e assinada por profissional que não esteja habilitado para elaborar projetos de acordo com a respectiva área a ser construída proposta.

5.1.7 - Declaração de que o licitante se responsabilizará pelo pagamento dos tributos, tarifas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel objeto da concessão real de uso, durante o período de vigência da concessão, inclusive no que se refere à transferência do mesmo;

5.1.8 - Declaração de que o licitante se responsabilizará pela indenização ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto. Caso haja recurso da adjudicação, o trintídio será contado a partir da decisão sobre a impugnação.

5.1.9 – Declaração de que está ciente, aceita e se submete a todas as regras do presente Edital, bem como da **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.**

5.1.10 – Se por falha do proponente a proposta não indicar o prazo de sua validade, esta será considerada válida por 60 (sessenta) dias, independentemente de qualquer outra manifestação.

6 - DO CRITÉRIO DE ABERTURA E JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

6.1 – No dia **18 de agosto de 2023, às 09h15min**, na Sala de Licitações da Prefeitura Municipal de Pederneiras, na presença dos interessados e aberto ao público, serão iniciados os trabalhos de abertura da **Concorrência Pública nº 05/2023;**

6.2 – A Comissão Municipal de Licitação examinará em seguida a credencial de cada representante legal das empresas proponentes presentes no ato, que deverão estar de posse de seus documentos pessoais;

6.3 – Em seguida será procedido o recebimento dos envelopes contendo a Documentação de Habilitação (envelope nº 01) e de Proposta (envelope nº 02);

6.4 – Ato contínuo, proceder-se-á a rubrica e abertura dos envelopes de Documentos de Habilitação, que serão colocados à disposição dos licitantes para conhecimento, rubrica e eventuais observações;

6.5 – Procedida a abertura dos envelopes de Documentação, a Comissão Municipal de Licitações poderá suspender a sessão para o julgamento da habilitação ou inabilitação.

6.5.1 – Em caso de suspensão, informará aos licitantes a data e hora em que estará disponível a relação das empresas habilitadas e/ou inabilitadas, bem como a data e hora para abertura do envelope de Proposta, podendo de comum acordo com os presentes, abrir o envelope nº 02 na seqüência da sessão, no caso de não haver apresentação de recursos administrativos ou judicial;

6.6 – Caso o resultado da habilitação ou inabilitação dos licitantes seja proferido na sessão de abertura e, em havendo plena e expressa concordância de todos os licitantes da decisão proferida, inclusive com desistência de interposição de recursos devidamente registrada em ata, a licitação terá seu prosseguimento normal, ficando encerrada definitivamente a fase de habilitação, passando-se para a etapa de abertura das Propostas;

6.7 – Na hipótese de interposição de recursos na fase de habilitação ou de não estarem presentes todos os participantes, será designada nova data para abertura dos envelopes proposta, após o julgamento dos recursos interpostos ou o decurso do prazo para interposição dos mesmos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

6.8 – Será inabilitado o licitante que deixar de apresentar quaisquer documentos relacionados no item de Habilitação ou apresentá-los em desacordo com as exigências do presente Edital;

6.9 – O envelope nº 02, devidamente fechado e rubricado, contendo a Proposta do licitante inabilitado será devolvido ao seu representante presente no ato ou enviado por via postal na ausência deste, caso seja solicitado;

6.10 – Das reuniões serão lavradas atas circunstanciadas nas quais constarão todas as ocorrências verificadas, devendo as mesmas ser assinadas pela Comissão Municipal de Licitações e pelos licitantes presentes.

7 - CRITÉRIO DE JULGAMENTO

7.1 – O objeto desta Concorrência será adjudicado ao proponente que apresentar a proposta de maior oferta (preço) ao respectivo lote. A classificação será em ordem decrescente, do maior preço para o menor.

7.2 - Serão desclassificadas as propostas:

7.2.1 - Que apresentarem preços abaixo do mínimo fixado neste edital;

7.2.2 - Que não atenderem aos requisitos mínimos de exigências constantes da cláusula 5 deste edital.

8 - CRITÉRIOS DE DESEMPATE

8.1 - No caso de empate entre duas ou mais propostas, o atual possuidor terá direito à preferência na aquisição do imóvel;

8.2 - Caso o empate de propostas não envolva o atual possuidor, o critério de desempate será a pessoa jurídica que manteve, no exercício imediatamente anterior, a maior média de empregos formais e;

8.3 - Persistindo o empate, será observado o disposto no artigo 45, § 2.º, da Lei 8.666/93, qual seja a realização de SORTEIO, em ato público.

9 - DAS INSTRUÇÕES E NORMAS PARA OS RECURSOS PREVISTOS EM LEI

9.1 – As impugnações ou dúvidas quanto ao Edital e seus anexos, deverão ser solicitadas pelos licitantes por escrito e dirigidos à Comissão Municipal de Licitações, até dois dias úteis antes da abertura desta Concorrência;

9.1.1 – Apresentadas as impugnações ou dúvidas, as mesmas serão respondidas ao interessado, no prazo de dois dias úteis depois de protocoladas e será dado conhecimento às demais licitantes;

9.2 – O licitante que discordar das decisões da Comissão Municipal de Licitações no tocante à habilitação ou julgamento de Proposta de Preços, terá o prazo de cinco dias úteis para interposição de recurso, contados da intimação do ato ou da lavratura da ata, se presente no momento da abertura dos envelopes;

9.2.1 – Interposto o recurso, dele se dará ciência aos demais licitantes que poderão impugná-lo no prazo de cinco dias úteis;

10 - HOMOLOGAÇÃO E CONVOCAÇÃO

10.1 - Uma vez proferido o julgamento pela Comissão Municipal de Licitações e transcorrido o prazo de interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos, bem como após a indenização do possuidor do imóvel, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, quando for o caso, o processo licitatório será encaminhado à Senhora Prefeita Municipal, para competente homologação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

10.2 - A homologação somente se dará após devidamente indenizado o possuidor do imóvel das eventuais construções e/ou benfeitorias existentes, quando for o caso.

11 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1- Pela inexecução total ou parcial do contrato oriundo da presente licitação, bem como pela recusa injustificada em assiná-lo, legitima a aplicação pelo Município de Pederneiras, das seguintes sanções:

11.1.1- Advertência;

11.1.2- Multa de mora de 1% (um por cento) ao dia de atraso sobre o valor total da obrigação.

11.1.3 – Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da obrigação, pela recusa injustificada de assinar o Termo de Concessão de Uso dentro do prazo estabelecido ou de retirá-lo dentro do prazo de sua validade;

11.1.4 - Suspensão temporária de participação em licitação, ou impedimento de contratar com o Município de Pederneiras pelo período de 02 (dois) anos;

11.1.5 - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

11.1.6 - As multas previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e conseqüentemente o pagamento delas não exime a Contratada da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração.

11.1.7 – Em caso de descumprimento das condições estabelecidas neste Edital, bem como no Contrato de Concessão a área concedida será revertida ao patrimônio do município, inclusive com as benfeitorias executadas, sem a possibilidade de qualquer indenização.

12 - DO CONTRATO

12.1 - O licitante vencedor será notificado pelo Município de Pederneiras, através da Comissão Municipal de Licitações, para que proceda a assinatura do Termo de Concessão de Uso, estipulando a efetivação da posse e das condições previstas em lei, no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de aplicação das sanções estabelecidas na cláusula 11 do presente Edital.

12.2 - O Município de Pederneiras somente fornecerá a autorização para a lavratura da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso por tempo indeterminado ao arrematante **após cumpridas as disposições da legislação municipal relativas aos requisitos a serem adimplidos pelo adquirente, em especial o início de funcionamento das atividades e a contratação da mão de obra contida na sua proposta, correndo as despesas translativas por conta do arrematante ou beneficiário. Caso o licitante vencedor ainda não haja concluído o pagamento da aquisição, aguardar-se-á a quitação do débito para a efetiva concessão do direito real de uso.**

12.3 - Constitui condição para a assinatura do Termo de Concessão de Uso e da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso:

12.3.1 - **Somente no caso de empresa em situação de recuperação judicial:** apresentação de cópia do ato de nomeação do administrador judicial da Licitante, ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração recente, último relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

12.3.2 - **Somente no caso de empresa em situação de recuperação extrajudicial:** apresentação de comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

13 - DOS PAGAMENTOS

13.1 - O arrematante do imóvel poderá efetuar o pagamento do valor da arrematação no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, em parcelas mensais, iguais e sucessivas, nunca inferiores ao valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), que serão pagas a contar da homologação da arrematação, incidindo, neste caso, os juros de mora simples de 1% (um por cento) ao mês.

13.2 - O licitante vencedor poderá optar pelo pagamento à vista, com desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor total da arrematação.

13.3 - Caso a prestação ultrapasse o valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), o prazo de 24 (vinte e quatro) meses poderá ser prorrogado até o limite necessário ao pagamento.

13.4 - O pagamento da primeira parcela, assim como no caso de pagamento à vista, deverá ocorrer no prazo máximo de até 05 (cinco) dias corridos a contar da data da publicação do ato homologatório da arrematação.

13.5 - Caso não seja o possuidor do imóvel, o licitante vencedor deverá indenizar ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto.

13.6 - O licitante vencedor que não efetuar o pagamento da indenização no prazo estabelecido no item 13.5 perderá o direito de arrematar o imóvel, bem como, arcará com uma multa de 20% (vinte por cento) do valor da avaliação das benfeitorias revertida aos cofres públicos.

13.7 - A avaliação de que trata o item 13.5 poderá ser impugnada por qualquer licitante, no mesmo prazo de impugnação das demais cláusulas do edital, previsto na cláusula 9, caso em que será observado o seguinte procedimento:

13.8 – A impugnação deverá ser protocolada no Paço Municipal, endereçada à Secretaria de Compras e Licitações, e deverá ser instruída com toda a documentação pertinente, bem como as razões do inconformismo, além da menção ao valor que entende o impugnante correto para a avaliação, sob pena de não conhecimento da impugnação.

13.9 – Conhecida a impugnação, será realizada avaliação das benfeitorias *in locu* pela Comissão de Avaliação nomeada pela Prefeita Municipal, que será notificada para tanto pela Secretaria de Compras e Licitações.

13.10 – A Comissão Avaliadora apresentará laudo de avaliação das benfeitorias corpóreas e incorpóreas no prazo de 30 (trinta) dias, contados da notificação de que trata o item anterior, que prevalecerá sobre a avaliação anterior, para todos os fins e efeitos de direito.

13.11 – Apresentada a nova avaliação pela Comissão, publicar-se-á novo edital de licitação, especificamente em relação aos imóveis cuja avaliação fora validamente impugnada.

13.12 - A impugnação da avaliação de determinado item (imóvel) não prejudicará o prosseguimento da licitação dos demais, sendo apenas retirado o item (imóvel) impugnado daquela licitação, que seguirá seu normal curso em relação aos imóveis cuja avaliação não tenha sido impugnada.

14 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 - O Município de Pederneiras poderá anular total ou parcialmente a presente Licitação por ilegalidade ou revogá-la por razões de interesse público decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, sem que assista às licitantes o direito de pleitear qualquer indenização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

14.2 - O Edital, contendo os elementos indispensáveis para a elaboração das propostas, encontra-se à disposição dos interessados em participar da presente licitação, no site www.pederneiras.sp.gov.br.

14.3 - A participação da proponente na presente licitação por si só, independente de qualquer declaração expressa, valendo como prova de sua admissão aos termos do presente Edital, aplicando, desde já, no reconhecimento de que automaticamente concordou com todas as condições fixadas no ato convocatório, e demais elementos que integrem o objeto de licitação.

14.4 - A participação da proponente na presente licitação é prova indiscutível que a mesma conhece perfeitamente o local onde pretende instalar sua empresa e que está ciente da natureza das dificuldades que poderão vir a ocorrer durante a execução.

14.5 - O proponente que não se fizer representar na forma prevista neste Edital no ato da abertura dos envelopes ou a falta de sua assinatura na respectiva ata, concorda e aceita integralmente os atos praticados pela Comissão Municipal de Licitações durante o procedimento licitatório, sem direito a qualquer reclamação ou recurso posterior.

14.6 - Poderá ser desclassificada a proposta da empresa vencedora, até a assinatura do instrumento contratual, se o Município de Pederneiras tiver conhecimento de fato a desabonar à sua habilitação e classificação, não apreciadas pela Comissão, ou de fatos supervenientes só conhecidos após o julgamento da presente licitação.

14.7 - Caso a empresa vencedora venha a descumprir as exigências do Edital, do Termo de Concessão de Uso e da Escritura Pública de Concessão de Direito Real de Uso, reserva-se ao Município de Pederneiras, o direito de adjudicação ao segundo colocado, caso este aceite a proposta enviada pela vencedora, sujeitando-se a proponente faltosa às penalidades legais cabíveis.

14.8 - É facultado à Comissão Municipal de Licitações, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, em especial quanto à veracidade das declarações feitas ou apresentadas em razão do cumprimento das exigências deste Edital.

14.9 - A Comissão Municipal de Licitações poderá encaminhar o processo para o Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social ou, ainda, solicitar a nomeação de Comissão Especial ou de Assessoria Técnica Especializada, para auxiliá-la na tomada de decisão.

14.10 - Para todos os efeitos jurídicos, as decisões proferidas pela Comissão Municipal de Licitações serão havidas como publicadas e notificadas às licitantes através de publicação no Diário Oficial do Município.

14.11 - Informações e esclarecimentos adicionais relativos ao contido no Edital poderão ser solicitados junto à Secretaria Municipal de Licitações, pelo telefone (14) 3283-9576, com o responsável pelas licitações.

14.12 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, conforme disciplina constante da Lei Federal n. 8.666/93.

14.13 - Caso as datas previstas para a realização de eventos da presente licitação sejam declaradas feriado ou ponto facultativo, aqueles eventos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário previsto no Edital.

14.14 - O vencedor da licitação poderá utilizar-se do imóvel pelo tempo que lhe aprouver a título de concessão de direito real de uso, porém, em eventual alienação, deverá constar a mudança da destinação para uma das modalidades, a industrial, a comercial ou a de serviços.

14.15 - Caso o licitante vencedor, em qualquer fase do procedimento, principalmente durante o período de concessão de uso ou concessão de direito real de uso, deixe de cumprir quaisquer das obrigações constantes deste edital e anexos e da proposta apresentada, o imóvel será revertido ao Município de Pederneiras, sem qualquer indenização por eventuais construções e/ou benfeitorias existentes no local, facultada defesa nos termos da legislação vigente para o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

15 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - O representante credenciado do licitante presente ao ato de abertura dos envelopes será considerado como tendo amplos poderes para tomar quaisquer decisões sobre a licitação, inclusive quanto à desistência de interposições de recursos.

15.2 - A proponente que vier a causar impedimentos ao normal e legal andamento da presente licitação, além das sanções legais previstas, será responsabilizada civilmente pelos danos e prejuízos causados à entidade licitante, derivados da não conclusão do processo licitatório, bem como do objeto pretendido.

15.3 - No caso de eventual divergência entre este Edital e seus anexos, prevalecerão as disposições do Edital.

15.4 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Municipal de Licitações designada para o recebimento, análise e julgamento das propostas.

15.5 – Pequenos erros ou o desatendimento a meras formalidades que não tragam prejuízo algum para o processo não ensejarão inabilitação ou desclassificação de qualquer licitante.

15.6 - Aplicam-se à presente licitação todas as disposições previstas na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações e na Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018.

15.7 – Quaisquer informações com relação a este Edital, poderão ser obtidas diretamente no Órgão de Licitação desta Prefeitura Municipal, no período das 7:30 às 11:30 horas e das 13:00 às 17:00 horas, ou pelo telefone (0XX14)3283-9576.

15.8 - Todos os demais esclarecimentos complementares sobre o objeto serão fornecidos pelo Secretário de Desenvolvimento Urbano, nos dias de expediente, no horário das 7:30 às 11:30 e das 13:00 às 17:00 hs., até o último dia previsto para a entrega das propostas, através do telefone (14) 3283-9570 - Ramal 9588.

15.9 - Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por membros da Comissão Municipal de Licitações, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, etc., por parte dos proponentes. Qualquer informação ou esclarecimento deverá ser solicitado por escrito através do endereço constante no preâmbulo deste Edital. As questões formuladas, bem como as respostas fornecidas, serão divulgadas para todos os licitantes, independentemente de quem as formulou.

15.10 - As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas pela Justiça Estadual, no foro da Comarca de Pederneiras/SP.

Pederneiras, 14 de julho de 2023.

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO I - RELAÇÃO DOS IMÓVEIS

Concorrência nº 05/2023

ITEM 01

Lote: 01

Quadra: A

Área total: 13.057,38 m²

Localização: Avenida Virgílio Franceschi, S/N, Parque Industrial Fuad Razuk

Valor mínimo: R\$ 109.681,99 (cento e nove mil, seiscentos e oitenta e um reais e noventa e nove centavos)

Área mínima a construir: 2.611,47 m²

Benfeitoria conforme parecer de avaliação apresentada no ofício 92/2023 avaliada em R\$ 72.812,70 (setenta e dois mil, oitocentos e doze reais e setenta centavos) a ser indenizado pelo licitante vencedor ao possuidor do imóvel.

Número mínimo de empregados = 10 (dez)

ITEM 02

Lote: 03

Quadra: C

Área total: 5.121,61 m²

Localização: Avenida Virgílio Franceschi, S/N, Parque Industrial Fuad Razuk

Valor mínimo: R\$ 35.851,27 (trinta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e sete centavos)

Área mínima a construir: 1.024,32 m²

Benfeitoria conforme parecer de avaliação apresentada no ofício 64/2023 avaliada em R\$ 327.749,22 (trezentos e vinte e sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e trinta e dois centavos) a ser indenizado pelo licitante vencedor ao possuidor do imóvel.

Número mínimo de empregados = 5 (cinco)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO II

Concorrência nº 05/2023

Lei Complementar nº 3.507, de 09 de agosto de 2018;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO III

MINUTA DO TERMO DE CONCESSÃO DE USO Nº/2023.

Pelo presente instrumento particular que firma de um lado o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, com sede na Rua Siqueira Campos, nº S-64 - centro - Pederneiras/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.189.718/0001-79, neste ato representado pela Prefeita Municipal, senhora **Ivana Maria Bertolini Camarinha**, portadora do RG nº e inscrita no CPF/MF sob nº, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP, a seguir denominado de **CONCEDENTE**; e de outro lado, a empresa..... inscrita no CNPJ/MF sob nº, e Insc. Estadual/ Mun. n.º, com sede à Rua, n.º, -, representada neste ato por, portador do RG n.º e inscrito no CPF sob n.º, residente e domiciliado na, na cidade, doravante denominada **CONCESSIONÁRIA**, acordam e ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Complementar Municipal, nº 3.507, de 09 de agosto de 2018, assim como pelas condições em decorrência da Concorrência nº 05/2023, pelos termos da proposta da **CONCESSIONÁRIA**, e pelas Cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente instrumento é a Alienação de imóvel público municipal, sob o regime de concessão de uso por tempo indeterminado, para fins industriais, comerciais e de serviços, localizado no Parque Industrial Fuad Razuk - Pederneiras/SP, de acordo com o Edital de Concorrência nº 05/2023 e seus anexos, sendo:

Lote:

Localização:.....

Quadra:

Área total:

1.2 - O imóvel acima descrito destina-se à exploração de atividade de, não podendo a CONCESSIONÁRIA locar ou arrendar o imóvel durante o período da concessão, bem como dar destinação diversa daquelas previstas na Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018.

1.3 - A CONCESSIONÁRIA poderá utilizar-se do imóvel por prazo indeterminado, a título de concessão de uso, até que sejam cumpridas as disposições da legislação municipal relativa aos requisitos a serem adimplidos pela adquirente, em especial o início de funcionamento das atividades e a contratação da mão de obra contida na sua proposta, assim como o pagamento do valor integral da arrematação, para posterior lavratura da Escritura de Concessão de Direito Real de Uso.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONCESSIONÁRIA

2.1 - A CONCEDENTE, devidamente autorizada pela Lei Complementar Municipal, nº 3.507, de 09 de agosto de 2018, concede à CONCESSIONÁRIA o uso do imóvel acima especificado, ficando autorizada a ocupá-lo, mediante as seguintes condições:

a) A CONCESSIONÁRIA se compromete a efetuar a guarda do imóvel e defender a posse de forma a devolvê-lo nas mesmas condições, respondendo a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa;

b) A CONCESSIONÁRIA se compromete a realizar a edificação da obra, nos prazos e condições fixados na proposta por ela apresentada;

c) A CONCESSIONÁRIA deverá contratar e disponibilizar no mínimo (.....) empregos, conforme indicado na sua proposta, os quais deverão ser devidamente registrados em Carteira de Trabalho, sendo que 20% (vinte por cento) destes empregos deverá ser de mão-de-obra feminina de pessoas residentes no Município de Pederneiras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

d) A CONCESSIONÁRIA não poderá modificar o ramo de atividade durante o período de concessão, salvo se, previamente à alteração da atividade, apresentar justificativa por escrito dirigida ao Município de Pederneiras, que a submeterá à apreciação do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social;

e) A CONCESSIONÁRIA deverá manter a atividade operacional em normal funcionamento durante todo o período de concessão;

f) Fica terminantemente proibido à CONCESSIONÁRIA, ceder ou transferir a terceiros o imóvel objeto desta concessão, mesmo que parcialmente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - A presente CONCESSÃO DE USO será por tempo indeterminado, até que sejam realizados os pagamentos de que tratam a Lei Municipal.

3.2 - A CONCESSIONARIA deverá obedecer aos prazos de início e de conclusão das obras, assim como o de início das atividades operacionais na forma da proposta apresentada, sendo:

a) Prazo de início das obras que será de no máximo (.....) meses, contados da data da homologação da arrematação;

b) Prazo de conclusão das obras que será de no máximo (.....) meses, contados da data de homologação da arrematação;

c) Prazo de início das atividades operacionais que será de no máximo (.....) dias, após o término das obras.

Obs.: Considera-se início de obras a presença concomitante dos seguintes dois requisitos:

a) Aprovação de projeto junto aos setores competentes da Prefeitura; e

b) Obras físicas de concreto, alvenaria, fundações ou qualquer outra passível de medição e aferição de valores, de acordo com o projeto previamente aprovado;

Nota: Não serão considerados início de obras, o mero cercamento da área com alambrados, cercas de qualquer natureza, inclusive muros de concreto, alvenaria, etc. O ato de cercar ou murar o imóvel apenas será considerado início de obras quando acompanhado de obras internas na área, de fundações, alvenarias, sondagem de solo, aterramentos e outras obras a serem consideradas pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, na forma da alínea “b” supra.

CLÁUSULA QUARTA – DA REVERSÃO

4.1 - O imóvel cedido por este Contrato reverterá ao patrimônio municipal, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial e sem qualquer direito a indenização ou retenção por benfeitoria, quando a CONCESSIONÁRIA:

a) Após a concessão, sem motivo justo, deixar de cumprir os prazos previstos no cronograma de implantação da obra e início das atividades da empresa;

b) Após a instalação definitiva paralisar por mais de 03 (três) meses suas atividades, quaisquer que sejam as circunstâncias;

c) Alterar o ramo de atividade sem prévia autorização do Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social do Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- d) Encerrar as atividades;
- e) Sofrer paralisação definitiva de suas atividades em razão de decisão de órgãos públicos federais, estaduais ou municipais;
- f) Inobservar as cláusulas contratuais e a Lei Complementar Municipal nº 3.507/2018;
- g) Descumprir os prazos e condições estabelecidos no Edital de Concorrência nº 05/2023 e anexos e na sua proposta.

CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO

5.1 - Fica a Secretaria de Desenvolvimento Urbano através do(s) responsáveis pela fiscalização das obras, de acordo com os prazos e condições de execução apresentados pela CONCESSIONÁRIA;

5.2 - Caberá ao Conselho de Desenvolvimento Econômico e Social a fiscalização do cumprimento das condições estabelecidas neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

6.1 - A CONCESSIONÁRIA, a partir desta data, arcará com todas as despesas do imóvel, inclusive, água, esgoto, energia elétrica, iluminação, impostos, taxas e tarifas que incidam sobre o bem; ou seja, a CONCESSIONÁRIA responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

6.2 - Fica eleito o Foro da Comarca de Pederneiras para dirimir dúvidas oriundas do presente termo, excluídos os demais por mais privilegiados que sejam.

6.3 - A seguir, pelo poder CONCEDENTE e pela CONCESSIONÁRIA, na forma como se acham representados foi dito, ante as testemunhas presentes, que outorgam e aceitam esta CONCESSÃO DE USO, em todos os seus expressos termos e condições, tal como nela se contém.

E, por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente Termo de Concessão de Uso, em 03 (três) vias de igual teor e efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que também firmam o presente.

Pederneiras, de de 2023.

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA
Prefeita Municipal

.....
Representante da empresa

.....
Procurador do Município

TESTEMUNHAS

01. _____

02. _____

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO IV

Concorrência nº 05/2023

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

Eu....., representante legal da empresa....., interessada em participar da CONCORRÊNCIA Nº 05/2023, da Prefeitura Municipal de Pederneiras, declaro sob as penas da lei, que, a empresaencontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

Local e data.

Assinatura do representante legal
Nº do RG



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO VI DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE

Concorrência nº 05/2023

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____ é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra.

Local e data.

Nome do representante

RG nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

ANEXO VII

Modelo de Declaração de que o licitante se responsabilizará pelo pagamento dos tributos, tarifas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel objeto da concessão real de uso, durante o período de vigência da concessão, inclusive no que se refere à transferência do mesmo; de que se responsabilizará pela indenização ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto e; de que está ciente, aceita e se submete a todas as regras do presente Edital, bem como da LEI COMPLEMENTAR Nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.

DECLARAÇÃO

Concorrência nº 05/2023

Eu....., portador do RG nº..... e inscrito no CPF sob nº., representante legal da empresa....., com sede na....., inscrita no CNPJ sob nº....., interessada em participar da CONCORRÊNCIA Nº 05/2023, da Prefeitura Municipal de Pederneiras, declaro sob as penas da lei, que, a empresa se responsabilizará pelo pagamento dos tributos, tarifas, encargos e demais despesas que incidirem sobre o imóvel objeto da concessão real de uso, durante o período de vigência da concessão, inclusive no que se refere à transferência do mesmo.

Declaro, ainda, de que a empresa se responsabilizará pela indenização ao respectivo possuidor, nos termos do art. 4º, da Lei nº 3.507/2018, no prazo ali estabelecido, a contar da adjudicação do objeto. Caso haja recurso da adjudicação, o trintídio será contado a partir da decisão sobre a impugnação.

Declaro, finalmente, de que a empresa está ciente, aceita e se submete a todas as regras do presente Edital, bem como da **LEI COMPLEMENTAR Nº 3.507, de 09 de agosto de 2018.**

Local e data.

Assinatura do representante legal
Nº do RG