EDITAL DE LICITAÇÃO N.º 090/2023

MODALIDADE:CONCORRÊNCIA

PROCESSO INTERNO Nº 0187/2023

1. OBJETO: Concessão de Direito Real de Uso Onerosa de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, **Lotes: "02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E"** e **"02 F"**, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e em respaldo a Lei Municipal nº 2.793/2023; Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993 e legislação complementar em vigor atinente à matéria.

2. ENTREGA DOS ENVELOPES DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL:
DATA: até o dia **29/01/2024**
HORÁRIO: às **09h00min**
LOCAL: Sala da Comissão Permanente de Licitação, da Prefeitura Municipal de Sabará, situada na Rua Comendador Viana, n.º 119, Bairro Centro, em Sabará, Minas Gerais.

3. ABERTURA DOS ENVELOPES:
DATA: **29/01/2024**
HORÁRIO: às **09h00min**
LOCAL: Sala da Comissão Permanente de Licitação, da Prefeitura Municipal de Sabará, situada na Rua Comendador Viana, n.º 119, Bairro Centro, em Sabará, Minas Gerais.

4. CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES Na internet, no site http://www.sabara.mg.gov.br, ou na sala da Comissão de Licitação.

5ESCLARECIMENTOS: Quaisquer informações complementares poderão ser obtidas na Comissão de Licitação no sobredito endereço ou através do e-mail licitacao@sabara.mg.gov.br, ou do telefone (31) 3672-7677, no horário de 08h00min as 12h00min e de 14h00min as 17h00min. Os possíveis esclarecimentos ou retificações poderão ser disponibilizados no site da Prefeitura Municipal de Sabará: www.sabara.mg.gov.br e no Diário Oficial de Minas Gerais.

1 - PREÂMBULO

1.1 A Prefeitura Municipal de Sabará, com endereço na Rua Comendador Viana n.º 119, Bairro Centro, em Sabará, Minas Gerais, CEP 34.505-340, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.715.441/0001-35, isenta de inscrição estadual, por meio da Secretaria Municipal de Administração, torna pública a abertura do presente Procedimento Licitatório, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, mediante Concessão de Direito Real de Uso Onerosa de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, **Lotes: "02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E"** e **"02 F"**, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, demais especificações constantes neste edital e critério de julgamento **MAIOR PREÇO POR ITEM**, nos termos da a Lei Municipal nº 2.793/2023 e demais condições fixadas neste edital, em atendimento a Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão.

2 - OBJETO

2.1 - O Objeto deste Edital é a Alienação de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, **Lotes: "02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E"** e **"02 F"**, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e em respaldo a Lei Municipal nº 2.793/2023 e critério de julgamento **MAIOR PREÇO POR ITEM**, nos termos da Lei Municipal nº 2.793/2023, Lei Federal n.º 8.666/93, de 21/6/1993 e suas alterações, e demais condições fixadas neste Edital, em atendimento a Secretaria Municipal de Administração.

2.2. Os interessados poderão visitar os imóveis a serem alienados nos dois últimos dias úteis anteriores à data de realização do certame, na Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, localizada na Rua Comendador Viana n.º 119, Centro, Sabará, Minas Gerais, CEP 34.505-340 ou pelo e-mail planejamneto@sabara.mg.gov.br ou pelos telefones (31) 3672-7678, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira, em dias úteis.

2.3 - Os imóveis ora descritos, serão ofertados por inteiro e no estado material e situação jurídica em que se encontram, ficando as providências que se fizerem necessárias para regularização documental, especialmente registros e levantamento de eventuais ônus que recaiam sobre os imóveis, sob a responsabilidade do vencedor do certame.

2.4 - Não serão aceitas reclamações posteriores à apresentação da proposta e nem desistências, tendo em vista o termo de ciência e aceite das condições do edital, Anexo IV, e o termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo III, isentando o Município e a Comissão Permanente de Licitação de quaisquer responsabilidades.

3 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da licitação:

3.1.1 – as empresas, microempresas e empresas de pequeno porte que estejam exercendo atividades industriais, de comércio atacadista e de prestação de serviços no Município, instaladas em local que atualmente é proibido pelo Plano Diretor ou pela Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e que pretendam transferir suas atividades para local permitido;

3.1.2 - as empresas, microempresas e empresas de pequeno porte que estejam exercendo atividades industriais, de comércio atacadista e de prestação de serviços legalmente instaladas no Município, e que pretendam desenvolver suas atividades no Distrito Industrial;

3.1.3 - os novos empreendedores que pretendam iniciar suas atividades de indústria, comércio atacadista e de prestação de serviços no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, nos termos desta Lei.

3.1.3.1 Para participar do procedimento licitatório as empresas interessadas deverão apresentar obrigatoriamente certidões negativas referentes ao pagamento dos tributos municipais, estaduais e federais, bem como certidões negativas nas esferas trabalhista e previdenciária, sem prejuízo de outros documentos previstos na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e no edital da concorrência.

3.1.4 Não poderá se beneficiar do disposto nesta Lei as empresas, microempresas e empresas de pequeno porte que estejam exercendo atividades industriais, de comércio atacadista e de prestação de serviços, bem como os novos empreendedores, conforme descrito abaixo:

I - cujo titular, sócio ou interessado seja servidor público do Município de Sabará ou parente, até terceiro grau, de pessoa que exerça cargo ou função de agente político deste Município;

II cuja pessoa física ou jurídica seja proprietária de imóvel neste Município, em área em que seja permitido o exercício da atividade pretendida.

3.1.4.1 Não será permitida a concessão de mais de um lote a um mesmo interessado, ainda que em consórcio, condomínio, grupo econômico ou qualquer outra forma de parceria com outros interessados.

3.2 - Estarão impedidos de participar deste certame:

a) pessoas físicas ou jurídicas que deixarem de cumprir suas obrigações em licitações anteriores;

b) pessoas físicas e menores de 18 anos, não emancipados;

c) aqueles suspensos de participar em licitação e/ou impedido de licitar e contratar com o Município de Sabará;

d) aqueles declarados inidôneos para licitar junto a qualquer órgão da administração direta ou indireta federal, estadual ou municipal;

e) empresas em consórcio ou grupo de empresas nacionais ou estrangeiras com subcontratação ou formas assemelhadas;

f) empresas sob falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, dissolução, liquidação ou empresas estrangeiras que não funcionem no país;

g) os que, por enfermidade ou deficiência mental, não tiverem o necessário discernimento para a prática dos atos da vida civil.

3.3 - Não serão aceitas reclamações posteriores à arrematação e nem desistências.

4 - CONSULTAS, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

4.1 - Cópia deste Edital estará disponível na internet, no site www.sabara.mg.gov.br desta Prefeitura, e permanecerá afixada no quadro de avisos localizado na Rua Comendador Viana n.º 119, Bairro Centro, Sabará, Minas Gerais.

4.2 - As pessoas jurídicas que tiverem interesse em participar do certame obrigam-se a acompanhar as informações referentes a esta licitação no site www.sabara.mg.gov.br, bem como as eventuais publicações no Diário Oficial “Minas Gerais”, “Diário Oficial da União” e jornal de circulação municipal e/ou regional, quando for o caso, com vista a possíveis e eventuais alterações, esclarecimentos e avisos.

4.3 - Os pedidos de esclarecimentos sobre o edital poderão ser encaminhados para o e-mail licitacao@sabara.mg.gov.br, até 2 (dois) dias úteis antes da data marcada para

entrega dos envelopes. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados os interessados deverão se identificar (CPF, CNPJ, Razão Social e nome de quem pediu esclarecimentos) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail).

4.4 - As respostas da Comissão de Licitações às solicitações de esclarecimentos serão encaminhadas por e-mail, ou disponibilizada no site www.sabara.mg.gov.br, ficando acessíveis a todos os interessados.

4.5 - Impugnações aos termos deste Edital poderão ser promovidas por qualquer pessoa, protocolizadas na Comissão de Licitação da Prefeitura Municipal de Sabará, na Rua Comendador Viana, nº 119, Bairro Centro, Sabará, Minas Gerais, ou via postal (desde que a entrega seja tempestiva), no prazo legal, dirigidas ao Presidente da Comissão, em observância ao artigo 41 da Lei 8.666/93.

4.5.1 As impugnações deverão vir acompanhadas da cópia do Ato Constitutivo da entidade interessada e da cópia do RG e CPF do seu representante legal.

4.6 - O Município não se responsabilizará por impugnações endereçadas via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no item acima, e que, por isso, não sejam protocolizadas no prazo legal.

4.7 - O pronunciamento da Comissão de Licitação será enviado ao impugnante via e-mail, e será divulgada no site da Prefeitura para conhecimento de todos os interessados.

5 – DA PROPOSTA VENCEDORA

5.1 - Será considerada vencedora a proposta que oferecer o maior preço por item.

6 - APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA COMERCIAL

6.1 - A Documentação de Habilitação e a Proposta Comercial deverão ser apresentados em envelopes distintos, colados e indevassáveis, contendo em sua parte externa as seguintes informações:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ - EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 **MODALIDADE CONCORRÊNCIA "DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO"** **PESSOA FÍSICA/ EMPRESA:** **ENDEREÇO:**
PREFEITURA MUNICIPAL DE SABARÁ EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 **MODALIDADE CONCORRÊNCIA "PROPOSTA COMERCIAL"** **PESSOA FÍSICA/ EMPRESA:** **ENDEREÇO:**

7 - ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES

7.1 - Os envelopes Documentação de Habilitação e Proposta Comercial deverão ser entregues na Comissão de Licitação, localizada à Rua Comendador Viana, nº 119, Bairro Centro, Sabará, Minas Gerais, até a data e horário previstos no item **1.2**, deste edital.

7.2 - O Município não se responsabilizará por envelopes Documentação de Habilitação e Proposta Comercial endereçados via postal ou por outra forma, entregues em local diverso da Comissão de Licitação e que, por isso, não cheguem na data e no horário previstos neste Edital.

7.3 - Abertos os envelopes Documentação de Habilitação, a Comissão analisará os documentos e decidirá sobre a habilitação das licitantes.

7.4 - Havendo dúvidas ou necessidade de esclarecimentos que não possam ser dirimidos de imediato, demandando análises complementares ou diligências, as mesmas serão consignadas em ata, podendo a sessão ser suspensa.

7.5 - Suspensa a sessão, a decisão quanto à habilitação poderá ser publicada no Diário Oficial "Minas Gerais", "Diário Oficial da União", jornal de circulação municipal e/ou regional e no site desta Prefeitura, ficando o envelope Proposta Comercial sob a guarda da Comissão, devidamente lacrado e rubricado no fecho pelos seus membros e pelos representantes legais das licitantes presentes.

7.5.1 - Na hipótese de a Comissão não publicar a decisão de habilitação no Diário Oficial "Minas Gerais", "Diário Oficial da União", jornal de circulação municipal e/ou regional, será marcada, data e horário para continuidade da sessão, para divulgação do resultado da habilitação, a ser comunicada com antecedência mínima de 24h00min, mediante aviso no site desta Prefeitura ou outro meio que garanta ciência às licitantes, ocasião em que poderá ser aberto o envelope Proposta Comercial.

7.6 - O envelope Proposta Comercial será aberto:

a) Se houver renúncia registrada em ata ou formalizada por escrito de todas as licitantes ao direito de interposição de recurso, nos termos do artigo 43, III e artigo 109, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93; ou

b) Transcorrido o prazo legal, sem que tenha havido interposição de recurso; ou

c) Após a decisão dos recursos interpostos.

7.7 - A abertura do envelope Documentação e Proposta Comercial será realizada em sessão pública, lavrando-se ata circunstanciada, assinada pelos membros da Comissão de Licitação, consignando, se for o caso, as manifestações dos representantes legais

das licitantes presentes.

7.8 - Faculta-se à Comissão Permanente de Licitação designar local diverso do da entrega dos envelopes Documentação e Proposta Comercial para abertura deste.

7.9 - Toda a documentação e as propostas serão rubricadas pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais das licitantes presentes à sessão.

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

7.11 - Ultrapassada a fase de habilitação e aberto o envelope Proposta Comercial não caberá desclassificação de Proposta Comercial por motivos relacionados à habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.

7.12 - As empresas licitantes poderão ser representadas no certame por seu sócio administrador, proprietário ou dirigente, desde que apresente o original ou cópia autenticada do Estatuto ou Contrato Social atualizado da empresa ou Registro Comercial, no caso de empresa individual, acompanhado de documento de identidade.

7.13 - A representação também poderá ser feita por procurador munido de instrumento público ou particular ou por Carta de Credenciamento com firma reconhecida em cartório, conforme modelo abaixo, comprovando a outorga de poderes necessários para a prática de todos os atos inerentes ao procedimento licitatório, juntamente com o documento de identidade do credenciado ou procurador e documento que comprove a representação legal do outorgante.

MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

Pelo presente instrumento, credenciamos o(a) Sr.(a) _____, portador (a) do Documento de Identidade n.º _____, inscrito (a) no CPF sob o nº _____, como representante da empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, para participar da licitação acima referenciada, instaurada pela Prefeitura Municipal de Sabará, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe plenos poderes para pronunciar-se em seu nome, bem como formular proposta comercial, assinar documentos, requerer vista de documentos e propostas, interpor recurso e praticar todos os atos inerentes ao certame, a que tudo daremos por firme e valioso.

_____, ____ de _____ de 2024.

Assinatura: _____
Nome legível: _____
Qualificação: _____

OBS.: Esta procuração deverá ser emitida em papel timbrado, de forma que identifique a proponente e deve ser apresentada com firma em cartório.

7.14 - Serão admitidas fotocópias sem autenticação cartorial, desde que os respectivos originais sejam apresentados à Comissão de Licitação para autenticação.

7.15 - O documento credencial poderá ser apresentado à Comissão de Licitação dentro do envelope Documentação de Habilitação, sendo permitido que cada credenciado represente apenas um licitante.

7.16 Caso a licitante opte por apresentar os documentos de seu credenciamento fora dos envelopes estes serão considerados desde que apresentados antes da abertura de qualquer envelope.

7.17 - A não apresentação do credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá a pessoa presente de se manifestar e responder em nome da empresa.

7.18 - O credenciamento da licitante ou de seu representante legal junto à Comissão de Licitação implica a presunção de sua capacidade e responsabilidade legal pelos atos praticados.

7.19 - A licitante que apresentar declaração falsa responderá por seus atos, cível, administrativa e penalmente.

8 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

8.1. As licitantes deverão apresentar a documentação abaixo relacionada no envelope "Documentação de Habilitação":

8.1.1. Regularidade Jurídica:

8.1.1.1. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual;

8.1.1.2. Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social, e suas alterações posteriores ou o instrumento consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades empresárias ou cooperativas, e no caso de sociedade de ações, acompanhado de documentos de eleição ou designação de seus administradores;

8.1.1.3. Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;

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

8.1.2. Regularidade Fiscal e Trabalhista:

8.1.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ;

8.1.2.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante, mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Estado;

8.1.2.3. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante mediante apresentação de certidão emitida pela Secretaria competente do Município;

8.1.2.4. Prova de regularidade junto à Fazenda Federal e a Seguridade Social, mediante apresentação de Certidão Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil ou pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

8.1.2.5. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação de certidão emitida pela Caixa Econômica Federal;

8.1.2.6. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou certidão positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.1.2.7. As microempresas e as empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que apresente alguma restrição. O licitante que deixar de apresentá-los, será declarado inabilitado.

8.1.2.8. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista de Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP), assegurar-se-á o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a Microempresa (ME) ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) for declarada vencedora do certame, para a devida e necessária regularização.

8.1.2.9. A comprovação da regularidade fiscal e trabalhista deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

8.1.2.10.O prazo previsto no subitem 8.1.2.8, poderá ser prorrogado por igual período, se requerido pelo licitante e expressamente autorizado pela Administração.

8.1.2.11.A não regularização da documentação, no prazo deste item, implicará a decadência do direito à contratação.

8.1.3. Qualificação Econômica – Financeira:

8.1.3.1. Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Extrajudicial de Créditos, expedida pelo cartório distribuidor da comarca da sede da pessoa jurídica ou de execução de pessoa física, devidamente válida na data prevista para entrega dos envelopes, de acordo com o inciso II do artigo 31 da Lei Federal 8.666/93.

8.2- Declarações:

8.2.1 – Todos os licitantes deverão apresentar declaração de que não se acha inidôneo para licitar e contratar com o Poder Público ou suspenso do direito de licitar ou contratar com a Administração Municipal e, ainda, no caso de pessoa jurídica, apresentar, também, declaração de que não emprega menor, ambas na forma da lei, conforme modelos a seguir:

DECLARAÇÃO DE QUE INEXISTEM FATOS IMPEDITIVOS PARA HABILITAÇÃO
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

A (pessoa física ou jurídica) ....., CPF/CNPJ n.º ....., declara, sob as penas da lei, que, até a presente data, inexistem fatos impeditivos para sua habilitação, no Edital de Licitação _____/2024 – modalidade Concorrência, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Data e local

_____
Assinatura do Licitante ou Representante Legal

DECLARAÇÃO DE QUE NÃO EMPREGA MENOR
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 - MODALIDADE CONCOCRRÊNCIA

A (pessoa jurídica) ....., CNPJ n.º ....., declara, sob as penas da lei, em cumprimento ao disposto no art. 7º, XXXIII da Constituição da República, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, a não ser como aprendiz.

DATA E LOCAL

_____
ASSINATURA DO LICITANTE OU REPRESENTANTE LEGAL

8.3 - Os documentos exigidos poderão ser apresentados em original ou por qualquer processo de cópia legível, autenticada por cartório competente, com exceção dos extraídos pela internet, com vigência plena na data fixada para sua apresentação.

8.3.1 - Serão admitidas fotocópias sem autenticação cartorial, desde que os respectivos originais sejam apresentados à Comissão de Licitação para autenticação, durante a sessão de abertura do envelope Documentação de Habilitação.

8.4 - Os documentos que não possuírem prazo de vigência estabelecido pelo órgão expedidor, deverão ser datados dos últimos 90 (noventa) dias até a data de abertura dos envelopes.

8.5 - Não se enquadram no prazo de que trata o item anterior os documentos cuja validade é indeterminada como é o caso do CNPJ, dos atestados de capacidade/responsabilidade técnica e declarações.

8.6 - Os documentos mencionados neste Título não poderão ser substituídos por qualquer tipo de protocolo ou apresentados por meio de discos magnéticos.

8.7 - A Comissão de Licitação poderá efetuar consulta ao site da Receita Federal na internet para certificação sobre a regularidade da inscrição da empresa no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ, em observância à legislação pertinente, sendo facultada, ainda, a confirmação da autenticidade dos demais documentos extraídos pela internet junto aos sites dos órgãos emissores para fins de habilitação.

8.8 As licitantes poderão visitar os locais onde serão executadas as obras, objetivando a elaboração de suas propostas, ocasião em que será fornecido pela Prefeitura Municipal de Sabará o Atestado de Visita Técnica, necessário à habilitação.

ATESTADO DE VISITA TÉCNICA
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

Atestamos que a empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____ visitou, por intermédio do Sr. _____, inscrito na entidade profissional competente sob o n.º _____, o(s) local(is) da referida licitação , tomando conhecimento de todas as informações e condições locais para cumprimento das obrigações decorrentes do edital e seus anexos para formulação da proposta.

_____, ____ de _____ de 2024.

Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão
Prefeitura Municipal de Sabará

8.8.1. O Atestado de Visita Técnica a que se refere o item anterior deverá ser datado e assinado pelo representante da Prefeitura Municipal de Sabará quando do encerramento da visita das licitantes.

8.8.2 A visita técnica poderá ocorrer em qualquer dia, desde a publicação do extrato deste edital até o dia da abertura dos envelopes.

8.8.3 A visita técnica deverá ser agendada com 24hrs de antecedência por meio do

telefone (31) 3672-7720. Além desse agendamento, deverá ser enviado ao endereço eletrônico semob_deaop@sabara.mg.gov.br em papel timbrado da licitante constando os dados da pessoa que fará tal visita, o qual não precisará ser efetivamente integrante do quadro de funcionários da empresa, porem deverá possuir e comprovar no momento da visita que possui registro na entidade profissional competente e procuração para representar a empresa na visita com firma reconhecida em cartório.

8.8.4 A licitante que não tiver interesse em realizar a visita técnica ao local de execução dos serviços para elaborar sua proposta deverá declarar formalmente que optou por esta decisão e assume todo e qualquer risco, responsabilizando-se por situações supervenientes, comprometendo-se a executar fielmente a obra, nos do Edital e seus anexos, caso sagre-se vencedora do certame.

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE VISITA TÉCNICA
EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE: CONCORRÊNCIA

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo Sr. _____, inscrito na entidade profissional competente sob o n.º _____, DECLARA que OPTA por não realizar a vista técnica ao (s) local (is) pretendido e que ASSUME todo e qualquer risco por esta decisão. DECLARA, AINDA, que se responsabiliza pela referida dispensa de visita técnica e por situações supervenientes e SE COMPROMETE a cumprir fielmente os termos do Edital e dos demais anexos que compõem o processo da CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº XXX/2023 da Prefeitura Municipal de Sabará.

_____, ____ de _____de 2024

Representante da empresa
Identidade nº: _____

9 - PROPOSTA COMERCIAL

9.1 - A Proposta Comercial poderá ser apresentada conforme modelo do Anexo IV, deste Edital, ou em modelo próprio, desde que contenha todas as informações ali previstas, com identificação da pessoa física/jurídica proponente, n.º do CPF/CNPJ, endereço, números de telefone, e-mail e assinatura do seu representante legal ou credenciado, devidamente identificado e qualificado, sem emendas, borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões ao direito dos demais licitantes, prejuízo à administração ou não impedirem a exata compreensão de seu conteúdo

9.2 - A apresentação da proposta por parte da licitante significa pleno conhecimento e

integral concordância com as cláusulas e condições desta licitação e total sujeição à legislação pertinente.

9.3 - O prazo de validade da proposta será de, no mínimo, 90 (noventa) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

9.4 - Os preços deverão ser expressos em moeda corrente do país, com 2 (duas) casas decimais.

10 - JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

10.1 - A ausência ou a apresentação da documentação de habilitação em desacordo com o previsto no **Item 8,** ou a verificação de irregularidade nas consultas aos sites dos órgãos emissores, inabilitará a licitante, impossibilitando a abertura do envelope proposta comercial, respectivo.

10.2 - Após a fase de habilitação não cabe desistência da proposta comercial, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente, e aceito pela comissão de licitação.

10.3 - Considera-se vencida a fase de habilitação:

a) Se houver renúncia registrada em ata ou formalizada por escrito de todas as licitantes ao direito de interposição de recurso, nos termos do artigo 43, III e artigo 109, § 1º da Lei Federal nº 8.666/93; ou

b) Transcorrido o prazo legal, sem que tenha havido interposição de recurso; ou

c) Após o deferimento ou indeferimento do recurso interposto.

11 - CLASSIFICAÇÃO FINAL

11.1 Para julgamento da proposta mais vantajosa, levar-se-á em conta, como fator determinante, o **MAIOR PREÇO POR ITEM**, observadas as especificações, prazos e demais condições estabelecidas neste Edital.

11.2 - Serão abertos os envelopes Proposta Comercial apenas das licitantes que forem habilitadas.

11.3 - Após abertura dos envelopes Proposta Comercial e durante a fase em que serão avaliadas, a Comissão de Licitação examinará o atendimento da conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste Edital.

11.4 - A Comissão de Licitação poderá, no julgamento das propostas desconsiderar evidentes falhas formais sanáveis e que não afetem o seu conteúdo.

11.5 - A Comissão deverá entregar ao Contratado, no final da sessão, uma Guia de Autorização, para retirada da Guia de Arrecadação Municipal, junto a Gerência de Receitas da Secretaria Municipal de Fazenda.

12 - RECURSOS E CONTRARRAZÕES

12.1 - A licitante poderá apresentar recursos contra as decisões da Comissão de Licitação, nos termos do artigo 109 da Lei Federal no 8.666/93.

12.2 - Interposto recurso, será dada ciência às licitantes através de publicações no site da Prefeitura Municipal de Sabará: www.sabara.mg.gov.br, no Diário Oficial de Minas Gerais, Diário Oficial da União e jornal de grande circulação, conforme o caso. Os licitantes interessados poderão protocolar suas contrarrazões, dentro do prazo legal, a fim de impugnar recurso interposto.

12.3 - O recurso e respectivas contrarrazões deverão obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não serem conhecidos:

I - Ser dirigido ao Secretário Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Sabará, aos cuidados da Comissão de Licitação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a divulgação dos resultados;

II - Ser dirigido ao Secretário Municipal de Administração da Prefeitura Municipal de Sabará, nos casos de anulação ou revogação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

III - Ser apresentado em uma via original, datilografada ou emitida por computador, contendo razão social, CNPJ e endereço da empresa, rubricado em todas as folhas e assinado pelo representante legal ou credenciado da licitante, devidamente comprovado;

IV - Ser protocolizado na sala da Comissão de Licitação, à Rua Comendador Viana, nº 119, Bairro Centro, Sabará, Minas Gerais;

V - O Município não se responsabilizará por memoriais de recurso e contrarrazões endereçados via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no subitem 11.3.IV e que, por isso, não sejam protocolizados no prazo legal.

VI - O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

VII - Os recursos serão dirigidos à autoridade competente, por intermédio da Comissão de Licitação, que, reconsiderando ou não sua decisão, o fará subir, devidamente informados, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

VIII - O recurso será decidido no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

IX - A decisão acerca de recurso interposto será divulgada no site desta Prefeitura.

13 - DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

13.1 - Após analisar o Processo Licitatório, a autoridade competente deliberará sobre a validade do procedimento e o homologará o certame, após ser adjudicado o imóvel ao Contratado.

13.2 - A decisão da autoridade competente será publicada no Diário Oficial.

14 – DO PAGAMENTO DOS BENS

14.1 - O pagamento pelas aquisições das áreas será a prazo, em até 60 (sessenta) parcelas mensais iguais e consecutivas, sendo que a primeira parcela em até 10 (dez) dias corridos contados da realização da Adjudicação e Homologação.

14.2 – Para emissão da Guia de Arrecadação Municipal, o Contratado deverá apresentar na Gerência de Receitas, da Secretaria Municipal de Fazenda, Guia de Autorização, emitida pela Comissão Permanente de Licitação, constando nome do Contratado, endereço, o valor e a forma de pagamento.

14.3 - O Contratado deverá efetuar o pagamento diretamente em uma das agências bancárias credenciadas pela Prefeitura Municipal de Sabará, através da Guia de Arrecadação Municipal a ser fornecido pela Secretaria Municipal de Fazenda, no prazo de até 10 (dez) dias corridos contados da realização da Adjudicação e Homologação.
14.4 – Caso o vencedor não cumpra com as obrigações de pagamento, nos prazos estabelecidos nos itens anteriores, será aplicado as seguintes penalidades:

I - Advertência, aplicada por escrito;

II - Multa de 20% (vinte por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido;

III - Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a administração pública municipal;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, no prazo não superior a 2 (dois) anos, nos moldes do artigo 87, III da Lei Federal nº 8.666/1.993.

V - A sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, assegurada ampla defesa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato e, de 10 (dez) dias úteis, para a hipótese de aplicação da declaração de inidoneidade.

14.5 – O Contratado deverá entregar cópia da guia de arrecadação devidamente quitada, na sala da Comissão Permanente de Licitação, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado da data do depósito.

15 - DA FORMALIZAÇÃO DA VENDA: ESCRITURA

15.1 - A Concessão de Direito Real de Uso Onerosa do imóvel objeto desta licitação será formalizada mediante a lavratura de Escritura Pública Definitiva, devendo tal documento ser firmado no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data do pagamento integral, e da comprovação do atendimento de todas as obrigações contratuais da concessão, salvo motivo de força maior.

15.2 - Será do Contratado a obrigação da apresentação de toda a documentação necessária à outorga da escritura, inclusive aqueles referentes ao imóvel, Prefeitura Municipal de Sabará, (certidão atualizada e quaisquer outras necessárias), se for o caso, e à comprovação do recolhimento de todas as despesas, taxas e custas necessárias e referentes ao imóvel e à sua aquisição.

15.3 - Caberá ao Contratado a escolha do Cartório que lavrará a escritura, ficando todas as despesas a cargo do adquirente.

15.3.1. Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de Sabará, Certidão do Registro Geral de Imóveis, no qual conste a matrícula atualizada do imóvel, já com o registro da escritura.

15.4. Serão de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência do imóvel objeto deste certame, tais como: tributos em geral, inclusive ITBI, foros, laudêmios, taxas, alvarás, certidões, escrituras, inclusive de eventual rerratificação, emolumentos cartorários, registros, averbações, desmembramentos, e todos que se fizerem necessários.

16 - DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1 - A participação dos licitantes implica na aceitação e no conhecimento pleno e irretratável de todos os termos deste edital e seus anexos, independentemente de menção diversa contida nas suas propostas. Em nenhuma hipótese serão aceitas desistências da proposta vencedora ou alegações de desconhecimento das condições ora impostas para eximir-se da obrigação assumida.

16.2 - Quaisquer dúvidas sobre os elementos inerentes ao presente Edital deverão ser objeto de consulta, por escrito, à Comissão Permanente de Licitação, em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para realização do certame, as quais serão respondidas, igualmente por escrito, a todos os interessados ou disponibilizado no site da Prefeitura Municipal de Sabará (www.sabara.mg.gov.br) para amplo conhecimento.

16.3 - Quaisquer esclarecimentos adicionais sobre os bens a serem alienados poderão ser obtidos na Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, localizada na Rua Comendador Viana n.º 119, Centro, Sabará, Minas Gerais, CEP 34.505-340 ou pelo e-mail planejamneto@sabara.mg.gov.br ou pelos telefones (31) 3672-7678, das 08h00min às 11h00min e das 13h00min às 17h00min, de segunda a sexta-feira, em dias úteis.

16.4 - O presente edital não importa em obrigação de venda, desde que as ofertas sobre os bens não atinjam o valor de cada lance inicial (lance mínimo), observado o disposto no neste edital.

16.5 - Os imóveis objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontram, ficando a cargo do Contratado as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, considerando o Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, Anexo II e a faculdade de examinar a documentação dominial dos imóveis.

16.6 - A documentação do imóvel está à disposição dos interessados nos dias e horários de expediente, na Rua Comendador Viana n.º 119, Centro, Sabará, Minas Gerais, CEP 34.505-340.

16.7 - Reserva-se a Comissão de Licitação o direito de promover diligências destinadas a esclarecer a instrução do processo licitatório, em qualquer fase de seu andamento.

16.8 - Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela Prefeitura Municipal de Sabará e que compõem o presente edital e seus anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

16.9 - A entrega definitiva do imóvel ocorrerá com a apresentação da Certidão do Registro Geral de Imóveis – RGI, que conste a matrícula atualizada do imóvel com a Escritura Pública Definitiva de Concessão de Direito Real de Uso, com Pacto Adjeto de Hipoteca.

16.10 - Antes da entrega do bem, a Prefeitura Municipal de Sabará poderá, de acordo com o interesse público, revogar esta licitação, parcial ou totalmente, devendo, no caso de ilegalidade, anulá-lo, no todo ou em parte, em despacho fundamentado, quer de ofício, quer mediante provocação de terceiros.

16.10.1 - Na hipótese de anulação, o Contratado não terá direito à restituição do valor pago, se houver, de qualquer forma, concorrido para a prática da ilegalidade.

1611 - Todo e qualquer tributo que venha a incidir sobre o item licitado será de responsabilidade única e exclusiva do Contratado.

16.12- O imóvel objeto desta concessão não poderá ser concedido a terceiros e nem destinado a outros fins, sob pena de rescisão contratual.

16.13 - Fica assegurada a manutenção da concessão prevista na Lei Municipal nº 2.793/2023, no caso de incorporação, cisão ou fusão, ou diante de qualquer outra forma de reorganização societária, desde que a empresa constituída na operação expresse formalmente o compromisso de cumprimento integral das condições pactuadas.

16.13.1 O compromisso deverá ser formalizado no prazo de 60 (sessenta) dias contados da ocorrência de qualquer dos fatos previstos no *caput*, para análise, sob pena de rescisão do contrato.

16.14 No caso de reversão do imóvel decorrente da rescisão do contrato por culpa da empresa concessionária, esta perderá em favor do Município o valor das parcelas pagas, bem como os investimentos realizados não serão indenizados, incorporando-se ao imóvel e ao patrimônio do Município.

16.15 - A concessionária poderá realizar no imóvel as obras e melhorias necessárias ao cumprimento da finalidade da concessão de uso, sempre respeitando as leis do município.

16.16 - A concessionária responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel objeto da concessão a que se refere a Lei Municipal nº 2.793/2023.

16.17 - Fica o Poder Executivo autorizado a proceder a realização de licitações, na modalidade concorrência pública, tantas quantas forem necessárias para atingir o objetivo desta Lei.

16.18 - Caso a concessionária não inicie as operações de funcionamento no prazo de 2 (dois) anos, o contrato será considerado rescindido, perdendo a concessionária o valor das parcelas pagas, bem como os investimentos realizados no imóvel, que não serão indenizados pelo Município.

16.18.1 - Compreende-se como operação de funcionamento o pleno funcionamento das atividades da empresa.

16.19 - Decorridos 5(cinco) anos de funcionamento ininterrupto do empreendimento e cumpridas a sua função social, evolução da atividade e as obrigações estabelecidas na transmissão, a área poderá ser doada em definitivo à empresa beneficiada, conforme Lei nº 2.808, de 18 de abril de 2023.

16.20 - Revoga-se a concessão antes de seu termo, se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida em seu contrato social ou descumprir cláusula resolutória do ajuste.

16.21 - Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Administração.

16.22 - São partes integrantes deste Edital:

Anexo I – Especificações Básicas/ Termo de Referência
Anexo II – Termo de Ciência das Condições Físicas e Jurídicas do Imóvel
Anexo III – Termo de Ciência e Aceite das Condições do Edital
Anexo IV – Modelo de Proposta Comercial
Anexo V – Minuta de contrato de compromisso de compra e venda de imóvel.

Sabará, 27 de dezembro de 2023.

Thiago Zandona de Vasconcellos
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

ESPECIFICAÇÕES BÁSICAS E TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

Concessão de Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, Lotes: “02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E” e “02 F”, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e em respaldo a Lei Municipal nº 2.793/2023; Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993 e legislação complementar em vigor atinente à matéria.

2. JUSTIFICATIVA:

O Município de Sabará demonstra interesse em alienar, por meio de Procedimento Licitatório, nos moldes da Lei n° 8.666/93, os imóveis descritos localizados no bairro Sobradinho, com objetivo de atender às demandas por terrenos por diversos empreendedores que desejam instalar suas empresas, na cidade de Sabará.

Os valores por m² apresentados foram avaliados pela Comissão de Avaliação da Prefeitura Municipal de Sabará, responsável pela avaliação dos bens públicos municipais, cumprindo-se a exigência legal para que a alienação se dê por valores justos, que serão utilizados no Procedimento Licitatório.

O desmembramento das áreas foi realizado e aprovado pela Secretaria Municipal de Obras, criando-se os lotes 02A, 02B, 02C, 02D, 02E e 02F, que permite que estes sejam alienados, garantindo recursos para investimento em obras públicas em diversas áreas, e ainda, tendo em vista que a Administração Municipal não tem interesse em edificar prédios públicos, permitindo assim, que a iniciativa privada possa fazer os investimentos necessários para dar a utilização adequada para área localizada no Bairro Sobradinho, onde já encontra-se instaladas várias empresas.

A receita obtida com a alienação dos imóveis descritos no Anexo I, será destinada à conta específica, que permitirá transparência na verificação do valor arrecadado, bem como, na fiscalização da destinação de tais recursos, os quais são caracterizados como Receita de Capital. o que resultará na sua aplicação para cobrir Despesas de Capital, caracterizadas como aquelas que contribuem para formação ou aquisição de bens de capital, resultando no acréscimo de patrimônio e num aumento da riqueza patrimonial. As despesas de capital a serem realizadas com o resultado da alienação dos imóveis, caracterizam-se como investimento, pois custearão o planejamento e execução de obras públicas, bem como, a aquisição de equipamentos e materiais permanentes que

garantam crescimento patrimonial à municipalidade.

Além disso, estaremos proporcionando a criação de novos empregos para os munícipes, além do aumento da receita, com o recebimento dos impostos e taxas municipais. Sendo assim, fica devidamente caracterizado e justificado o interesse público.

Diante disso, e de acordo com a Lei 8666/93, solicitamos, após a autorização legislativa , Lei 2793 de 8 de março de 2023, licitação para conceder o direito real de uso onerosa, das áreas apresentadas no processo, para que o Poder Público Municipal possa exercer suas atribuições, incentivando o desenvolvimento econômico da cidade, o comércio local, bem como, a obtenção de novas receitas que permitem o incremento das obras públicas no âmbito da municipalidade, permitindo, desta forma, que as conquistas alcançadas e as almejadas possam se concretizarem com real benefício à população sabarense.

A alienação de bens imóveis públicos, no Município de Sabará, encontra amparo no art. 119, da Lei Orgânica Municipal. Para tanto foi realizada avaliação prévia do imóvel pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóvel do Município, visando estabelecer o seu valor de mercado.

Os recursos adquiridos com a alienação proposta, serão destinados a aquisição de bens de capital, conforme determinado no art. 44, da Lei de Responsabilidade Fiscal.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO E VALOR MÍNIMO DOS BENS PARA PROPOSTA: INVENTÁRIO DE LOTES PARA ALIENAÇÃO

Serão alienados seis terrenos pertencentes ao patrimônio público do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, Lotes: “02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E” e “02 F”, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e em respaldo a Lei Municipal nº 2.793/2023; Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993 e legislação complementar em vigor atinente à matéria.

CENTRO DE LOGÍSTICA E SERVIÇOS SOBRADINHO							
Nº	**Nº LOTE**	**ÁREA**	**MATRÍCULA**	**PREÇO M²/ VENDA**	**VR. AVALIAÇÃO**	**Nº PARC**	**VR. PARC.**
1	LOTE O2A	680,46	37135	R$ 327,51	**R$ 222.857,45**	**60**	R$ 3.714,29
2	LOTE O2B	677,50	37136	R$ 328,13	**R$ 222.308,08**	**60**	R$ 3.705,13
3	LOTE O2C	674,90	37137	R$ 328,67	**R$ 221.819,38**	**60**	R$ 3.696,99
4	LOTE O2D	544,20	37138	R$ 358,51	**R$ 195.101,14**	**60**	R$ 3.251,69
5	LOTE O2E	540,75	37139	R$ 359,38	**R$ 194.334,74**	**60**	R$ 3.238,91
6	LOTE O2F	724,21	37140	R$ 318,73	**R$ 230.827,45**	**60**	R$ 3.847,12

O valor de mercado dos referidos terrenos foi estabelecido pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

4. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1 Do Comprador:

I – Efetuar pagamento à VISTA, através de Guia de Arrecadação Municipal no prazo estabelecido no item **14.1**.;

II – Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da Prefeitura Municipal de Sabará.

III – Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou da Promessa de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada e devidamente aceita pela Prefeitura de Sabará.

IV - Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

4.2 Da Prefeitura Municipal de Sabará:

I – Entregar os imóveis no dia da assinatura da Escritura definitiva de Compra e Venda, momento em que o comprador será imitido na posse dos mesmos.

5. DO PAGAMENTO

O pagamento pelas aquisições das áreas será a prazo, em até 60 (sessenta) parcelas mensais, iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente mensalmente pelo IGPM, ou outro índice que o Governo Federal definir com substituto, sendo que a primeira parcela vence em até 10 (dez) dias corridos contados da data da Adjudicação e Homologação do certame, à assinatura do contrato, em moeda corrente nacional, através da Guia Municipal de Arrecadação a ser retirada na Secretaria Municipal de Fazenda, Gerência de Receita, ou deposito bancário depositado na Conta Corrente nº 23.324-2, Agência 2556-9, Banco do Brasil.

Não será aceito comprovante de deposito efetuado em caixa rápido.

6. DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA:

I - A escritura pública deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pela Prefeitura de Sabará, que ocorrerá após a homologação

do processo licitatório e devida publicação no Minas Gerais

II - O comprador deverá comprovar o registro da escritura definitiva no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo comprador e devidamente aceita pela Prefeitura de Sabará.

III - Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da escritura definitiva, ocasião em que serão entregues as chaves ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

IV - As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

7. DAS PENALIDADES

I – O comprador que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro do prazo previsto sujeita-se a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

ANEXO II

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

TERMO DE CIÊNCIA DAS CONDIÇÕES FISÍCAS E JURÍDICAS DO IMÓVEL

À
Comissão Permanente de Licitação

Declaro (amos) para todos os fins de direito que (nome do proponente)....., (CPF / CNPJ n.º) ....., CI nº .....visitou (amos) os imóveis em referência ao objeto do Edital de Licitação **Nº 090/2023** - Modalidade Concorrência, em epígrafe, tendo tomado conhecimento das condições locais dos imóveis licitado, do estado físico, jurídico/legal em que se encontram e de suas dimensões, bem como dos ônus incidentes, tendo inclusive analisado sua documentação imobiliária, responsabilizando-me(nos) por toda e qualquer regularização necessária.

Sabará, _____ de_____ de 2024.

_____
Nome:
RG / CPF / CNPJ

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante, no caso de empresa).

ANEXO III

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

TERMO DE CIÊNCIA E ACEITE DAS CONDIÇÕES DO EDITAL

À
Comissão Permanente de Licitação

Declaro (amos) para todos os fins de direito que, (nome do proponente) ....., (CPF / CNPJ n.º) ....., CI nº ..... tenho (temos) pleno conhecimento de todo o teor do Edital de Licitação 033/2021 - Modalidade Concorrência e seus anexos, e aceitamos todas as cláusulas e condições neles contidas.

Sabará, _____ de_____ de 2024.

_____
Nome:
RG / CPF / CNPJ

(Obs.: Este documento deverá ser preenchido em papel timbrado da licitante, no caso de empresa).

ANEXO IV

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

Objeto: Concessão de Direito Real de Uso de bens imóveis pertencentes ao patrimônio do Município de Sabará, localizados no Centro de Logística e Serviços Sobradinho, na Rodovia MGC-262, Lotes: “02 A, 02 B, 02 C, 02 D, 02 E” e “02 F”, em Sabará, conforme matrículas do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e em respaldo a Lei Municipal nº 2.793/2023; Lei Federal n° 8.666, de 21 de junho de 1.993 e legislação complementar em vigor atinente à matéria.

DADOS DO COMPRADOR	
Nome completo	
Nº CPF OU CNPJ	
Nº Carteira de Identidade	
Endereço completo	
Telefone	

Item	**Descrição**	**Matrícula**	**Área/ m²**	**Valor**
01	Lote xx,	xxxxx	xxxxxxxx	

Obs.: Mencionar somente o item objeto da proposta.

_____, _____ de _____ de 2024.

Assinatura do comprador

ANEXO V

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 090/2023 – MODALIDADE CONCORRÊNCIA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso de um Imóvel, em atendimento a Lei Municipal nº 2.793/2023, que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE SABARÁ**, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.715.441/0001-35, com sede administrativa na Rua Dom Pedro II, nº. 200 – Centro, representado neste ato por seu Prefeito, Sr. Wander José Goddard Borges e a empresa **XXXXX**, neste instrumento designados, respectivamente, contratante e contratado, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: Do Objeto

O Município de Sabará, devidamente autorizado pela Lei Municipal nº 2.793/2023, por este instrumento outorga à xxxxxxx, a Concessão de Direito Real de Uso do imóvel localizado xxxxxxxxxxxxxx, com área de _____matriculado sob o nº _____, no Cartório de Registro de Imóveis de Sabará, inscrita no cadastro imobiliário municipal sob o nº. _____ , para instalação de empresa destinada a _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O acompanhamento e a fiscalização deste Termo, serão realizados pelo órgão do MUNICÍPIO que demandou a realização da permissão, a saber, Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, sob a responsabilidade do servidor Jedean Moisés do Carmo, Matrícula 7721, no cargo de Supervisor de Sistemas.

CLÁUSULA SEGUNDA: Do Prazo

O imóvel objeto da Alienação, será outorgado mediante obrigações de fazer e findo o prazo máximo de 60 (sessenta) meses, cumpridas as exigências estabelecidas nas Leis Tributárias, Urbanísticas e Ambientais vigentes, será lavrada a escritura pública da área mencionada na Cláusula Primeira.

CLÁUSULA TERCEIRA: Dos Recolhimentos

A contrapartida convertida em pecúnia ao Município será realizada a prazo, até o limite de 60 (sessenta) parcelas mensais iguais e consecutivas, corrigidas monetariamente mensalmente pelo IGPM, ou outro índice que o Governo Federal definir como substituto.

§1º - O pagamento da 1ª parcela será em até 10 (dez) dias corridos, contados da realização da Concorrência e após a assinatura do Contrato de Alienação, e as demais parcelas, com vencimento todo dia 05 dos meses subsequentes.

I - A partir da 2ª parcela, incidirá atualização monetária, calculada pela variação

mensal do IGP-M – Índice Geral de Preços - Mercado, considerando o período ocorrido entre a data do parcelamento e pagamento.

II - O não pagamento das parcelas na data do vencimento será acrescido de juros de mora a razão de 1% (um ponto percentual) ao mês ou fração e multa de 10% (dez pontos percentuais), sobre o valor original atualizado.

III – Vencidas 06 (seis) parcelas consecutivas, será o imóvel alienado revertido ao Patrimônio do Município, não gerando direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA QUARTA: Das Obrigações

São consideradas ainda obrigações do contratado:

I - Apresentar todos os projetos arquitetônicos exigidos pelos órgãos próprios da Prefeitura Municipal de Sabará, para a devida aprovação e liberação de alvará de construção, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias após a celebração deste contrato;

II - Realizar as obras segundo o cronograma físico financeiro a ser apresentado para aprovação, junto aos projetos mencionados no inciso I, compatíveis com as etapas da obra e os respectivos cronogramas de desembolsos e custos;

III - Responsabilizar-se pela eventual terraplenagem, recuperação de talude e de encostas existentes, adequações de acesso viário e infraestrutura associada;

IV - Cumprir, no que couber, as normas técnicas pertinentes às condições de higiene, segurança, saúde, meio ambiente e demais áreas de interesse público;

V - Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao Município, em decorrência de sua ação ou omissão;

VI - Não modificar, ampliar ou restringir o projeto sem prévia aprovação dos órgãos competentes do Município;

VII - Fazer uso do terreno exclusivamente para os fins comerciais, industriais e de serviços, ficando expressamente proibido o uso residencial.

VIII - Assumir a responsabilidade pelos ônus trabalhistas, previdenciários, administrativos e tributários na forma da legislação específica;

IX - Cumprir a obrigação de implantar e colocar a empresa em funcionamento no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato;

X - Destinar 70% (setenta por cento) das vagas de seu quadro de pessoal a trabalhadores

domiciliados no Município de Sabará/MG;

XI - Dar preferência a aquisição de produtos e serviços junto a fornecedores locais, quando em igualdade de condições;

Parágrafo Primeiro: Correrão por conta do Contratado todos os ônus fiscais, seja qual for a sua origem, que incidirem sobre a área, objeto da doação.

Parágrafo Segundo: Obriga-se o Contratado a cumprir todas as normas e exigências da Legislação Municipal de Sabará, bem como os regulamentos da Prefeitura Municipal de Sabará, relativamente ao uso e ocupação da área doada.

Parágrafo Terceiro: O Contratado não poderá alienar, ceder, transferir, emprestar nem sublocar a área, objeto deste contrato, sem prévia concordância do Município, que poderá recusar a transação, até a lavratura da escritura pública.

CLÁUSULA QUINTA: Das Responsabilidades

Fica o Contratado responsável pelas consequências advindas de eventos naturais ou danos causados por terceiros resultantes em sinistros ou prejuízos, que possam afetar as áreas ou módulos do distrito, bem como o patrimônio a ser instalado na área concedida.

CLÁUSULA SEXTA: Da Reversão

O imóvel Alienado deverá ser devolvido ao Município nas mesmas condições recebidas, sob pena de responder por perdas e danos, se:

I - a empresa encerrar definitivamente as suas atividades antes da quitação do imóvel, salvo ocorrência de força maior, caso fortuito ou ato de governo ou de terceiros ou outros motivos justificáveis que dificultem, impeçam, restrinjam ou inviabilizem as suas atividades econômicas;

II - a empresa ceder a qualquer título o imóvel objeto da Licitação, sem a anuência prévia e expressa do Poder Executivo;

III - caracterizada a inadimplência da empresa quanto ao cumprimento das obrigações constantes deste contrato;

IV - A não quitação do imóvel no prazo estabelecido;

V - A empresa ou o proprietário usar o imóvel para fins residenciais ou de lazer.

CLÁUSULA SÉTIMA: Do Foro

Fica eleito o foro da comarca de Sabará para dirimir quaisquer dúvidas que porventura advirem do presente contrato.

E por estarem justos e acordados, firmam as partes o presente instrumento, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Prefeitura Municipal de Sabará, XX de xxxxxxxxxxxxxxx de 2024.

_____
Empresa

Wander José Goddard Borges
Prefeito Municipal

Testemunhas:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF: