



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

EDITAL N.º 10/2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

1 – PREÂMBULO

1.1 - **A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD** torna público, para conhecimento dos interessados, que, na Sala de Reuniões dessa Prefeitura do Município de Rafard/SP, localizada na Praça Independência, n.º 100 (Sede da Prefeitura), será realizado a licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MELHOR OFERTA**, conforme autorização contida na Lei Complementar Municipal nº 221/2014, a qual será processada de acordo com o que determina a Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e as Cláusulas e condições constantes neste Edital e seus respectivos Anexos.

1.2 - Os documentos de habilitação, bem como a proposta, **deverão ser entregues e protocolizados no local supraindicado, em envelopes fechados, distintos, rubricados sobre seus fechos, com identificação externa do seu conteúdo, na forma do item 8, até as 08h30 do dia 03 de junho de 2019, sendo abertos às 09h00 da data supramencionada**, observado o devido processo legal.

1.3 - Integram este ato convocatório os seguintes ANEXOS:

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA;
ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL;
ANEXO III - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO;
ANEXO IV - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO (PROCURAÇÃO);
ANEXO V - MODELO DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO;
ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS;
ANEXO VII - MINUTA DE CONTRATO;
ANEXO VIII - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS;
ANEXO IX - TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO/TRIBUNAL DE CONTAS;
ANEXO X - ATESTADO DE VISITA TÉCNICA.

2 - DO OBJETO

2.1 - O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a **“ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (ÁREAS NUAS) SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE RAFARD, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS EXCLUSIVOS DE INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS”**, conforme Anexo I deste Edital.

2.1.1 - Os imóveis serão **destinados exclusivamente à instalação de indústrias**, tornando-se deles adquirentes os proponentes que preencherem as exigências de habilitação, as demais condições deste instrumento e ofertarem o melhor preço pela aquisição.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

2.1.2 - Esses imóveis estão separados em 08 (oito) lotes dentro do Distrito Industrial do Município de Rafard, descritos no ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA, no ANEXO VIII - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS a eles alusivas, conforme descritos abaixo:

TABELA – ESPECIFICAÇÃO DOS TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL			
OBJETO	ÁREA DO TERRENO	DESCRIÇÃO	FINALIDADE/USO
1	900,00 m ²	Lote 08	Indústria/Serviço
2	900,00 m ²	Lote 09	Indústria/Serviço
3	900,00 m ²	Lote 10	Indústria/Serviço
4	900,00 m ²	Lote 11	Indústria/Serviço
5	900,00 m ²	Lote 12	Indústria/Serviço
6	900,00 m ²	Lote 13	Indústria/Serviço
7	900,89 m ²	Lote 15	Indústria/Serviço
8	900,89 m ²	Lote 16	Indústria/Serviço

2.2 – Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos contados da data do início das atividades da empresa, tendo sido cumpridas todas as condições constantes deste Edital e do contrato de compromisso de compra e venda e estando com todos os impostos municipais em dia, será outorgada ao promitente comprador a escritura definitiva de compra e venda.

3 - DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS E DAS OBRIGAÇÕES INERENTES

3.1 - A alienação de imóveis localizados no Distrito Industrial, para fins de instalação de indústrias, regida por este edital, visa salvaguardar o patrimônio público e fomentar a atração e expansão de novos empreendimentos com instalação e funcionamento de indústrias, com fim de gerar novos empregos e renda ao município, garantindo benefícios à municipalidade e aos seus cidadãos. Pretende a Administração Pública, portanto, destinar os imóveis ao empreendimento de atividades industriais a serem executadas pelos futuros promitentes compradores, nos termos deste ato convocatório, da Lei Complementar Municipal nº 221/2014 e da Lei Orgânica do Município.

3.2 - Ao participarem desta licitação, os interessados ficam cientes de que a venda objetiva que os futuros promitentes compradores se utilizem dos imóveis públicos para o fim específico de neles edificarem e operarem unidades industriais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, renda e benefícios à população local, segundo este ato convocatório e seus anexos.

3.3 – As outorgas das escrituras definitivas de compra e venda condicionam-se, ao estrito cumprimento das obrigações a que se sujeitarão os licitantes, previstas neste Edital e nos seus anexos específicos, sob pena de rescisão dos instrumentos e de reversão da posse dos imóveis ao Município.

3.4 - As aquisições se aperfeiçoarão com o pagamento do preço ofertado pelas empresas vencedoras e com a assinatura dos contratos de compromisso de compra e venda respectivos,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

e se manterão válidas e vigentes se e enquanto atendidas as condições e obrigações indicadas neste instrumento e em seus anexos.

3.5 - Constituem, assim, compromissos imperativos dos futuros promitentes compradores, e pressupostos para a validade e manutenção dos contratos, sob pena de sua rescisão, segundo este edital e o ajuste que celebrarão com o Município, entre outros expressamente indicados nesses instrumentos, as seguintes:

3.5.1 - A Apresentação de um Plano de Negócios, segundo o modelo expresso no Anexo VI (Plano de Negócios), contemplando todos os aspectos ali indicados, dentre os quais:

a) os dados completos da empresa (razão social, CNPJ, inscrições estadual e municipal, classificação econômica, etc), dados societários e ramo de negócio ou atividade;

b) descrição de seu projeto industrial ou comercial para a área a ser adquirida;

c) os investimentos previstos para os cinco primeiros anos da atividade que será desenvolvida nos imóveis adquiridos pelo Município, especificados ano a ano e totalizados;

d) o faturamento estimado para esses cinco primeiros anos na atividade a ser empreendida, especificado ano a ano e totalizados;

e) a estimativa do número de empregos a serem criados nos cinco primeiros anos, indicados ano a ano e sua previsão ao longo do prazo inicial de vigência do contrato;

f) a previsão de implantação (cronograma) da linha de produção, os tipos de produtos que serão industrializados e a origem do capital investido (se nacional e/ou estrangeiro); a discriminação da carga tributária estimada;

g) a infraestrutura necessária (área de construção, demanda estimada de energia elétrica, consumo de água, etc.);

h) a previsão de implantação (cronograma) do empreendimento, respeitados os prazos máximos estabelecidos no Anexo VI (Plano de Negócios) e no contrato de compromisso de compra e venda (Anexo VII);

i) outras obrigações e compromissos constantes do mesmo Anexo VI (Plano de Negócios) deste Edital, que fará parte integrante do contrato.

3.6 - As obrigações que os licitantes assumirão, quando da formulação de proposta e quando do preenchimento desse Anexo VI - **que integrará sua proposta comercial** - converter-se-ão em cláusulas do contrato de compromisso de compra e venda e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais, como já mencionados acima, para a outorga das escrituras definitivas de compra e venda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

3.7 - As empresas vencedoras, em cada lote, ficarão obrigadas a protocolizar pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto à Divisão de Engenharia e Obras Públicas em até **90 (noventa) dias**, contados da data de assinatura do instrumento de Compromisso de compra e venda. Os projetos das instalações deverão obedecer aos requisitos constantes na legislação pertinente ao objeto que estejam em vigor, e em especial ao Decreto 12.342 de 27 de setembro de 1978, bem como a legislação ambiental vigente

3.8 - Nos projetos de empreendimento, adequação e obra nos terrenos serão observadas as regras ambientais pertinentes devendo estes ser aprovados pela Divisão de Meio Ambiente e Aterro Sanitário.

3.8.1 - Erigir na área objeto de venda, prédio com área construída mínima equivalente a 25% da área do imóvel, e instalar nesse prédio empresa de atividade voltada para a indústria ou prestação de serviços, conforme especificação da proposta.

3.9 – Dar início às obras no prazo máximo de 180 (Cento e oitenta) dias, ambos contados da data de assinatura do instrumento de Compromisso de compra e venda.

3.10 - O prazo máximo para início das atividades da empresa será de no máximo de (18) (dezoito) meses, contados da assinatura do Instrumento de compromisso de Compra e Venda, cuja a prova se fará com a juntada ao Processo Administrativo de cópia da Nota Fiscal emitida pela vencedora do certame.

3.10.1 - Os produtos industrializados ou serviços prestados deverão ser faturados no Município de Rafard.

3.10.2 - A empresa vencedora do certame deverá efetuar os pagamentos de impostos e taxas e outras obrigações para com a Fazenda Municipal, rigorosamente no prazo estabelecido em lei, não podendo deixar quaisquer débitos pendentes junto à Dívida Ativa do Município, sob pena de revogação do contrato de compra e venda firmado;

3.11 - Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos nos itens 3.7, 3.9 e 3.10, eventualmente poderão ser prorrogados, em ato motivado, através de termo aditivo.

3.12 - Em caso de pedido de recuperação judicial não aceito pelo Poder Judiciário e de falência decretada, o bem público, objeto deste contrato, se reverterá imediatamente para o Município, sem direito a qualquer tipo de indenização.

4 - DAS REFORMAS E/OU BENFEITORIAS

4.1 - As obras e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel deverão obrigatoriamente ser precedidas de projetos técnicos aprovados pelos órgãos públicos competentes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

4.2 - Todas as obras e serviços que forem realizados no imóvel correrão por conta e risco dos licitantes, correndo ainda por conta deste todos os impostos, taxas e emolumentos devidos em razão das obras, sob pena de revogação do contrato de compromisso de compra e venda.

5 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

5.1 - Podem participar desta licitação pessoas jurídicas regularmente constituídas, no exercício legal e regular de suas atividades e idôneas para contratar com a Administração Pública, que tenham tomado conhecimento do edital e que, até a data de abertura dos envelopes:

a) Não estejam suspensas ou impedidas de contratar com a Administração Pública ou tenham sido declaradas inidôneas;

b) Não estejam reunidas em consórcio;

c) Não tenham, em seus quadros, sócio, gerente, responsável técnico ou funcionário que ocupe cargo ou emprego na Administração Pública do Município de Rafard, mesmo na condição de subcontratado;

5.2 - A observância das vedações previstas neste item é de inteira responsabilidade do licitante.

5.2.1 - A ocultação de fato impeditivo de participação nesta Concorrência Pública o sujeita às penalidades cabíveis, inclusive a perda de seu direito de participar da licitação e/ou a rescisão do contrato, se vencedor do certame, caso posteriormente se apure causa impeditiva de sua participação.

5.3 - Fica facultada a realização de visita técnica às áreas referidas neste instrumento, para que os licitantes as conheçam, verifiquem as condições físicas e as características dos imóveis e os demais fatores que possam afetar a formulação das propostas.

5.4 - A visita aos imóveis será feita pelo licitante ou por pessoa munida de procuração ou carta de credenciamento, com poderes para representá-lo e decidir a respeito dos atos constantes da presente licitação.

5.5 - A visita deverá ser previamente agendada pelo interessado, com até 1 (um) dia útil de antecedência, no horário de 08h00 às 16h00, pelo telefone 0(19) 3496-7534 (falar com o servidor Emerson) ou através do endereço eletrônico industria@rafard.sp.gov.br.

5.6 - Não haverá visita sem prévio agendamento;

5.7 - A visita nos imóveis licitados, prevista nesse item, é facultativa, sendo que a sua não realização não resultará na inabilitação da licitante.

5.8 - Caso a licitante opte por não realizar a visita técnica, não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento das condições do local que está sendo licitado e que será adquirido, como



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

forma de justificar possíveis inexecuções ou retardamentos, sendo nesse caso, aplicadas as penalidades previstas na legislação e no presente edital.

5.9 - Quando da realização da visita técnica aos lotes, os licitantes receberão o Atestado de Visita Técnica, conforme o Anexo X, devidamente preenchido, que deverá ser incluído no envelope de documentação de habilitação.

6 - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

6.1 - A contagem dos prazos estabelecidos neste Edital será feita de acordo com o artigo 110 da Lei nº 8.666/93, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o do vencimento, sendo considerados dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

6.2 - O Município de Rafard poderá a qualquer tempo revogar ou anular o presente processo de licitação, nos termos do artigo 49 da Lei nº 8.666/93, havendo razões motivadas, sem que caiba aos participantes ou ao licitante vencedor direito a ressarcimento ou indenização.

6.3 - Em qualquer fase do processo desta Licitação, a Prefeitura se reserva o direito de solicitar aos participantes esclarecimentos eventualmente necessários em relação à documentação e a propostas apresentadas.

6.4 - A Comissão Permanente de Licitação poderá transformar o processo em diligência para apuração de dados e condições indispensáveis ao julgamento da proposta, bem como se valer dos préstimos de técnicos, consultores ou empresas especializadas para subsidiar suas análises e julgamento.

6.5 - As interpretações, correções e ou alterações do Edital, promovidas pela Prefeitura no Edital, por iniciativa própria ou atendendo a eventual impugnação de licitante, serão comunicadas, por escrito, a todos que o tiverem adquirido.

6.6 - Informações e esclarecimentos sobre o certame, bem como sobre o Edital, poderão ser obtidos, formalmente, junto à Comissão Permanente de Licitação, na Sede da Prefeitura, situada na Praça Independência, n.º 100, Centro ou pelo telefone 0(19) 3496-7543, no horário das 08h00 às 16h00 ou também pelo e-mail licitacao@rafard.sp.gov.br.

6.7 - As dúvidas a serem esclarecidas por telefone e verbais serão somente aquelas relativas a questões de pouca complexidade.

6.8 - A solicitação de esclarecimentos de dúvidas a respeito de condições do **Edital** e outros assuntos relacionados a presente licitação deverá ser efetuada pelas empresas interessadas em participar do certame até o 3º (terceiro) dia útil que anteceder a data estabelecida no preâmbulo deste instrumento convocatório para a reunião de recebimento e abertura de envelopes **Documentos e Proposta**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

7 - DAS RETIFICAÇÕES DURANTE A ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 - Uma vez iniciada a abertura dos envelopes Documentação e Proposta, não serão permitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado final desta Concorrência Pública, ressalvada as hipóteses previstas em Lei.

7.2 - Em nenhuma das hipóteses poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações essas que serão avaliadas pela **Comissão Permanente de Licitação**.

7.2.1 - A falta da data e/ou rubrica da proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à reunião de abertura dos envelopes de **Proposta** com poderes para esse fim.

7.2.2 - A falta do CNPJ e/ou endereço completo poderá também ser preenchida pelos dados constantes dos documentos apresentados dentro do **Envelope de Habilitação**.

8 - DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E REPRESENTAÇÃO DAS PROPONENTES

8.1 - Os documentos de Habilitação e os da Proposta Comercial serão apresentados em envelopes distintos, em papel opaco, lacrados e rubricados pelas proponentes, endereçados à Comissão Permanente de Licitação e protocolizados na Sede da Prefeitura do Município de Rafard, situada na Praça Independência, n.º 100, bairro Centro, cidade de Rafard, estado de São Paulo, C.E.P. 13.370-000, impreterivelmente até as **08h30 do dia 03 de junho de 2019**, mediante comprovação de recebimento. Ultrapassado este prazo, não serão recebidos os envelopes.

8.2 - Os envelopes poderão ser remetidos pelo correio ou outro meio de entrega, com aviso de recebimento, desde que recebidos no Setor de Licitação no prazo previsto no subitem. O cumprimento desse prazo é encargo exclusivo dos interessados, isentando-se a Prefeitura de responsabilidade pela eventual perda do prazo ou pela entrega em local diferente do ora mencionado.

8.3 - O envelope da **Habilitação** conterá os documentos descritos no **item 9 (nove)** deste edital e seus subitens, **consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:**

**À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD-SP
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019
“ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO”
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO
DATA/HORA DA ABERTURA: 03/06/2019 ÀS 09h00**

8.4 - A **Proposta Comercial** deverá atender ao disposto no **item 10 (dez)** e seus subitens e, **consignando-se externamente o nome do licitante e as expressões seguintes:**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

**À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD-SP
CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019
“ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA COMERCIAL”
NOME DA LICITANTE/ENDEREÇO
DATA/HORA DA ABERTURA: 03/06/2019 ÀS 09h00**

8.5 - Os licitantes deverão apresentar também, **ANEXADO AO ENVELOPE E NA SUA PARTE EXTERNA, CARTA DE CREDENCIAMENTO DO PROPONENTE**, com firma reconhecida, **OU PROCURAÇÃO** - um ou outro documento assinado pelo (s) seu (s) representante (s) legal (is) - designando uma pessoa para representá-lo (s), com poderes expressos para praticar, junto à Comissão Permanente de Licitação, todos os atos relativos à presente licitação, em especial para representá-lo (s) nas sessões e atos licitatórios, interpor recursos ou desistir de sua interposição, nos moldes do ANEXO IV, integrante deste Edital.

8.5.1 - Somente poderá representar e manifestar-se nas reuniões, bem como solicitar sejam consignados assuntos nas atas de reuniões da Comissão Permanente de Licitação:

a) Representante legal da empresa, indicado em seu contrato social e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;

b) Procurador, munido de procuração pública ou particular **COM FIRMA RECONHECIDA** em cartório e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;

c) Representante credenciado pela empresa, munido de carta de credenciamento ou procuração, nos termos do parágrafo único deste item, e portando documento oficial de identidade original, vedada a apresentação de fotocópia, salvo se autenticada por cartório;

d) Serão admitidas fotocópias sem autenticação cartorial, desde que os respectivos originais sejam apresentados à Comissão Permanente de Licitação para autenticação;

e) O documento credencial deverá ser apresentado à Comissão Permanente de Licitação no início dos trabalhos, isto é, antes da abertura dos envelopes Documentação de Habilitação, sendo permitido que cada credenciado represente apenas um licitante;

f) A falta de credenciamento não inabilitará o licitante, mas impedirá a pessoa presente de se manifestar e responder em nome da empresa;

g) O credenciamento do licitante ou de seu representante legal junto à Comissão Permanente de Licitação implica a presunção de sua capacidade e responsabilidade legal pelos atos praticados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

Parágrafo Único - A carta de credenciamento pública ou particular (com firma reconhecida) conferirá poderes ao representante para atuar em nome do proponente nesta Concorrência Pública, bem como para examinar as propostas, impugná-las, oferecer recursos e exercer todas as prerrogativas previstas neste Edital e na Lei Federal nº 8.666/93. O representante oficialmente indicado, conforme o modelo apresentado no ANEXO IV – Modelo de Carta de Credenciamento - deverá **estar obrigatoriamente munido de cédula oficial de identidade, sob pena de não ser admitida a sua atuação.**

9 - DA HABILITAÇÃO

9.1 - Para efeitos de habilitação, **TODOS** os licitantes deverão apresentar, dentro do **ENVELOPE N.º 01 - HABILITAÇÃO**, os seguintes documentos, todos válidos na data fixada para abertura dos envelopes de DOCUMENTAÇÃO:

9.1.1 - Habilitação Jurídica (art. 28 da Lei nº 8.666/93):

9.1.1.1 - O licitante deverá incluir entre os documentos de habilitação, devidamente preenchida, assinada e com firma reconhecida em cartório, declaração de inexistência de fato impeditivo e declaração de situação regular perante o Ministério do Trabalho, conforme o modelo constante do Anexo V.

a) Ato de criação do licitante conforme o caso:

a1) Registro comercial, no caso de empresa individual;

a2) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e em vigor (com todas as alterações e aditivos se não consolidado), em se tratando de sociedade empresária ou simples e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; e

a3) Inscrição do ato constitutivo (com todas as alterações e aditivos se não consolidado), no caso de sociedade civil, acompanhada de prova de Diretoria em exercício.

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

9.1.2 - Regularidade Fiscal e Trabalhista (art. 29 da Lei nº 8.666/93):

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

b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual e/ou Municipal, conforme o caso, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do certame;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

c) Prova de regularidade para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante ou outra equivalente na forma da lei, mediante a apresentação das seguintes certidões:

c1) Certidão Conjunta Negativa de Débitos **ou** Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

c2) Certidão de Regularidade em relação aos Tributos Estaduais, expedida pela Secretaria da Fazenda do domicílio ou sede da licitante; e

c3) Certidão Negativa **ou** Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Mobiliários, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças do domicílio ou sede da licitante.

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 regularidade perante a Justiça do Trabalho (CNDT), mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452 de 1º de maio de 1943 (Acessar o link www.tst.jus.br/certidao).

e.1) A prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho será atualizada pela Comissão Especial de Licitações no momento de apresentação dos documentos de habilitação.

9.1.3 - Qualificação econômico-financeira (art. 31 da Lei nº 8.666/93):

9.1.3.1 - Certidão negativa de falência ou recuperação judicial, ou liquidação judicial, ou de execução patrimonial, conforme o caso, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, ou de seu domicílio, dentro do prazo de validade previsto na própria certidão, ou, na omissão desta, expedida a menos de 90 (noventa) dias, contados da data da sua apresentação.

9.1.4 - Documentação complementar

a) **Atestado de Visita Técnica**, fornecido pelo Departamento de Indústria, Comércio e Habitação, comprovando que o interessado realizou a visita técnica.

b) Declaração da Licitante que cumpre o disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, nos moldes do Anexo V, de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

9.1.5.1 - 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, mesmo que esta apresente alguma restrição** (LC n.º 123, art. 43, caput).

9.1.5.2 - Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal de qualquer microempresa ou empresa de pequeno porte, será assegurado o prazo de **2 (dois) dias úteis, a contar do momento em que o licitante for declarado vencedor do certame**, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração, para a **regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa** (LC n.º 123, art. 43, § 1º).

9.1.5.3 - A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem 9.1.5.2, implicará na **decadência do direito à contratação**, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do contrato ou revogar a licitação.

9.2 - Disposições gerais sobre a documentação de Habilitação:

9.2.1 - Os documentos deverão ser apresentados no original, por qualquer processo de cópia, autenticada por cartório competente ou mesmo cópia simples, desde que acompanhada do original para que seja autenticado pelos membros da Comissão Especial de Licitações, no ato de sua apresentação.

9.2.2 - Todos os documentos expedidos pelo licitante deverão estar subscritos por seu representante legal ou procurador, com identificação clara do subscritor.

9.2.3 - A licitante fica obrigada a declarar expressamente quaisquer fatos impeditivos de sua habilitação, bem como punições sofridas que a impeçam de participar de licitações promovidas por órgão ou entidade pública, conforme consta do Anexo V.

9.2.4 - Todos os documentos apresentados deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente com o número do CNPJ e endereço respectivo.

9.2.5 - Não serão aceitos **protocolos de entrega** ou **solicitação de documentos** em substituição aos documentos ora exigidos, inclusive no que se refere às certidões.

9.2.6 - Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, serão aceitas como válidas as expedidas até **90 (noventa) dias** imediatamente anteriores à data de apresentação das propostas.

9.2.7 - 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

9.2.8 - Caso o licitante pretenda que um de seus estabelecimentos, que não o participante desta licitação, execute o futuro contrato, deverá comprovar a regularidade fiscal de ambos os estabelecimentos.

9.2.9 - A entrega de documento de habilitação que apresente falha não sanável na sessão acarretará a **inabilitação** do licitante, exceto quanto à documentação relativa à regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte, quando se aplicará o disposto nos itens 9.1.5.2 e subitens deste edital.

9.2.10 - A Comissão Especial de Licitações diligenciará efetuando consulta na Internet junto aos **sites** dos órgãos expedidores a fim de verificar a veracidade dos documentos obtidos por este meio eletrônico, devendo para todos os fins, constar as chaves de autenticação para que se possa verificar a autenticidade dos mesmos.

10 - DA PROPOSTA

10.1 - Acompanha este ato convocatório, **FORMULÁRIO PADRONIZADO DE PROPOSTA – Anexo II**, que a licitante preencherá e inserirá em envelope fechado, que deverá enunciar externamente os dizeres estipulados do item 8.4.

10.2 - **A proposta de preço, redigida segundo os termos do Anexo II deste edital**, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes desse Anexo II, reproduzidos no item 10.4.

10.3 - **O Plano de Negócio, redigido em conformidade com os Termos do Anexo VI** deste Edital, elaborada pelo proponente e assinada pelo interessado ou representante legal, devidamente identificado e qualificado. A proposta deverá ser datilografada ou impressa e estar expressa em idioma nacional, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas, dela constando, obrigatoriamente, os dados e requisitos constantes do Anexo VI, observado o disposto no subitem 10.5.1.

10.4 - **A proposta de preço**, tal como expresso no Anexo II deste Edital, deverá conter:

a) O preço proposto para o pagamento da aquisição do imóvel.

b) O prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias corridos.

c) As condições de pagamento:

c1) O preço de venda poderá ser pago em até 06 (seis) parcelas, sendo que a primeira delas terá seu valor de, no mínimo, 20 % do valor da proposta vencedora, e o valor de cada uma das demais parcelas, será obtido pela divisão do valor do restante do preço pelo número de parcelas a pagar.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

c2) O pagamento da primeira parcela do preço, deverá ser efetivado até a data da assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda, sendo que as demais parcelas terão seus vencimentos 30, 60, 90, 120 e 150 dias após o pagamento da primeira parcela.

10.5 - Observações Gerais sobre a proposta de preços:

a) A correção das parcelas de preço e as consequências do atraso no pagamento ou do inadimplemento encontram-se previstas no item 15 deste ato convocatório;

b) Em caso de divergência entre o preço unitário e o total prevalecerá o primeiro, devendo a Comissão Permanente de Licitação refazer o cálculo para fins de julgamento;

c) Ao apresentar proposta, fica subentendido que o licitante:

c.1) Conhece as condições e exigências para aquisição, expressas neste Edital e em seus Anexos;

c.2) Concorde em efetuar os pagamentos a Prefeitura do Município de Rafard na condição e nos prazos especificados neste Edital;

c.3) Aceita o prazo de validade da proposta de 60 (sessenta) dias corridos, a contar da data limite para apresentação dos envelopes;

c.4) Cumprirá todas as exigências constantes deste Edital e de seus anexos;

c.5) Concorde que toda a responsabilidade e todas as despesas com preparação de terrenos, aquisição e manutenção de materiais e equipamentos, edificação de benfeitorias, mão de obras, encargos sociais e trabalhista, recolhimento de tributos, obtenção de licenças ambientais e de alvarás, entre as outras necessárias à edificação e funcionamento do negócio, correrão por sua conta exclusiva;

c.6) Anui e está ciente de que não cabe direito de retenção e ou indenização pelas benfeitorias, sejam elas úteis, necessárias ou voluntárias que ele, em se tornando promitente comprador, venha a introduzir no imóvel a ser cedido;

c.7) Está ciente da proibição de ceder ou transferir, a qualquer título, as áreas a terceiros, de forma gratuita ou onerosa, bem as edificações que nelas serão erigidas, antes de outorgada a escritura definitiva de compra e venda, sob pena de serem lhe aplicadas as sanções previstas neste instrumento e na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

10.5.1 - O Plano de Negócios deve ser elaborado conforme dispõe o Anexo VI e integrará o Envelope de Proposta Comercial.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

11 - DA ABERTURA DOS ENVELOPES

11.1 - No dia, local e hora estabelecidos no item 1.2 deste Edital, em Sessão Pública, serão realizados os trabalhos de abertura e exame dos documentos contidos no Envelope n.º 01 - Documentação de Habilitação, a cargo da Comissão Permanente de Licitação.

11.2 - A Comissão Permanente de Licitação verificará, inicialmente, se os licitantes atenderam às condições de participação na licitação e as estabelecidas no subitem 8.1 (protocolo em tempo hábil).

11.3 - Constatando a Comissão Permanente de Licitação que qualquer dos proponentes não protocolizou tempestivamente os envelopes no prazo fixado neste edital, serão devolvidos, ao participante, seus envelopes de números 01 (documentação de habilitação) e 02 (proposta comercial) devidamente fechados e lacrados, mediante recibo ou apontamento na ata, ficando a empresa impedida de continuar a participar do certame licitatório, circunstância que constará da ata de trabalhos.

11.4 - Serão abertos, inicialmente, os envelopes contendo a Documentação de Habilitação das licitantes que reunirem as condições de participar da Concorrência Pública, oportunidade em que a Comissão Permanente de Licitação os disponibilizará para que sejam rubricados pelos seus membros e pelos representantes dos licitantes presentes à sessão.

11.5 - Depois de conferida e apreciada a documentação pela Comissão Permanente de Licitação, sempre que possível o resultado será anunciado na própria sessão ou em outra, que se realizará em data fixada na ata, para a qual todos os participantes serão intimados na própria ata, consignando-se nela os licitantes que foram habilitados e os que não, com a indicação precisa dos nomes das empresas e dos dispositivos do edital e/ou da Lei nº 8.666/93 desatendidos pelos inabilitados.

11.6 - Serão devolvidos aos participantes declarados inabilitados os envelopes de nº 02 (proposta comercial), devidamente fechados e lacrados, contra recibo ou indicação na ata, desde que tenha havido desistência expressa de recurso contra a inabilitação.

11.7 - Comunicado o resultado do julgamento da habilitação e decorrido o prazo para a interposição e julgamento de eventuais recursos - **caso não tenha havido desistência do prazo recursal** - o Presidente da Comissão Permanente de Licitação convocará formalmente os licitantes para a realização da segunda sessão, em dia, hora e local que serão consignados em ata e formalmente comunicados às proponentes, na qual serão:

a) Devolvidos, fechados e contra recibo, os Envelopes de nº 02 (proposta comercial) aos licitantes definitivamente inabilitados, caso não acolhidos seus recursos; e

b) Abertos os envelopes de nº 02 (proposta comercial) dos proponentes habilitados, os documentos neles contidos serão rubricados pelos membros da Comissão Permanente de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

Licitação e pelos representantes das empresas que prosseguiram na licitação, presentes à sessão.

11.8 - Em seguida, a Comissão Permanente de Licitação declarará suspensos os trabalhos, designando, desde logo, data e hora para que, examinadas e julgadas as propostas comerciais, seja divulgado o resultado final da licitação e a classificação das propostas, em sessão pública. O julgamento será processado com estrita observância das disposições e critérios constantes deste Edital e da Lei nº 8.666/93, sendo desclassificadas as propostas que descumpram as condições previstas no item 10 e subitens deste ato, demais condições nele estabelecidas e as fixadas na Lei nº 8.666/93.

11.9 - O julgamento das propostas será objetivo, razão pela qual a Comissão Permanente de Licitação irá realizá-lo em conformidade com o tipo de licitação aqui declinado, os critérios previamente estabelecidos neste ato convocatório e de acordo com os fatores exclusivamente nele referidos, de maneira a possibilitar sua aferição pelos licitantes e pelos órgãos de controle.

11.10 - Do resultado do julgamento das propostas caberá recurso, na forma do art. 109, I, letra "b" da Lei nº 8.666/93, no prazo de cinco dias úteis. Decididos os recursos e homologado o resultado final da licitação, será ele publicado, na forma da lei.

11.11 - Faculta-se à Comissão Permanente de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, conforme o § 3º, do art. 43 da Lei Federal nº 8.666/93, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

11.12 - Das reuniões lavrar-se-ão atas, assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes dos licitantes presentes, que deverão conter as ressalvas apresentadas pelos representantes presentes e demais anotações julgadas pertinentes.

11.13 - Após a abertura da (s) proposta (s), não caberá desistência da (s) mesma (s), salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente, devidamente justificado e aceito pela Comissão.

11.14 - Uma vez abertas, as propostas serão tidas como imutáveis e acabadas, não sendo admitidas quaisquer providências posteriores tendentes a sanar falhas ou omissões que as ofertas apresentarem.

12 - DO JULGAMENTO

12.1 - O julgamento da licitação será realizado pela **Comissão Permanente de Licitação**, observando-se as condições deste Edital e seus Anexos e demais normas legais, competindo a esta apreciar e decidir sobre eventuais omissões ou falhas constatadas nas propostas, podendo usar da faculdade prevista no parágrafo 3º do artigo 43, da Lei Federal n.º 8.666/93.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

12.2 - No julgamento serão observados os dispositivos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, e as disposições deste Edital.

12.3 - Para efeito de julgamento das propostas aceitas, a Comissão Permanente de Licitação desclassificará as propostas que não satisfaçam as exigências deste ato convocatório e, após, levará em consideração as propostas que sejam mais vantajosas para a Administração e o interesse público, classificando-as pela ordem decrescente das ofertas.

12.4 - Serão considerados vencedores do certame e terão seus preços homologados, os licitantes que apresentarem **MELHOR OFERTA** pela aquisição do imóvel, determinada pela ordem de classificação, desde que atendidas todas as exigências deste Edital e seus anexos.

12.5 - Verificada a absoluta igualdade entre duas ou mais propostas, a classificação será decidida por sorteio, em ato público, para o qual os licitantes serão convocados por qualquer meio idôneo devidamente comprovado.

12.6 - Serão desclassificadas as propostas que:

- a) Não atendam às exigências deste Edital e/ou seus anexos e as da Lei nº 8.666/93, inclusive as de pagamento;
- b) Não se refiram à integralidade do lote;
- c) Apresentem proposta financeira com valor inferior ao preço mínimo estipulado na tabela de avaliação do valor dos terrenos, conforme estabelecido no Anexo I (Termo de Referência) e neste ato convocatório;
- d) Forem omissas ou vagas, bem como as que apresentarem irregularidade ou defeito capaz de dificultar o julgamento;
- e) Impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste Edital;
- f) Não estiverem de acordo com as condições do Edital;
- g) Apresentarem mais de uma proposta financeira para a aquisição de um mesmo imóvel;
- h) Não contiverem o Plano de Negócios anexado ao Envelope, ou o apresentarem preenchido com lacunas, incorreções ou ressalvas;
- i) Não contenham a assinatura do(s) representante(s) legal(is) dos proponentes, ou estiverem preenchidas com emenda, rasura, de forma incorreta ou ilegível quanto à identificação do imóvel pretendido, ao preço ofertado e as condições de pagamento;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

j) Não sejam acompanhadas do compromisso do pagamento da parcela inicial no prazo e nas condições previstas neste Edital.

12.7 - Não serão consideradas, para efeito de julgamento, quaisquer condições ou vantagens não previstas neste Edital e seus Anexos.

12.8 - Havendo divergência entre o preço dos custos unitários e o preço total, prevalecerá o preço unitário.

12.9 - Prevalecerá o valor por extenso em caso de divergência entre este e o valor expresso em numerais.

12.10 - A Comissão Permanente de Licitação, no julgamento das propostas, poderá desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis nas propostas, desde que não afetem o seu conteúdo.

12.11 - As dúvidas porventura surgidas no decorrer da abertura dos envelopes (documentação e/ou proposta), em sendo possível, serão dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação na própria reunião, com a respectiva consignação em ata, ou darão ensejo à suspensão da reunião para análise pelos membros da Comissão, que fixarão nova data para prosseguimento dos trabalhos.

12.12 - Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Administração poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação ou de outras propostas escoimadas das causas que ensejaram a inabilitação ou a desclassificação, nos termos do § 3º do artigo 48, Lei nº 8.666/93.

13 - DA CONVOCAÇÃO DO VENCEDOR E PRAZOS DE ADEQUAÇÃO

13.1 - A Prefeitura convocará formalmente os vencedores desta Concorrência Pública para assinarem o contrato no prazo de 5 (cinco) dias contados da sua efetiva intimação, sob pena de decaírem do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 e seguintes da Lei nº 8.666/93.

13.2 - O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado pelo interessado durante o seu transcurso e desde que ocorra motivo formalmente e previamente justificado e aceito pela Administração Municipal.

13.3 - É facultado à Administração, quando a empresa convocada não assinar o termo de contrato no prazo e condições estabelecidos, convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas para a primeira classificada, inclusive quanto aos preços atualizados de conformidade com o ato convocatório, ou então revogar a licitação independentemente da cominação prevista no art. 81 e seguintes da Lei nº 8.666/93.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

13.4 - Decorridos 60 (sessenta) dias da data da entrega das propostas, sem convocação para a contratação, ficam os licitantes liberados dos compromissos assumidos.

13.5 - Nos casos fortuitos ou de força maior, tal como definidos no Código Civil Brasileiro, supervenientes à data de assinatura do contrato e devidamente caracterizados e comprovados, os prazos referidos neste item 13 e em seus subitens poderão ser prorrogados.

14 - DA FORMALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1 - O fato de a adjudicatária, convocada a contratar dentro do prazo de eficácia de sua proposta, não celebrar o contrato, importará na sua inexecução total, sujeitando-se à aplicação das penalidades previstas no art. 87 da Lei Federal n.º 8.666/93, facultado à Administração convocar a licitante remanescente, na forma do art. 64, § 2º do mesmo diploma.

14.2 - O prazo do contrato de compromisso de compra e venda de que trata esta concorrência pública observará as disposições constantes do Anexo I deste Edital.

14.3 - O competente instrumento de compromisso de compra e venda, com as restrições de reversão ao patrimônio público no caso de inadimplência e ou infração a qualquer ato previsto neste Edital, será lavrado por instrumento particular ou escritura pública, a critério do Poder Executivo.

14.4 - A Prefeitura rescindir o compromisso de compra e venda e cancelará o respectivo instrumento caso o promitente comprador deixar, a qualquer tempo, de cumprir com as obrigações assumidas.

14.5 - Caso ocorra a resolução do compromisso, por qualquer motivo, o promitente comprador terá direito a ser reembolsado dos valores que tenha pago, relativo ao preço, abatendo-se o tempo de uso e retenção do imóvel, calculado à base de 2% (dois por cento) sobre o valor total do imóvel, por mês de posse exercida, a partir da data da assinatura do contrato e compromisso.

14.6 - Constará obrigatoriamente do documento de compromisso de compra e venda, dentre outras obrigações e exigências, que o licitante, por si e seus sócios ou diretores se obrigam a:

a) Manter o imóvel em perfeitas condições de uso, correndo as suas expensas todas as despesas com dita conservação;

b) Proibição de ceder, arrendar, locar, sublocar, emprestar no todo ou partes, e nem dar em penhora ou garantia o imóvel objetivado, antes da outorga da escritura definitiva de compra e venda;

c) Que todo e qualquer prejuízo que venha a ser causado à municipalidade ou a terceiros são de exclusiva responsabilidade do(a) licitante, eximindo-se expressamente a municipalidade;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

d) A responsabilizar(em)-se por quaisquer compromissos ou obrigações assumidas com terceiros, ainda que vinculados ou decorrentes da aquisição do imóvel objeto desta licitação, da mesma forma, contará que a municipalidade, não será responsável a qualquer título que seja, por danos ou indenizações a terceiros em decorrência do uso do imóvel, de ato do (a) licitante, seus funcionários, prepostos ou contratantes;

e) A pagar (em) e a responsabilizar(em)-se por quaisquer despesas decorrentes de consumo de energia elétrica, água e telefone e tributos, taxas, emolumentos, contribuições federais, estadual ou municipal que decorram da utilização do imóvel, bem como da atividade para a qual é feita a venda, obrigando-se ainda pelos encargos previdenciários, securitários, cabendo-lhe (s) ainda providenciar os alvarás, seguros obrigatórios e licenças para a exploração de suas atividades.

f) A municipalidade poderá rescindir o contrato de compromisso de compra e venda, caso o (a) promitente comprador não cumpra os prazos estabelecidos de pagamento das parcelas ou de início de funcionamento e constantes de sua proposta, ou deixe de cumprir quaisquer outros elementos objetivos e subjetivos previstos neste ato convocatório e daqueles que sejam exigidos pela Administração Pública.

g) Utilizar o imóvel única e exclusivamente para as atividades declinadas por ocasião do procedimento licitatório.

15 - DA FORMA DE PAGAMENTO E DAS CONSEQUÊNCIAS DO ATRASO OU INADIMPLEMENTO

15.1 - O pagamento dos valores ofertados para aquisição dos imóveis relacionados neste Edital e em seus anexos, poderá ser efetuado em conta-corrente a ser indicada pela Prefeitura, ou mediante recolhimento efetuado junto à Divisão de Tesouraria, situada na Praça Independência nº 100, bairro Centro, cidade de Rafard, estado de São Paulo, das 10h00 às 16h00 horas, em dias úteis, mediante guias de recolhimento próprias, da forma declinada pela proponente em sua proposta.

15.2 - A falta de pagamento de qualquer dessas parcelas de preço, nos prazos indicados, sujeitará o licitante aos encargos financeiros e às penalidades e conforme o caso, implicará em sua desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do(s) imóvel(is) ao Município, como se previu no item aqui destacado.

15.3 - O inadimplemento da **parcela inicial de preço de 20% (vinte por cento) do valor da proposta para compra**, nos prazos referidos no ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL, **ensejará de pronto a desclassificação do licitante vencedor, com a convocação imediata dos licitantes classificados em ordem subsequente**, na forma da Lei nº 8.666/93.

15.4 - Em caso de atraso no pagamento de qualquer das outras parcelas de preço, referidas no ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL, verificar-se-ão as seguintes consequências:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

a) Correção do valor da parcela em atraso pela variação do IGP-M, a partir da data do vencimento, até a data do efetivo pagamento e aplicação de multa moratória de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, devidamente atualizado;

b) 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 neste edital e no contrato.

16 - DA ESTIMATIVA DOS VALORES DE VENDA

16.1 - Os terrenos abaixo relacionados do Distrito Industrial foram avaliados através de Corretores de imóveis, conforme tabela, valores esses equivalentes à média das três avaliações realizadas.

TABELA – VALORES INICIAIS DOS TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL				
ITEM	ÁREA (m ²)	DESCRIÇÃO	VL. MÉDIO AVALIADO p/ m ²	VL. MÍN. P/ VENDA
1	900,00	Lote 08	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
2	900,00	Lote 09	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
3	900,00	Lote 10	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
4	900,00	Lote 11	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
5	900,00	Lote 12	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
6	900,00	Lote 13	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
7	900,89	Lote 15	R\$ 99,96	R\$ 90.057,16
8	900,89	Lote 16	R\$ 99,96	R\$ 90.057,16

16.2 – O Valor inicial do metro quadrado, para efeito licitação, não poderá ser inferior ao acima descrito.

17 - DAS PENALIDADES E DA RESCISÃO

17.1 - Nos termos do art. 77 da Lei nº 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas neste Edital, no contrato e na própria lei de regência, nas hipóteses previstas nesse artigo.

17.2 - **Entre as penalidades possíveis de aplicação**, encontram-se as seguintes hipóteses, sem prejuízo daquelas contratualmente estipuladas:

a) Caso o promitente comprador incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste Edital e reproduzidas no contrato e em penalidades administrativas e legais, aplicado pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

b) Caso o promitente comprador deixe de entregar a documentação exigida para o certame, apresente documentação falsa, enseje o retardamento da execução do objeto, não mantenha a proposta, falhe ou fraude na execução do contrato, comporte-se de modo inidôneo ou cometa fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93. Nessa hipótese, o relato dos fatos e os documentos e relatórios inerentes serão encaminhados ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, aceito pela municipalidade.

c) A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela Prefeitura do Município de Rafard, bem como seu descumprimento total ou parcial, implicará na aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa, tal como se definido na minuta do contrato (Anexo VII).

17.3 - Constituem motivo para rescisão do contrato:

a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, das disposições constantes na Lei Complementar Municipal de n.º 221/2014 especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos adquiridos, nos prazos estipulados;

d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;

e) A paralisação das obras e/ou do funcionamento da empresa promitente compradora, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, antes da outorga da escritura de compra e venda não admitidas no edital e no contrato;

h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

i) A decretação do pedido de falência da promitente compradora;

j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado, antes da outorga da escritura definitiva de compra e venda;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O não pagamento ou o atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos à Administração decorrentes da quitação da parcela inicial ou das prestações do preço ofertado, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- n) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis adquiridos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato;
- o) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

17.4 - A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "o" do item 17.3;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;
- c) Judicial, nos termos da legislação.

17.5 - Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

18 - DA IMPUGNAÇÃO E DA INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS ADMINISTRATIVOS

18.1 - Decairá do direito de impugnar os termos do Edital o licitante que não o fizer até o 2º (segundo) dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, conforme disposto no § 2º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

18.2 - Sem prejuízo do prazo citado do subitem anterior, a impugnação será decidida no prazo de 03 (três) dias úteis, observando em qualquer caso o disposto no § 3º do Art. 41, da Lei nº 8.666/93.

18.3 - A impugnação será feita tempestivamente pelo licitante e dirigida à Comissão Permanente de Licitação, não o impedindo de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão administrativa a ela pertinente.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

18.4 - Para Impugnação do edital ou interposição de recursos, o interessado ou licitante deverá apresentar junto com suas razões, os documentos necessários que identifiquem a empresa ou pessoa física (caso não seja sócio ou proprietário, deverá apresentar **procuração com firma reconhecida em cartório**), bem como que identifiquem suas alegações.

18.5 - Conforme faculta o artigo 109 da Lei Federal nº 8666/93, as licitantes que se julgarem prejudicadas em qualquer ato, poderão interpor recurso contra a decisão da Comissão Permanente de Licitação, no curso do procedimento licitatório, contra as seguintes decisões:

- a) De habilitação ou inabilitação de licitante;
- b) De julgamento das propostas (classificação/desclassificação).

18.6 - Os recursos deverão ser dirigidos ao Prefeito, por intermédio do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, que poderá reconsiderar a decisão no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou mantendo-a, fazê-lo subir devidamente instruído para a decisão em 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

18.7 - Deverão ser observados os pressupostos de admissibilidade recursal: legitimidade; interesse de recorrer; a existência de ato administrativo decisório; tempestividade; a forma escrita; fundamentação; pedido de nova decisão.

18.8 - Os recursos serão opostos no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão ou da lavratura da ata se presente na sessão a licitante interessada em recorrer, e terão os efeitos previstos em lei.

18.9 - Das decisões de anulação ou revogação da licitação e de aplicação das penas de advertências, suspensão temporária ou de multa, caberá recurso à autoridade superior por intermédio daquela que proferiu a decisão.

18.10 - Interposto o recurso, dele será dada ciência às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de **05 (cinco) dias úteis**.

18.11 - Os recursos e impugnações deverão ser protocolizados na sede da Prefeitura do Município de Rafard, situada na Praça Independência, n.º 100, bairro Centro, cidade de Rafard, estado de São Paulo, de **segunda a sexta-feira no horário das 08h00 às 16h00**, e endereçado aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação.

18.12 - A eficácia suspensiva dos recursos hierárquicos que forem interpostos no curso da licitação estender-se-á ao prazo de convocação previsto no art. 64, § 3º Lei Federal n.º 8.666/93.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

19 - OBRIGAÇÕES DA LICITANTE

19.1 - Dar aos imóveis a destinação prevista neste Edital e no contrato - e também expressa no Plano de Negócio (Anexo VI) - sob pena de incorrer nas sanções e consequências estabelecidas nos itens pertinentes deste Edital, nas penalidades contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei Nº 8.666/93.

19.2 - Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do ANEXO VI - PLANO DE NEGÓCIOS, do item 3 e seus subitens e das cláusulas contratuais atinentes.

19.2.1 - Para cada terreno licitado, a empresa vencedora do certame deverá manter a quantidade mínima de 5 (cinco) empregados registrados, bem como seu efetivo funcionamento, durante todo o prazo de vigência do contrato de compromisso a ser firmado.

19.2.2 - E empresa deverá empregar em seu quadro de funcionários, pessoas residentes no Município de Rafard, em número nunca inferior a 50% da quantia total de seus empregados, desde que a mão de obra necessária esteja disponível entre os residentes no Município.

19.2.3 - O eventual descumprimento, conforme o caso, implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato de compromisso de compra e venda, e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do(s) imóvel(is) pela Prefeitura do Município de Rafard, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pelo(a) licitante.

19.3 - Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, licitante, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar.

19.4 - Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso.

19.5 - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto da aquisição e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas.

19.6 - As despesas decorrentes da alienação ou da escritura de compra e venda e seu registro, correm por conta dos licitantes.

19.7 - Conservar a área adquirida em boas condições de uso, higiene e limpeza.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

19.8 - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município.

19.9 - É vedado ao licitante, antes da outorga da escritura definitiva, dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução do contrato.

19.10 - Fica vedada, também, a transferência do contrato de compromisso de compra e venda por ato intervivos, por sucessão legítima ou testamentária, sob pena de resolução do compromisso e a revogação do contrato.

19.11 - Não transferir o seu controle acionário sem prévia e expressa anuência do Município, antes da outorga da escritura definitiva de compra e venda.

19.12 - Constituem, ainda, obrigações do licitante todas as outras estabelecidas no contrato de compromisso de compra e venda, cuja minuta integra o Anexo VII deste Edital.

20 - DAS OBRIGAÇÕES DO PROMITENTE VENDEDOR

20.1 - Celebrar com os licitantes vencedores instrumento particular de compromisso de compra e venda, depois de paga a parcela inicial de preço, fazendo constar da escritura as prestações vincendas e as obrigações dos licitantes, principalmente as relacionadas no item 3 deste Edital e no Plano de Negócios (Anexo VI).

20.2 - O contrato de promessa de compra e venda deverá estabelecer, obrigatoriamente, que o compromisso se resolverá antes de seu termo, rescindindo-se o contrato, com a consequente reversão da posse do imóvel para o Município, caso o licitante dê ao imóvel destinação diversa da prevista neste edital e no contrato, ou deixe de cumprir as cláusulas e condições sob as quais lhe é feita a transferência da posse, perdendo, neste caso, em favor do Município, as benfeitorias que houver edificado no imóvel, sem prejuízo de outras sanções administrativas e legais.

20.3 - Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

20.4 - Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos licitantes, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

20.5 - Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos licitantes, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

20.6 - Extinguir o compromisso de compra e venda, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas neste Edital, no contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

20.7 - Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste Edital e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.

20.8 - Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda - no desempenho das atividades dos licitantes - e à preservação do meio ambiente e conservação das áreas adquiridas.

20.9 - Exercer as demais atribuições e poderes que lhe confere o contrato de compromisso de compra e venda.

21 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 - A participação na Licitação implica na aceitação integral e irrevogável dos termos deste edital e seus anexos, os regulamentos, normas e disposições legais pertinentes.

21.2 - As licitantes poderão, no intuito de agilizar os procedimentos relativos à presente licitação, caso não compareçam às sessões ou não se façam representar, enviar documento renunciando expressamente ao direito de recurso, conforme modelo constante do anexo III, o qual deverá ser apresentado dentro do Envelope nº 01 – Documentação ou anexado ao mesmo.

21.3 - Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratadas por superveniência de normas federais, estaduais ou municipais disciplinando a matéria.

21.4 - Havendo recusa ou ausência de pedido de prorrogação do prazo de assinatura do contrato no prazo estabelecido neste edital, o Município de Rafard poderá convocar as licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em iguais condições e prazos propostos pelo primeiro colocado, podendo, ainda, optar por revogar a licitação ou determinados itens, nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93.

21.5 - As decisões da Comissão Permanente de Licitação serão publicadas na Imprensa Oficial.

21.6 - A Comissão Permanente de Licitação aplicará a Lei n.º 8.666/93, e, ainda, os preceitos de direito público, os preceitos da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, para a solução de casos eventualmente omissos neste Edital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

21.7 - Esta licitação poderá ser revogada, por interesse da Administração Pública decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal ato, ou anulada por vício ou ilegalidade, a modo próprio ou por provocação de terceiros, sem que os licitantes tenham direito a qualquer indenização, à exceção do disposto no parágrafo único do art. 59 da Lei nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

21.8 - Os casos de rescisão do contrato são os previstos neste Edital, no contrato de concessão e, ainda, no que couber, os definidos no artigo 78 da Lei n.º 8.666/93, podendo ser efetivada a rescisão nos moldes dos artigos 79 e 80 da mesma Lei.

21.9 - Os interessados que desejarem cópia integral deste Edital e seus Anexos deverão baixá-la no endereço <http://www.rafard.sp.gov.br>.

21.10 - Fica desde já estabelecido que será ônus do(s) interessado(s) no certame, a necessidade de realizar(em) o acompanhamento dos questionamentos e das respostas dadas pela administração, até a data da realização da abertura da sessão de licitação.

21.11 - Todas as comunicações referentes a este certame serão efetuadas diretamente aos interessados e no que couber, nos órgãos de imprensa oficial.

21.12 - Fica eleito o foro da Comarca de Capivari, para dirimir quaisquer questões oriundas desta licitação e do contrato dela derivado.

Rafard, 29 de abril de 2019.

CARLOS ROBERTO BUENO
Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (ÁREAS NUAS) SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE RAFARD, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS EXCLUSIVOS DE INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS.

1 - JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

1.1 - Justificam e motivam a presente alienação de imóveis pertencentes ao Município, aprovada pela Lei Complementar Municipal N° 221/2014, os propósitos de:

1.1.1 - Desenvolver o Parque Industrial do Município de Rafard aproveitando as potencialidades do Município, tendo como fator principal a logística e a localização das áreas licitadas para instalação de novas empresas;

1.1.2 - Salvaguardar o patrimônio público e dar cumprimento à sua função social, garantindo benefício ao Município e aos seus cidadãos, destinando esses imóveis ao desenvolvimento de atividades industriais a serem executadas pelos futuros promitentes compradores;

1.1.3 - Obter, pela alienação, a edificação e operação dessas unidades industriais que incrementem a atividade econômica do Município; aumentem a arrecadação de tributos e gerem emprego, qualificação profissional, renda e benefícios à população local.

2 - ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

2.1 - Os objetos da licitação são terrenos localizados no Distrito Industrial do Município de Rafard;

2.2 - Os terrenos cuja venda é objeto deste certame serão destinados ao uso exclusivamente para indústria, e os valores de aquisição serão definidos em razão das propostas dos interessados, formuladas nos termos do Edital de Concorrência Pública respectivo;

2.3 - Os terrenos a serem licitados, estão separados em 08 (oito) itens, relacionados neste ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA e ANEXO VIII - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS;

2.3.1 - Os terrenos, que figuram no ANEXO VIII - MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS deste termo de referência, são os seguintes:

TABELA – ESPECIFICAÇÃO DOS TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL			
OBJETO	ÁREA DO TERRENO	DESCRIÇÃO	FINALIDADE/USO
01	900,00 m ²	Lote 08	Indústria/Serviços
02	900,00 m ²	Lote 09	Indústria/Serviços
03	900,00 m ²	Lote 10	Indústria/Serviços



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

04	900,00 m2	Lote 11	Indústria/Serviços
05	900,00 m2	Lote 12	Indústria/Serviços
06	900,00 m2	Lote 13	Indústria/Serviços
07	900,89 m2	Lote 15	Indústria/Serviços
08	900,89 m2	Lote 16	Indústria/Serviços

3 - ESTIMATIVAS DOS VALORES DOS TERRENOS

3.1 - Os terrenos abaixo relacionados do Distrito Industrial foram avaliados através de corretores de imóveis, conforme tabela, e terão como valores mínimos a média das três avaliações realizadas.

TABELA – VALORES INICIAIS DOS TERRENOS DO DISTRITO INDUSTRIAL				
ITEM	ÁREA (m ²)	DESCRIÇÃO	VL. MÉDIO VALIADO p/ m ²	VL. MÍN. p/ VENDA
1	900,00	Lote 08	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
2	900,00	Lote 09	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
3	900,00	Lote 10	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
4	900,00	Lote 11	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
5	900,00	Lote 12	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
6	900,00	Lote 13	R\$ 96,67	R\$ 87.001,20
7	900,89	Lote 15	R\$ 99,96	R\$ 90.057,16
8	900,89	Lote 16	R\$ 99,96	R\$ 90.057,16

EMERSON FERREIRA

Diretor do Departamento de Indústria, Comércio e Habitação

CARLOS ROBERTO BUENO

Prefeito



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Prezados Senhores,

Tendo adquirido e examinado o Edital e os anexos que o integram, a empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, vem, por meio de seus representantes legais infra-assinados, oferecer a presente **PROPOSTA COMERCIAL** referente à **“ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (ÁREAS NUAS) SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE RAFARD, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS EXCLUSIVOS DE INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS”**, na forma prevista no Edital.

Nesta oportunidade, a licitante proponente declara que:

a) Tem ciência da exata localização e condições do(s) imóvel(is) cuja venda é oferecida pelo Município e que o(s) mesmo(s) atende(m) à(s) nossas expectativas;

b) O valor do lance que ora ofertamos a título de pagamento, será quitado da seguinte forma:

b.1) Em até 06 (seis) parcelas, e a primeira delas terá o valor mínimo 20% (vinte por cento) do valor da proposta e deverá ser quitada até a data da assinatura do instrumento particular de compromisso de compra e venda.

b.2) O pagamento da primeira parcela do preço, deverá ser efetivado até a data da assinatura do instrumento de compromisso de compra e venda, sendo que as demais parcelas terão seus vencimentos em 30, 60, 90, 120 e 150 dias após o pagamento da primeira parcela.

c) O prazo de validade da presente proposta é de 60 (sessenta) dias;

d) Nossa proposta comercial refere-se ao(s) seguinte(s) imóvel(is), no(s) Distrito(s) Industrial, no Município de Rafard/SP:

1) Lote nº _____, com a área de _____.

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

Forma de Pagamento: em _____ (_____) parcelas a saber.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

1ª. parcela ou parcela única: _____ (_____).

2ª. parcela: _____ (_____).

3ª. parcela: _____ (_____).

4ª. parcela: _____ (_____).

5ª. parcela: _____ (_____).

6ª. parcela: _____ (_____).

(Caso pretenda adquirir mais de um imóvel, incluir na sequência os demais, com todas as informações antes referidas.)

Valor Global para a aquisição: _____ (_____).

NOME DA EMPRESA:

ENDEREÇO COMPLETO:

CNPJ/MF Nº:

TELEFONE/FAX:

ENDEREÇO ELETRÔNICO:

LOCAL E DATA:

Nome(s) do(s) Sócio(s) ou
representante(s) legal(is):
CPF:

OBS: COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO III - DECLARAÇÃO DE DESISTÊNCIA EXPRESSA AO DIREITO DE RECURSO

Empresa: _____

CNPJ: _____

A Empresa licitante acima identificada, neste ato representada na forma de seu estatuto ou ato constitutivo, declara que não enviou qualquer pessoa para representá-la na licitação em epígrafe e que, diante deste fato e de seu desinteresse em apresentar recurso administrativo contra a habilitação ou inhabilitação sua ou de outras licitantes, renuncia expressamente ao eventual direito de interpor recurso, na forma prevista no art. 109 da Lei nº 8.666/93, ressalvado o seu direito de oferecer apelo na fase de julgamento das propostas comerciais.

Por ser a expressão fiel da verdade, firma a presente declaração.

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s)
ou representantes legal(is):
CPF:

OBS: COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO IV - MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº. _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, credencia o (a) Sr. (a) _____, portador (a) da cédula de identidade n.º _____, a participar das reuniões relativas à licitação na modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019**, conferindo-lhe poderes para requerer vistas de documentos e propostas, rubricá-los, manifestar-se em nome da empresa, interpor recursos administrativos ou renunciar ao direito de impetrá-los, fazer constar anotações em atas, assiná-las e praticar os demais atos previstos no edital e na Lei Nº 8.666/93.

Local e data.

Nome (s) do (s) sócio (s)
ou representantes (s) legal (is):
CPF:

OBS: COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO V - MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE SITUAÇÃO REGULAR PERANTE O MINISTÉRIO DO TRABALHO

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, interessada em participar da licitação em epígrafe, DECLARA, sob as penas da Lei, que:

a) Até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, assim como que está ciente de sua obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

b) Encontra-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, não mantendo em seu quadro de pessoal menores de 18 (dezoito) anos em horário noturno de trabalho ou em serviços perigosos ou insalubres, não possuindo ainda, qualquer trabalho de menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s)
ou representantes(s) legal(is):
CPF:

OBS: COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS

A empresa _____, sediada à Rua (Av.) _____, nº _____, complemento _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, CEP nº _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, inscrição estadual nº _____, CNAE (classificação econômica) nº _____, por meio de seus representantes legais infra-assinados, vem apresentar este **PLANO DE NEGÓCIOS**, na forma prevista no Edital de Concorrência Pública em referência, **declarando-se ciente de que este anexo deverá ser obrigatoriamente inserido no Envelope de Proposta Comercial, como previsto no ato convocatório do certame.**

Ao formular e apresentar este Plano de Negócio, a Empresa proponente, acima qualificada, declara, ainda:

1. Ter conhecimento de que os compromissos assumidos por meio deste Plano de negócios converter-se-ão em cláusulas do contrato de compromisso de compra e venda e constarão das respectivas escrituras públicas. Sua observância e efetivo cumprimento são condições essenciais de validade dos contratos que a Administração celebrará com a empresa licitante, aqui qualificada, caso ela se sagre uma das vencedoras da licitação.

2. Que assume a obrigação de respeitar e cumprir os seguintes prazos, previstos no Edital de Concorrência e no Contrato de compromisso de compra e venda de Bem Imóvel, sob as penas previstas nesses instrumentos.

3. Que se obriga e compromete a observar os seguintes prazos máximos para cada etapa do empreendimento, sob pena de rescisão do contrato e de reversão da posse do imóvel para o Município:

a) Protocolizar o pedido de aprovação do projeto do empreendimento junto a Divisão de Engenharia e Obras Públicas em até 90 (noventa) dias, contados da data da assinatura do Instrumento de Compromisso. Os projetos das instalações obedecerão aos requisitos constantes na legislação pertinente ao objeto que estejam em vigor, e em especial ao Decreto 12.342 de 27 de setembro de 1978, bem como a legislação ambiental vigente;

b) Cumprirá o prazo máximo para o início efetivo das obras, que começarão em até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da assinatura do Instrumento de Compromisso de compra e venda, que será requerido pela empresa no prazo fixado neste Plano de Negócios.

c) Estar com a empresa ou o empreendimento em pleno funcionamento no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, a partir da data de início das obras, contados da data da assinatura do Instrumento de Compromisso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

4. A Empresa proponente assume, igualmente, as obrigações seguintes, cuja variação, para menos, deve ser motivada e expressamente justificada a Administração Pública e, eventualmente, por esta aceita, se justas as razões:

a) A cada terreno licitado, a empresa vencedora do certame deverá manter a quantidade mínima de 5 (cinco) empregados registrados, bem como seu efetivo funcionamento, durante o prazo de vigência do contrato de compromisso a ser firmado.

b) A Empresa deverá empregar em seu quadro de funcionários, pessoas residentes no Município de Rafard, em número nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) da quantia total de seus empregados. Segundo o número de empregos estimado no seguinte quadro, aproveitando, preferencialmente, **mão de obra local, com a contratação de munícipes de Rafard:**

	TERRENO	EMPREGOS
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
Previsão para ...		

c) Promover investimentos nos imóveis a ela cedidos, na seguinte ordem de expressão:

	ANO	INVESTIMENTO
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
INVESTIMENTO TOTAL		

d) Obter faturamento na exploração das atividades que serão desenvolvidas nos imóveis cedidos em valores assim estimados:

	ANO	FATURAMENTO EM R\$
1º ANO		
2º ANO		
3º ANO		
4º ANO		
Previsão para ...		

e) Observar e cumprir, quanto à sua infraestrutura, as informações e previsões seguintes:

e.1) Terreno necessário para o projeto:

e.2) Área a ser construída necessária para o projeto:

e.3) Demanda estimada de energia elétrica (em KW):

e.4) Consumo estimado de água (em m³/dia):



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

f) No que se refere aos dados e requisitos de ordem econômica e financeira, tem os seguintes propósitos e com eles se compromete junto à Administração pública:

f.1) Necessidade de financiamento (em R\$):

f.2) Quadro de usos e fontes (em R\$)

USO OU APLICAÇÃO DE RECURSOS	REALIZADO	A REALIZAR	TOTAL
Terreno			
Estudo/projetos/desenvolvimento			
Obras Civas/Instalações			
Máquinas/Equipamentos			
- Nacionais			
- Importados			
Outros investimentos			
Capital de giro			
FONTES DE RECURSOS	REALIZADO	A REALIZAR	TOTAL
Recursos próprios (%)			
Recursos de terceiros (%)			
- Outras fontes			

g) Quanto à previsão de implantação (cronograma), respeitados os prazos máximos indicados no Edital e no contrato de concessão, obriga-se a:

g.1) Apresentar projeto (reunião para apresentação da proposta).

g.2) Entregar os projetos (plantas e projeto digitalizado) à Prefeitura de Rafard.

g.3) Preparar do terreno (limpeza, terraplanagem, infraestrutura).

g.4) Legalizar a transferência (registro em cartório, abertura da empresa no município de Rafard).

g.5) Desenvolver o projeto (Arquitetônico, engenharia).

g.6) Finalizar as etapas do projeto.

g.7) Iniciar as atividades industriais.

h) Quanto à sua linha de produção e origem do capital:

h.1) Linha de produção

h.2) Produtos:

h.3) Origem do Capital

() Nacional () Estrangeiro

i) Quanto à carga tributária efetiva que estima será gerada pela implantação e funcionamento da empresa nos imóveis cedidos:

IMPOSTO	PORCENTAGEM	MODO DE COBRANÇA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

5. Outros dados que informa:

5.1. Breve histórico da empresa: (observação: explicar)

5.2. Projeto: () Novo () Expansão () Transferência

5.3. Ramo de atividade:

5.4. Breve descrição do projeto:

5.5. A empresa possui outras unidades em São Paulo? (Se afirmativo, em qual município se localiza e qual o ramo de atividade).

5.6. Principais mercados

()% São Paulo

()% Outros estados. Cite quais:

()% Exportação

OBSERVAÇÕES:

Local e data.

Nome(s) do(s) sócio(s)
ou representantes(s) legal(is):
CPF:

OBS: COM FIRMA RECONHECIDA POR CARTÓRIO COMPETENTE.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO VII - MINUTA DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

O **MUNICÍPIO DE RAFARD**, por intermédio da Prefeitura Municipal, situada na Praça Independência nº0100, Bairro: centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 44.723.757/0001-89, doravante denominado **PROMITENTE VENDEDOR**, neste ato representado pelo Prefeito, _____, titular da Cédula de Identidade R.G. n.º _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, e a empresa _____, situada na _____, nº _____, Bairro _____, na Cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. _____, doravante denominada **PROMITENTE COMPRADOR**, neste ato representada por _____, inscrito no CPF nº _____ e RG nº _____, firmam o presente contrato administrativo, decorrente da **CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019**, regendo-se o presente instrumento pela Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O PROMITENTE VENDEDOR é legítimo proprietário e possuidor da(s) área(s) de terra nua abaixo discriminada(s), com a área total de _____ m², matriculada sob o nº. _____, do Ofício de Registro de imóveis e anexos da Comarca de Capivari, a qual foi autorizada a venda por força da Lei Municipal nº 221/2014.

CLÁUSULA SEGUNDA - O preço certo, justo e contratado entre as partes para a alienação da referida área de terras é de R\$ nas condições estabelecidas na Lei Municipal nº. 221/2014 e na proposta apresentada pelo PROMITENTE COMPRADOR, em _____ (_____) mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de _____% (_____) por cento) do valor proposto, e deverá ser quitada no ato da assinatura deste instrumento.

Parágrafo Primeiro. As demais parcelas terão seus vencimentos em 30, 60, 90, 120 e 150 dias após o pagamento da primeira parcela.

Parágrafo Segundo. O pagamento dos valores ofertados para aquisição dos imóveis relacionados neste instrumento e em seus anexos deverá ser efetuados mediante depósito em conta-corrente a ser indicada pela Prefeitura, ou mediante recolhimento efetuado junto à Divisão de Tesouraria, situada na Praça Independência nº 100, bairro Centro, cidade de Rafard, estado de São Paulo, das 10h00 às 16h00, em dias úteis, mediante guias de recolhimento próprias, da forma declinada pela proponente em sua proposta.

Parágrafo Terceiro. A falta de pagamento de qualquer dessas parcelas de preço, nos prazos indicados no ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL sujeitará o licitante aos encargos financeiros previstos no parágrafo segundo desta cláusula e às penalidades previstas abaixo,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

ensejando, conforme o caso, a desclassificação do licitante, a rescisão do contrato e a reversão da posse do(s) imóvel(is) ao Município, como se previu no item aqui destacado.

Parágrafo Quarto. O inadimplemento da parcela inicial de preço de ____% (____) do valor proposta para compra, nos prazos referidos no ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL, ensejará de pronto a desclassificação do licitante vencedor, com a convocação imediata dos licitantes classificados em ordem subsequente, na forma da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Quinto. Em caso de **atraso no pagamento** de qualquer das **outras parcelas de preço**, referidas no ANEXO II - MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL, verificar-se-ão as consequências seguintes:

- a) Correção do valor da parcela em atraso pela variação do IGP-M, a partir da data do vencimento, até a data do efetivo pagamento e aplicação de multa moratória de 1% (um por cento) ao mês, sobre o valor em atraso, devidamente atualizado;
- b) 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 neste edital e no contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - Caberá ao PROMITENTE COMPRADOR a obtenção dos licenciamentos e registros individuais dos empreendimentos a serem implantados, bem como todas as despesas decorrentes da instalação, uso e manutenção do bem imóvel alienado, além de tributos municipais, estaduais e federais incidentes.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE COMPRADORA:

- I – erigir na área objeto deste instrumento, prédio com área construída mínima equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) da área do imóvel e instalar nesse prédio empresa com atividades voltada para a indústria ou prestação de serviços, conforme especificações do Plano de Negócios;
- II – aprovar a respectiva planta da construção junto à Prefeitura, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, e dar início às obras no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, ambos contados da data de assinatura deste instrumento;
- III – dar início às atividades da empresa no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da assinatura de instrumento, cuja prova se fará com a juntada ao processo administrativo da cópia da Nota fiscal emitida pela PROMITENTE COMPRADORA;
- IV – Os produtos industrializados ou serviços prestados deverão ser faturados no Município de Rafard;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

V – A PROMITENTE COMPRADORA deverá efetuar os pagamentos de impostos e taxas e outras obrigações para com a Fazenda Municipal, rigorosamente no prazo estabelecido em lei, não podendo deixar quaisquer débitos pendentes junto à Dívida Ativa do Município, sob pena de revogação desse instrumento;

VI – Manter a quantidade mínima de 05 (cinco) empregados registrados, bem como seu efetivo funcionamento durante todo o prazo de vigência deste instrumento;

VII – A PROMITENTE COMPRADORA deverá empregar em seu quadro de funcionários pessoas residentes no Município de Rafard, em número nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) da quantia total de seus empregados, desde que a mão de obra necessária esteja disponível entre os residentes do Município.

VIII - Dar aos imóveis a destinação prevista no Edital e no presente contrato - e também expressa no ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIO, sob pena de incorrer nas sanções e consequências e contratualmente estipuladas e naquelas cominadas na Lei nº. 8.666/93;

IX - Cumprir, na forma e nos prazos estabelecidos neste edital, em seus anexos e no contrato todas as obrigações assumidas, principalmente as relacionadas aos prazos constantes do ANEXO VI - MODELO DE PLANO DE NEGÓCIOS, do item 3 do Edital e seus subitens e das cláusulas contratuais atinentes.

X - Responder civil e criminalmente por si, seus empregados ou prepostos, por danos materiais e morais causados a terceiros, usuários e funcionários dentro do espaço de concessão, sem a responsabilidade solidária do Município;

XI - Arcar, exclusivamente, com a responsabilidade pela contratação, subordinação, controle e fiscalização de sua mão de obra, que a ele, licitante, exclusivamente se vinculará, pagando os correspondentes salários e encargos trabalhistas, sociais e fiscais. Caso o Município seja diretamente acionado por qualquer empregado do cessionário, a ele caberá indenizar a Fazenda Pública Município das verbas trabalhistas, sociais e indenizações que esta venha, circunstancialmente, ser compelida a pagar;

XII - O eventual descumprimento - conforme o caso - implicará na aplicação de multas, rescisão do contrato, revogação da escritura pública de cessão e na perda de todos os direitos ora concedidos, ensejando a reintegração de posse do(s) imóvel(is) pela Prefeitura do Município de Rafard, inclusive, das benfeitorias edificadas ou implantadas pelo licitante, sem direito a indenização;

XIII - Respeitar todas as determinações da legislação ambiental e, conseqüentemente, obter os licenciamentos dos órgãos competentes, inclusive junto ao IBAMA e FEAM, se for o caso;

XIV - Efetuar o pagamento de todos os tributos federais, estaduais e municipais; encargos e outros ônus que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis que são objeto de cessão e sobre as atividades que neles venham a ser desenvolvidas;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

XV - Conservar a área permitida em boas condições de conservação, uso, higiene e limpeza;

XVI - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, as edificações, instalações ou a utilização do terreno em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução, a critério da fiscalização do Município;

XVII - É vedado ao licitante, antes da outorga da escritura definitiva, dar como garantia, a qualquer título e em qualquer transação legal, os direitos e obrigações decorrentes do contrato de concessão ou as edificações, instalações e benfeitorias nele edificadas, sob pena de resolução deste instrumento.

XVIII - É vedado ao PROMITENTE COMPRADOR conceder ou ceder os imóveis, no todo ou em parte, a terceiros, a qualquer título, gratuito ou oneroso, bem como as construções que as edificações que neles serão erigidas, sob pena de rescisão do contrato, revogação da escritura e aplicação de outras sanções previstas na legislação de regência, salvo prévia autorização da Administração Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PROMITENTE VENDEDORA

I - Expedir as licenças e alvarás para a utilização dos imóveis, sua localização, edificação de infraestrutura e funcionamento das empresas que nele se instalarão, desde que observados os prazos estabelecidos neste Edital e no contrato, segundo as leis locais de regência da matéria.

II - Fiscalizar permanentemente o estrito cumprimento das obrigações contratualmente assumidas pelos licitantes, principalmente as relativas à aprovação do projeto; ao respeito às normas de edificação e de meio ambiente municipais; as concernentes ao início e término da edificação das instalações; princípio do funcionamento, geração de empregos e recolhimento de tributos.

III - Aplicar as penalidades regulamentares, contratuais e legais aos licitantes, quando necessário e verificado qualquer inadimplemento de condição e obrigação legal ou contratualmente fixada, assegurando-lhes o direito de ampla defesa e contraditório.

IV - Extinguir o presente compromisso de compra e venda, revogar a escritura respectiva e aplicar as demais sanções estabelecidas no Edital, e neste contrato e na legislação própria, nas hipóteses previstas nestes instrumentos.

V - Zelar pela efetiva destinação dos imóveis às finalidades previstas neste instrumento e no contrato, para aferição de benefícios à comunidade e para a satisfação do interesse público, cujo descumprimento implicará nas penalidades legal e contratualmente cominadas.

VI - Promover medidas e zelar pelo seu cumprimento, que visem ao estímulo do aumento da qualidade, produtividade, geração de empregos e de renda - no desempenho das atividades dos licitantes - e à preservação do meio ambiente e conservação das áreas adquiridas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CLÁUSULA SEXTA – DAS PENALIDADES E RESCISÃO

I - Nos termos do art. 77 da Lei nº 8.666/93, a inexecução total ou parcial do contrato enseja a aplicação de multas e penalidades, podendo implicar na sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas neste Edital, no contrato e na própria lei de regência, nas hipóteses previstas nesse artigo.

II - Entre as penalidades possíveis de aplicação, encontram-se as seguintes hipóteses:

a) Caso o Promitente Comprador incorra em atrasos na execução de suas obrigações, ou descumpra obrigações decorrentes do contrato, incorrerá ele em sanções previstas neste instrumento e em penalidades administrativas e legais, aplicado pela Administração Pública, assegurado o direito de defesa e contraditório;

III - Constituem motivo para rescisão do contrato:

a) O não cumprimento de cláusulas contratuais, lei complementar Municipal de nº. 221/2014 especificações, projetos, prazos e outras obrigações contratualmente previstas;

b) O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

c) A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão das obras a serem edificadas nos terrenos adquiridos, nos prazos estipulados;

d) O atraso injustificado no início da obra e nas outras etapas fixadas neste Edital e em seus anexos, reproduzidas no contrato;

e) A paralisação das obras e/ou do funcionamento da empresa PROMITENTE COMPRADOR, depois de iniciadas suas atividades, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

f) A cessão parcial ou total dos imóveis e dos direitos e deveres decorrentes do contrato a terceiros, a qualquer título, e a alteração ou transferência do controle acionário da empresa cessionária – sem aprovação prévia do Município – bem como a sua fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e neste instrumento;

h) O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

i) A decretação de falência do Promitente Comprador;

j) A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado, antes da outorga da escritura definitiva de compra e venda;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

- k) A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- l) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- m) O não pagamento ou o atraso superior a 30 (trinta) dias dos pagamentos devidos à Administração decorrentes da quitação da parcela inicial ou das prestações do preço ofertado, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- n) O desvio de finalidade na utilização dos imóveis adquiridos, relativamente ao uso indicado no Edital, seus anexos e no contrato;
- o) Outras razões contratualmente previstas em cláusulas próprias.

IV - A rescisão do contrato poderá ser:

- a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nas alíneas "a" a "o" do item 17.3 do edital;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja relevante interesse público a justificá-la, devidamente motivado em ato escrito que integrará o processo licitatório;
- c) Judicial, nos termos da legislação.

V - Nos casos de rescisão do contrato, ocorrerá a devolução do imóvel ao Município, para quem a posse reverterá, ficando este autorizado a dela reintegrar-se.

CLÁUSULA SÉTIMA - Caso ocorra a resolução deste compromisso, por qualquer motivo, o licitante terá direito a ser reembolsado dos valores que tenha pago, relativo ao preço, abatendo-se o tempo de uso e retenção do imóvel, calculado à base de 2% (dois por cento) sobre o valor total do imóvel, por mês de posse exercida pelo PROMITENTE COMPRADOR, a partir da data da assinatura do contrato e compromisso.

CLÁUSULA OITAVA - Decorrido o prazo de 05 (cinco) anos contados da data do início das atividades da empresa, tendo sido cumpridas todas as condições constantes deste instrumento de compromisso de compra e venda e estando com todos os impostos municipais em dia, será outorgada ao PROMITENTE COMPRADOR escritura definitiva de compra e venda.

CLÁUSULA NONA - Mesmo após a outorga da respectiva escritura aos licitantes do imóvel, este não poderá ter destinação diversa daquelas previstas na Lei Complementar Municipal 221/2014, no Edital, no Plano de Negócios e neste instrumento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CLÁUSULA DÉCIMA - As despesas decorrentes da escrituração do imóvel, bem como o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e quaisquer outros serão de responsabilidade do PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - O PROMITENTE COMPRADOR declara ter expresso conhecimento dos dispositivos legais relativos ao Distrito Industrial, obrigando-se a observá-los na íntegra, bem como reconhece os direitos da Administração Municipal previstos no artigo 77 da Lei 8666/93.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - O Foro do contrato será o da Comarca de Capivari/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.

Rafard, de de 2019.

PROMITENTE VENDEDOR:
Prefeitura do Município de Rafard

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

TESTEMUNHAS:

Nome:
RG:
CPF:

Nome:
RG:
CPF:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD

CNPJ (MF) 44.723.757/0001-89

Praça Independência, 100
CEP 13370-000 RAFARD-SP

TELEFONE: (19) 3496 7520
FAX (19) 3496 7538

CONCORRÊNCIA PÚBLICA N.º 01/2019

ANEXO IX - TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO/TRIBUNAL DE CONTAS

CONTRATANTE: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RAFARD**

CONTRATADA: _____

CNPJ: _____

CONTRATO N.º: ____/2019

OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS (ÁREAS NUAS) SITUADOS NO DISTRITO INDUSTRIAL DO MUNICÍPIO DE RAFARD, A TÍTULO ONEROSO, PARA FINS EXCLUSIVOS DE INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIAS

Na qualidade de CONTRATANTE e CONTRATADA, respectivamente, do termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES E NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até o julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual N.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

LOCAL e DATA: _____

CONTRATANTE

Nome e cargo: _____

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

CONTRATADA

Nome e cargo: _____

E-mail institucional _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído