

EDITAL CONCORRÊNCIA Nº 02/2019
PROCESSO Nº 4319/2019

MAIOR OFERTA – POR ITEM

1. PREÂMBULO

1.1. O Município de Ubiratã, inscrito no CNPJ nº 76.950.096/0001-10, com sede administrativa no Paço Municipal Prefeito Alberoni Bittencourt, localizado na Avenida Nilza de Oliveira Pipino, nº 1852, por intermédio do Excelentíssimo Senhor Prefeito Haroldo Fernandes Duarte, torna público a realização da Licitação na modalidade Concorrência para **VENDA DE LOTES DE TERRAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE UBIRATÃ**, detalhado no Termo de Referência do presente, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, Lei Municipal nº 2418/2018 e alterações subsequentes.

2. HORÁRIO DE PROTOCOLO E SESSÃO

2.1. A sessão pública terá início às **09 horas do dia 09 de Abril de 2019** na Sala de Licitações, localizada no 1º andar do Paço Municipal Prefeito Alberoni Bittencourt.

2.2. Os envelopes serão protocolados às **09 horas do dia 09 de Abril de 2019**, na Sala de Licitações, localizada no 1º andar do Paço Municipal Prefeito Alberoni Bittencourt. O protocolo dos envelopes será de acordo com o constante no Item 11 do presente Edital.

3. JUSTIFICATIVA

3.1. São bens considerados inadequados para implantação de edificações de interesse público e sujeitos a ações indesejadas de invasores, tratando-se de imóveis que exigem dispêndios financeiros com manutenção e conservação, serviços e recursos esses que poderão ser destinados a atividades mais importantes e urgentes do ponto de vista da efetividade da gestão municipal. A alienação está autorizada pela Lei Municipal nº 2418/2018.

4. ESCLARECIMENTOS

4.1. Qualquer interessado poderá solicitar esclarecimentos quanto às disposições do presente edital devendo enviá-los ao endereço eletrônico licitacao@ubirata.pr.gov.br, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a realização da sessão pública da Concorrência. As respostas prestadas pelo Presidente da Comissão de Licitação serão disponibilizadas por meio eletrônico ao interessado.

5. IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

5.1. As impugnações ao presente edital poderão ser feitas até às 17 horas do 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a realização da sessão pública da presente concorrência, por qualquer cidadão. Em se tratando de pretensão licitante, a impugnação poderá ser realizada até às 17 horas do 2º (segundo) dia útil anterior à data fixada para abertura das propostas.

5.2. A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail licitacao@ubirata.pr.gov.br, ou por petição protocolada junto à divisão de protocolos do Paço Municipal Prefeito Alberoni Bittencourt, localizado na Avenida Nilza de Oliveira Pipino, 1852, Ubiratã – Paraná, CEP 85.440-000, no horário das 08 às 17 horas, podendo, ainda, ser encaminhada via correio.

5.3. A impugnação deverá ser apresentada por escrito, dirigida ao (a) Presidente (a), devendo conter o nome completo do responsável, indicação da modalidade e número do certame, a razão social da empresa ou nome da pessoa física, número do CNPJ ou do CPF, telefone e endereço eletrônico para contato.

5.4. A impugnação feita tempestivamente será julgada em até 3 (três) dias úteis, a contar da data do seu recebimento.

5.5. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

5.6. As respostas às impugnações prestadas pelo (a) Presidente serão encaminhadas via e-mail ao impetrante e anexadas nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, as quais serão disponibilizadas ainda no Portal da Transparência do Município.

6. VISTORIA

6.1. Dispensado o acompanhamento de servidores, o município possibilitará aos interessados a realização de vistoria para poder elaborar sua proposta sem que possa alegar o desconhecimento de eventuais dificuldades para o cumprimento das obrigações decorrentes do lote de terras adquirido.

6.2. Realizada ou não a vistoria, o município não aceitará posteriormente, em nenhuma hipótese, qualquer alegação de dificuldades para cumprimento das obrigações decorrentes do lote de terras adquirido.

7. PREÇO MÍNIMO

7.1. Os valores indicados na avaliação de cada lote de terras colocado para alienação foram definidos mediante avaliação de servidor designado pelo município de Ubiratã e constituem os valores obrigatórios para oferta mínima da proposta de preços, sob pena de desclassificação dos proponentes.

7.2. O preço mínimo global da presente concorrência está fixado em **R\$ 1.038.815,52 (Um milhão e trinta e oito mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e dois centavos).**

7.3. O julgamento se dará pela **MAIOR OFERTA – POR ITEM**, sendo que a licitante deverá formular sua proposta respeitando os valores mínimos, de acordo com o constante no Termo de Referência do presente.

8. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

8.1. Poderão participar desta licitação as pessoas legalmente constituídas que atenderem a todas as exigências deste Edital.

8.2. Não poderão participar da presente licitação:

8.2.1. Empresas ou pessoas físicas que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 1993;

8.2.2. Empresas ou pessoas físicas suspensas temporariamente de participar de licitação e de contratar com o município de Ubiratã, conforme Art. 87, inciso III da Lei nº 8.666/93;

8.2.3. Empresas ou pessoas físicas declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública com fulcro no Art. 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93;

8.2.4. Empresas que estejam em processo de dissolução, falência, fusão, cisão ou incorporação;

9. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

9.1. Os valores mínimos de vendas são os descritos no Termo de Referência do presente, os quais foram definidos por meio de avaliação emitido por servidor designado do Município de Ubiratã.

9.2. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado no Termo de Referência deste edital. As propostas que apresentarem valores inferiores serão desclassificadas.

9.3. O proponente não poderá desistir da compra, alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria dos imóveis, antes da data marcada para julgamento do processo.

9.4. Os imóveis serão vendidos “ad corpus”, no estado de conservação que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

9.5. O comprador terá o prazo de cinco dias úteis contados **da data de homologação do processo licitatório** para pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

9.6. A escritura pública de venda e compra dos imóveis deverá ser lavrada e registrada no prazo de noventa dias contados da quitação lote adquirido.

9.7. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura da escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

9.8. A transferência de propriedade do bem adquirido dar-se-á mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis correspondente e somente será realizado em nome do comprador.

9.9. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja efetivada a transferência de propriedade descrita no item anterior.

10. APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

10.1. Serão aceitos envelopes via correio ou outros serviços de entrega, desde que recebidas em envelope lacrado com entrega devidamente protocolada, nas condições previstas no preâmbulo deste edital. Será de total responsabilidade da proponente qualquer extravio que possa ocorrer com o envelope, bem como atraso no seu recebimento pelo Presidente.

10.2. A Documentação de Habilitação e as Propostas Comerciais deverão ser entregues em sessão pública, em envelopes fechados e indevassáveis na data e horário previsto no preâmbulo deste Edital, devendo ser devidamente protocolados na seguinte forma:

ENVELOPE N.º 1 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO NOME COMPLETO E CPF DO PROPONENTE/ ou CNPJ CONCORRÊNCIA N.º 02/2019 ABERTURA DO ENVELOPE: 09 horas do dia 09 de Abril de 2019. OBJETO: VENDA DE LOTES DE TERRAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE UBIRATÃ.
--

ENVELOPE N.º 2 – PROPOSTA COMERCIAL NOME COMPLETO E CPF DO PROPONENTE / ou CNPJ CONCORRÊNCIA N.º 02/2019 OBJETO: VENDA DE LOTES DE TERRAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE UBIRATÃ.

10.3. O envelope de documentação deverá conter todos os documentos exigidos no Item 11 das Cláusulas Editalícias, enquanto o envelope de proposta deverá conter todos os requisitos exigidos no Item 13 das Cláusulas Editalícias.

10.4. Os envelopes serão recebidos e protocolados pela Comissão no horário e local previsto no preâmbulo do presente Edital.

10.5. Somente mediante a comunicação do Presidente, será encerrada a fase de recebimento dos envelopes.

10.6. Comunicado o término do recebimento dos envelopes e iniciada a fase de abertura dos envelopes de habilitação, não serão aceitos envelopes de proponentes retardatárias.

11. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

11.1. Deverá constar no envelope de habilitação:

1. SE PESSOA FÍSICA:

- a)** Cópia autenticada da cédula de identidade;
- b)** Cópia autenticada do Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- c)** Cópia autenticada do Comprovante de residência;
- d)** Comprovante de DEPÓSITO IDENTIFICADO EM NOME DO PROPONENTE correspondente ao valor da CAUÇÃO, com identificação do item pretendido de acordo com o item 11.2. do Edital;
- e)** Procuração, se o proponente se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.

2. SE PESSOA JURÍDICA:

- a)** Cópia autenticada do contrato social, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, e ou certidão simplificada da junta comercial, e no caso de sociedades por ações, documentos de eleições dos seus administradores;
- b)** Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- c)** Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- d)** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a justiça do trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou 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;
- e)** Cédula de identidade e Comprovante de Inscrição no Cadastro de Pessoa Física – CPF do representante legal, cópia autenticada.
- f)** Comprovante de DEPÓSITO IDENTIFICADO EM NOME DO PROPONENTE correspondente ao valor da CAUÇÃO, com identificação do item pretendido de acordo com o item 11.2. do Edital;
- g)** Procuração, se o proponente se fizer representar por procurador, devidamente acompanhada dos respectivos documentos pessoais, com poderes para que o procurador possa manifestar-se em seu nome em qualquer fase desta Concorrência, especialmente para recorrer ou renunciar ao direito de interpor recursos, com firma reconhecida.

11.2. A caução cujo valor corresponderá a 5% do valor mínimo atribuído ao imóvel que se pretende adquirir deverá ser prestada em moeda corrente nacional mediante **DEPÓSITO IDENTIFICADO** em favor da:

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBIRATÃ
Banco: Caixa Econômica Federal
Agência: 3326
Operação: 006
Conta Corrente nº: 47-7
Conter identificador CPF/CNPJ DO PROPONENTE
Identificação do item que se refere

11.2.1. Caso a proponente tenha interesse em mais de um item, deverá fazer os depósitos individualizados, sendo um depósito para cada item cotado na proposta.

11.2.2. É de responsabilidade da proponente que a caução seja depositada em tempo hábil para que seja verificada a compensação na conta da prefeitura no julgamento da sessão de licitação. Caso não haja a confirmação do depósito na conta indicada pelo município a proponente será inabilitada.

11.2.3. Para fins da caução, não será aceito em hipótese alguma depósito em cheque.

11.3. Por questão de organização, sugere-se toda documentação acima exigida seja apresentada nesta ordem.

11.4. Os documentos exigidos deverão ser apresentados por meio de cópia autenticada. A autenticação poderá ser feita por servidor autorizado do município anteriormente ao início da sessão ou durante a realização da mesma, desde que o representante da licitante possua no ato os documentos originais. Em ambos os casos, a autenticação somente será realizada mediante apresentação dos documentos ORIGINAIS.

11.5. Documentos e Certidões expedidas via internet ou Declarações cujos modelos constem no presente Edital não precisa, ser autenticadas.

12. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS

12.1. No local, dia e hora fixados neste edital, a Comissão de Licitação rubricará, juntamente com os representantes que assim o desejarem, os envelopes que contêm a documentação de habilitação que, após sua abertura perante todos os presentes, será submetida ao exame da Comissão de Licitação e das proponentes interessadas.

12.1.2. Durante a análise dos documentos será verificada a confirmação dos depósitos realizados pelos proponentes. Caso não haja a confirmação do depósito na conta indicada pelo município a proponente será inabilitada.

12.2. Se todas as proponentes forem inabilitadas a Comissão de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação.

12.3. A partir da divulgação do resultado da habilitação as proponentes terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de recurso, se assim o desejarem, observando-se o disposto no Artigo nº 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, devendo o mesmo ser feito através de protocolo junto ao município. Não havendo recursos, ou definitivamente julgados, a Comissão comunicará as proponentes a data da sessão de abertura dos envelopes de proposta das empresas habilitadas, através dos meios usuais de comunicação, podendo ser através de edital, ou envio por e-mail ou publicação na imprensa oficial ou publicação no Portal da Transparência do Município.

12.4. Caso a Comissão de Licitação conclua o exame dos documentos de habilitação na própria sessão, anunciará o respectivo resultado. Se todas as participantes renunciarem ao prazo para interposição de recurso, quanto à fase de habilitação preliminar, mediante manifestação expressa a constar na respectiva ata que deverá ser assinada por todas as proponentes, a Comissão de Licitação devolverá às proponentes inabilitadas os respectivos envelopes de proposta e procederá à abertura dos envelopes das proponentes habilitadas.

12.5. Será lavrada ata circunstanciada da reunião, que registrará as impugnações, observações e demais ocorrências, e será assinada pela Comissão de Licitação e pelas proponentes presentes que assim o desejarem.

12.6. A Comissão de Licitação devolverá à proponente inabilitada o envelope de proposta fechado e inviolado ao término da sessão. Caso a proponente não se fizer representar neste ato, o envelope poderá ser retirado posteriormente na Divisão de Licitação do Município em até 05 (cinco) dias úteis contados da data da sessão, sendo que caso não seja, o mesmo será descartado.

13. PROPOSTAS

13.1. Caso o proponente tenha interesse em mais de um imóvel, deverá ser elaborado **UMA PROPOSTA PARA CADA LOTE**, separadamente.

13.2. São requisitos da proposta de preços:

- I. Ser preenchida, preferencialmente, por meio mecânico, sem emendas, entrelinhas, ressalvas ou borrões que possam prejudicar a sua inteligência e autenticidade;
- II. Conter identificação do proponente, preferencialmente de acordo com modelo em Anexo;
- III. Condições de pagamento.

14. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

14.1. O valor ofertado, expresso em reais, poderá ser pago:

A) À VISTA, diretamente à prefeitura do município de Ubiratã, após homologação do resultado do processo licitatório, mediante pagamento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo de cinco dias úteis a contar de homologação do processo;

B) À PRAZO, desde que respeitada a seguinte fórmula:

$$VP: V + (P \times N)$$

Em que:

VP: Valor da proposta;

V: valor da parcela à vista da proposta (sinal de negócio), admitido o mínimo de 20% do valor do lote;

P: valor da prestação;

N: nº de parcelas, admitido o máximo de 4 parcelas.

Caso o proponente vencedor tenha escolhido o pagamento a prazo, o valor da parcela à vista como sinal do negócio deverá ser pago após a homologação do resultado do processo licitatório, mediante pagamento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo de cinco dias úteis a contar de homologação do processo. As demais parcelas serão pagas nos meses subsequentes, sendo a primeira parcela com vencimento 30 (trinta) dias após a data da homologação do processo, não sendo admitida a prorrogação deste prazo de pagamento.

15. ANÁLISE DAS PROPOSTAS

15.1. A análise das propostas pelo Presidente visará o atendimento das condições estabelecidos neste Edital e seus anexos, sendo desclassificadas as propostas que apresentarem preço inferior ao preço mínimo previsto no Termo de Referência do Edital.

15.2. Serão classificadas as propostas de maior valor.

15.3. Caso haja empate de propostas com valores iguais, serão classificadas em primeiro lugar, as propostas com condições pagamento a vista. Ocorrendo empate entre duas ou mais empresas com as mesmas condições de pagamento e valor a Comissão Permanente de Licitação procederá, no mesmo ato, com o sorteio para classificação final do vencedor.

15.4. Ocorrendo empate quanto ao valor parcelado, serão classificados por menos parcelas nas condições de pagamento. Ocorrendo empate entre duas ou mais empresas com as mesmas condições de pagamento e valor a Comissão Permanente de Licitação procederá, no mesmo ato, com o sorteio para classificação final do vencedor.

15.5. A classificação das propostas será comunicada às proponentes no momento da realização do certame ou através dos meios usuais de comunicação, podendo ser através de edital, ou envio por e-mail ou publicação na imprensa oficial ou publicação no Portal da Transparência do Município. A partir da divulgação do resultado do julgamento as proponentes terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis para interposição de recurso, se assim o desejarem, observando-se o disposto no Artigo nº 109 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, devendo o mesmo ser feito através de protocolo junto ao município.

15.6. Não havendo recursos, ou definitivamente julgados, a proponente com a proposta classificada em primeiro lugar, será recomendada para adjudicação.

16. RESTITUIÇÃO DOS VALORES DEPOSITADOS A TÍTULO DE CAUÇÃO

16.1. No caso de inabilitação ou proposta derrotada, o valor depositado a título de CAUÇÃO será restituído ao proponente, mediante requerimento específico apresentado na Divisão de Tributação e Cadastro.

16.1.1. Após protocolo do requerimento o valor será restituído ao proponente no prazo de até 3 (três) dias úteis.

16.2. O subscritor da proposta declarada vencedora, mediante requerimento, poderá solicitar a restituição do valor da CAUÇÃO ou a compensação para pagamento do bem adquirido.

16.2.1. No caso da opção pela restituição será emitido o DAM no valor integral da aquisição, para quitação conforme edital, processando-se concomitantemente, o pagamento da restituição.

16.2.2. Havendo manifestação de interesse na utilização do valor caucionado serão emitidos dois documentos para pagamento do valor total da aquisição, o primeiro DAM no valor da aquisição deduzido o valor da CAUÇÃO a ser quitado pelo próprio licitante e segundo DAM no valor da CAUÇÃO a ser quitado mediante processo de compensação de responsabilidade da Prefeitura.

17. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

17.1. A autoridade competente fará a adjudicação do objeto do presente certame ao proponente recomendado pela Comissão de Licitação, devidamente classificado em primeiro lugar. Caberá à autoridade que determinou à adjudicação do objeto a decisão de homologar o respectivo Processo decorrido o período recursal.

17.2. Homologado o objeto da presente licitação, o adquirente terá cinco dias úteis para comparecer na Divisão de Licitação do Município para a assinatura do Contrato e efetuar o pagamento do imóvel conforme sua proposta. O não comparecimento da Licitante no prazo caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sob pena de decair do direito a contratação, de acordo com o Art. 81 da lei 8.666/93, sujeitando-o às seguintes penalidades:

I. Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor da proposta, sem prejuízo de sanção administrativa de impedimento de contratar com o Município de Ubiratã, pelo prazo de 2 (dois) anos, quando a recusa trouxer prejuízo para o município.

17.3. Caberá ao adquirente a iniciativa de todas as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 90 (noventa) dias, a contar do pagamento total do imóvel.

17.4. Se ficar configurada a desistência do vencedor e, não efetuando, na forma do Edital, os pagamentos a seu cargo, ou pela inobservância do prazo fixado para formalização da escritura e a adjudicação do imóvel, ou pela não apresentação de

quaisquer dos documentos necessários, a venda poderá ser transferida, a critério da comissão de licitação, sucessivamente, aos licitantes remanescentes, obedecida a ordem de classificação, que serão convocados para manifestarem o interesse em adquirir o imóvel, nas mesmas condições, inclusive preço, propostas pelo primeiro classificado.

18. PENALIDADES

18.1. O licitante será multado em 5% (cinco por cento) do valor da sua proposta, nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo de pagamento;
- c) Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo licitante;
- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.

19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1. Os lotes de terra objeto desta licitação, encontram-se livres e desembaraçados de ônus reais e serão alienados no estado de ocupação e conservação em que se encontram, não cabendo, a qualquer tempo, quaisquer reclamações.

19.2. A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências das dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para Município de Ubiratã.

19.3. O Município de Ubiratã poderá revogar a presente licitação, no todo ou em parte, por razões de interesse público, derivadas de fato supervenientes comprovados ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros mediante ato escrito e fundamentado. O Município poderá, ainda, prorrogar, a qualquer tempo, os prazos para recebimento das propostas ou para sua abertura.

19.4. É facultado ao (a) Presidente, ou à autoridade a ele (a) superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

19.5. Os licitantes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo (a) Presidente, sob pena de desclassificação/inabilitação.

19.6 As normas que disciplinam esta Licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

19.7. As decisões referentes a este processo licitatório poderão ser comunicadas aos proponentes por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou, ainda, mediante publicação no Jornal Oficial do Município e no Portal da Transparência Municipal.

19.8. Os casos não previstos neste Edital serão decididos pelo (a) Presidente.

19.9. A participação do (a) proponente nesta licitação implica em aceitação de todos os termos deste Edital.

19.10. Quaisquer informações, esclarecimentos ou dados fornecidos verbalmente por servidores do Município, inclusive membros da Comissão de Licitação, não serão considerados nem aceitos como argumentos para impugnações, reclamações, reivindicações, etc., por parte dos licitantes. Qualquer informação ou esclarecimento deverá ser solicitado por escrito através do endereço constante no preâmbulo deste Edital.

19.11. Ficam desobrigados os servidores do Município ou membros da Comissão de Licitação a conferir quaisquer documentos referentes a presente licitação antes da data prevista para a realização do certame. Caso ocorra, eventuais falhas não serão de responsabilidade dos mesmos.

19.12. É terminantemente proibido que os proponentes tirem fotos de quaisquer documentos dos demais participantes no momento da licitação. Os mesmos poderão ser solicitados por escrito na Divisão de Protocolos do Município.

19.13. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o da cidade de Ubiratã.

19.14. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

ANEXO I - Termo de Referência;

ANEXO II – Modelo de Procuração Pessoa Física;

ANEXO III – Modelo de Procuração Pessoa Jurídica;

ANEXO IV – Proposta;

ANEXO V – Minuta do Contrato;

Ubiratã - Paraná, 26 de fevereiro de 2019.

HAROLDO FERNANDES DUARTE

Prefeito

PEDRO DA SILVA ALVES

Presidente, nomeado conforme Portaria Nº 198/2019

ANEXO I
TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO Nº 4319/2019
CONCORRÊNCIA Nº 02/2019

MAIOR OFERTA – POR ITEM

1. DESCRIÇÃO DETALHADA DO OBJETO

1.1. O presente procedimento visa à escolha da melhor proposta para **VENDA DE LOTES DE TERRAS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE UBIATÁ**, conforme detalhado na tabela abaixo:

Lote único – Lotes no Residencial Portal do Vale I

Item	Imóvel	Área m²	Matrícula	Valor mínimo do lote R\$	Valor a ser depositado em caução R\$
1	Lote de Terras nº 07 da Quadra 04	274,05m²	28.775	55.314,47	2.765,72
2	Lote de Terras nº 08 da Quadra 04	269,10m²	28.776	54.563,43	2.728,17
3	Lote de Terras nº 09 da Quadra 04	269,10m²	28.777	54.563,43	2.728,17
4	Lote de Terras nº 10 da Quadra 04	269,10m²	28.778	54.563,43	2.728,17
5	Lote de Terras nº 11 da Quadra 04	269,10m²	28.779	54.563,43	2.728,17
6	Lote de Terras nº 12 da Quadra 04	269,55m²	28.780	54.563,43	2.728,17
7	Lote de Terras nº 13 da Quadra 04	346,80m²	28.781	72.528,77	3.626,43
8	Lote de Terras nº 14 da Quadra 04	289,00m²	28.782	57.562,52	2.878,12
9	Lote de Terras nº 15 da Quadra 04	289,00m²	28.783	57.562,52	2.878,12
10	Lote de Terras nº 16 da Quadra 04	289,00m²	28.784	57.562,52	2.878,12
11	Lote de Terras nº 17 da Quadra 04	346,80m²	28.785	72.528,77	3.626,43
12	Lote de Terras nº 18 da Quadra 04	323,46m²	28.786	65.558,22	3.277,91
13	Lote de Terras nº 19 da Quadra 04	269,10m²	28.787	54.563,43	2.728,17
14	Lote de Terras nº 20 da Quadra 04	269,10m²	28.788	54.563,43	2.728,17
15	Lote de Terras nº 21 da Quadra 04	269,10m²	28.789	54.563,43	2.728,17
16	Lote de Terras nº 22 da Quadra 04	269,10m²	28.790	54.563,43	2.728,17
17	Lote de Terras nº 23 da Quadra 04	269,10m²	28.791	54.563,43	2.728,17
18	Lote de Terras nº 24 da Quadra 04	264,24m²	28.792	54.563,43	2.728,17
Valor total				1.038.815,52	

A documentação de habilitação para participação na presente concorrência consistirá no recolhimento de caução cujo valor corresponderá a 5% do valor mínimo atribuído ao lote que se pretende adquirir e demais documentos pessoais conforme anexo 11 do edital. Caso o proponente tenha interesse em mais de um lote, deverá fazer os depósitos individualizados, sendo um depósito para cada item cotado na proposta.

2. VISTORIA

2.1. Dispensado o acompanhamento de servidores, o município possibilitará aos interessados a realização de vistoria para poder elaborar sua proposta sem que possa alegar o desconhecimento de eventuais dificuldades para o cumprimento das obrigações decorrentes do lote de terras adquirido.

2.2. Realizada ou não a vistoria, o município não aceitará posteriormente, em nenhuma hipótese, qualquer alegação de dificuldades para cumprimento das obrigações decorrentes do lote de terras adquirido.

3. CONDIÇÕES GERAIS DE VENDA

3.1. Os valores mínimos de vendas são os descritos no Termo de Referência do presente, os quais foram definidos por meio de avaliação emitido por servidor designado do Município de Ubiratã.

3.2. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado no Termo de Referência deste edital. As propostas que apresentarem valores inferiores serão desclassificadas.

3.3. O proponente não poderá desistir da compra, alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria dos imóveis, antes da data marcada para julgamento do processo.

3.4. Os imóveis serão vendidos “ad corpus”, no estado de conservação que se encontram, ficando a cargo e ônus do comprador todas as despesas de eventual regularização documental do bem. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição dos imóveis poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

3.5. O comprador terá o prazo de cinco dias úteis contados **da data de homologação do processo licitatório** para pagamento do DAM – Documento de Arrecadação Municipal.

3.6. A escritura pública de venda e compra dos imóveis deverá ser lavrada e registrada no prazo de noventa dias contados da quitação lote adquirido.

3.7. Caberá ao comprador o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referente a esta transação, tais como: lavratura da escritura, impostos, tributos, foro, taxas, certidões e registros incidentes sobre imóveis, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

3.8. A transferência de propriedade do bem adquirido dar-se-á mediante o registro do título translativo no Registro de Imóveis correspondente e somente será realizado em nome do comprador.

3.9. É proibido ao comprador ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja efetivada a transferência de propriedade descrita no item anterior.

4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor ofertado, expresso em reais, poderá ser pago:

A) À VISTA, diretamente à prefeitura do município de Ubiratã, após homologação do resultado do processo licitatório, mediante pagamento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo de cinco dias úteis a contar de homologação do processo;

B) À PRAZO, desde que respeitada a seguinte fórmula:

$$VP: V+ (P \times N)$$

Em que:

VP: Valor da proposta;

V: valor da parcela à vista da proposta (sinal de negócio), admitido o mínimo de 20% do valor do lote;

P: valor da prestação;

N: n° de parcelas, admitido o máximo de 4 parcelas.

Caso o proponente vencedor tenha escolhido o pagamento a prazo, o valor da parcela à vista como sinal do negócio deverá ser pago após a homologação do resultado do processo licitatório, mediante pagamento de DAM – Documento de Arrecadação Municipal a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo

de cinco dias úteis a contar de homologação do processo. As demais parcelas serão pagas nos meses subsequentes, sendo a primeira parcela com vencimento 30 (trinta) dias após a data da homologação do processo, não sendo admitida a prorrogação deste prazo de pagamento.

5. SITUAÇÃO DO LOTE DE TERRAS

5.1. O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termo e condições acima estipulados, e declara que está adquirindo o lote de terras acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o MUNICÍPIO DE UBIRATÃ de qualquer responsabilidade presente ou futura. O COMPRADOR declara que o imóvel ora transacionado é conhecido pelas partes, razão pela qual o presente instrumento de compra e venda uma vez cumpridas pelo Outorgado todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita Ad corpus, sendo que o lote alienado é vendido como descrito no Termo de referência do edital de licitação, vez que a referência a extensão superficial do terreno é meramente acidental, e o preço da venda é global, não cabendo a qualquer uma das partes contratantes direito de implemento ou devolução do preço na eventualidade de ser encontrada área maior ou menor que a mencionada.

6. POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO

6.1. Depois de pago e satisfeito o preço de venda, o MUNICÍPIO dará ao COMPRADOR plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido.

7. REGISTRO

7.1. O COMPRADOR obriga-se a proceder ao registro do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da quitação total do imóvel, arcando com todas as despesas e providências necessárias.

7.2. Caberá ao COMPRADOR o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foto, taxas, certidões e registros incidentes sobre o lote de terras, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

7.3. É proibido ao COMPRADOR ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja efetivada a transferência de propriedade descrita no item anterior.

8. FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

8.1. O acompanhamento do cumprimento das cláusulas contratuais será de competência do gestor da Secretaria da Administração, senhor Neri Wanderlind.

9. VIGÊNCIA

9.1. A vigência contratual será de 12 meses, com início na data da assinatura do contrato. Os prazos de início de etapa de execução e conclusão poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas no Art. 57,§1º da lei 8.666/93.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

9.1. O COMPRADOR será multado em 5% (cinco por cento) do valor de sua proposta, nos casos de:

- a) Desistência;
- b) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- c) Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo comprador;

- d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente contrato.

9.2. Em caso de atraso no pagamento do lote de terras o MUNICÍPIO DE UBIRATÁ aplicará multa:

- a) 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido.**
- b) 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor inadimplido ao dia, até o limite 2% (dois por cento) quando então será considerado descumprimento total da obrigação, ensejando a multa prevista no item 8.1. do referido contrato e rescisão contratual.**

9.3. As multas previstas no item 8.2. serão aplicadas concomitantemente.

9.4. A aplicação das sanções fica condicionada a ampla defesa e contraditório no devido processo legal, sem prejuízo da defesa prévia quando prevista na legislação federal.

ANEXO II

MODELO DE PROCURAÇÃO

À Comissão Especial de Licitação
Ref.: Concorrência Pública Nº 02/2019

Prezados Senhores

O abaixo assinado _____, RG Nº _____, emitido por _____, CPF Nº _____, na qualidade de proponente, nomeia e constitui seu (sua) representante, o (a) Sr. (a) _____, RG Nº _____, emitido por _____, CPF Nº _____, a quem são conferidos poderes para representar o proponente na Concorrência nº 02/2019, instaurado pelo Município de Ubiratã, em especial para firmar declarações e atas, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Nome, assinatura, nº RG e CPF do procurador.

ANEXO III

MODELO DE PROCURAÇÃO

À Comissão Especial de Licitação
Ref.: Concorrência Pública Nº 02/2019

Prezados Senhores

Pelo presente instrumento particular de procuração e pela melhor forma de direito, a empresa (*Nome da empresa, nº do CNPJ, Endereço, Cidade, Estado*) representada, neste ato, pelo seu (sua) Sócio (a) Gerente (*Nome, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço*), nomeia e constitui seu (sua) representante, o (a) Sr. (a) (*Nome, nº do CPF, nº do RG, Nacionalidade, Estado Civil, Profissão, Endereço*), a quem são conferidos poderes para representar a empresa outorgante na Concorrência nº 02/2019, instaurado pelo Município de Ubiratã, em especial para firmar declarações e atas, negociar os valores propostos, interpor ou desistir da interposição de recursos e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame acima indicado.

Local e data.

Nome, assinatura, nº RG e CPF do Responsável Legal.

ANEXO IV

PROPOSTA PARA COMPRA DE LOTE DE TERRA

(Observação: Deverá ser elaborada uma proposta para cada item que se pretende adquirir)

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO (de acordo com o edital):

ITEM Nº:

LOTE Nº:

QUADRA Nº:

2. IDENTIFICAÇÃO DO PROPONENTE:

NOME/RAZÃO SOCIAL:

RG/CNPJ Nº:

CPF Nº:

ENDEREÇO:

BAIRRO:

CIDADE/ESTADO:

TELEFONE:

3. PROPOSTA:

VALOR DA PROPOSTA: R\$

VALOR DA PROPOSTA POR EXTENSO:

4. FORMA DE PAGAMENTO:

1. () À VISTA

ou

2. () À PRAZO

Valor da entrada: R\$ (no mínimo 20% do valor da proposta)

VALOR DE ENTRADA POR EXTENSO:

Prazo de pagamento: _____ meses (máximo 4)

Valor das parcelas subsequentes: R\$

VALOR DAS PARCELAS POR EXTENSO:

5. DECLARAÇÃO

Declaro, ao assinar esta proposta em 01(uma) via, válida por 60 (sessenta) dias consecutivos da data da licitação, que conheço as condições a que devo satisfazer para compra à vista ou à prazo, ao mesmo tempo em que submeto, expressamente, ao constante no Edital da Concorrência Pública Nº 02/2019.

Ubiratã, _____ de _____ de 2019.

Assinatura do proponente

ANEXO V

MINUTA DE CONTRATO

OBJETO: venda de lotes de terras de propriedade do município de Ubiratã.

Pelo presente instrumento as partes, de um lado, o **MUNICÍPIO DE UBIRATÃ**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ nº 76.950.096/0001/10, com sede administrativa a Av. Nilza de Oliveira Pipino, 1852, na cidade de Ubiratã, Estado do Paraná, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Ubiratã, Haroldo Fernandes Duarte, residente e domiciliado nesta Cidade, portador da Cédula de Identidade RG. N.º 1.847.057-8 PR e inscrito no CPF nº 960.951.728-53, doravante denominada **VENDEDOR**, e de outro, _____, inscrita no CPF/CNPJ sob o N.º _____, com sede na _____, representada pelo Sr. _____, portador do RG Nº _____ e CPF/MF sob o N.º _____, residente e domiciliado _____, doravante denominada **COMPRADOR**, celebram entres si o presente contrato, decorrente da Concorrência nº 02/2019, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e cláusulas estipuladas a seguir:

1. OBJETO DA VENDA

1.1. O MUNICÍPIO DE UBIRATÃ outorga o presente compromisso na qualidade de legítimo proprietário do imóvel abaixo descrito e caracterizado, a saber:

Item	Imóvel	Área m²	Matrícula	Valor R\$

2. VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O MUNICÍPIO DE UBIRATÃ, pelo presente, e na melhor forma de direito, tem justo e acertado vender ao COMPRADOR, o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que lhe foi alienado através da Concorrência Pública Nº 02/2019, que declara livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativa ao imóvel objeto do presente instrumento, tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo COMPRADOR, pelo preço certo e ajustado de R\$ xx.xxx,xx(valor por extenso), a ser recebido neste ato:

() **à vista**, mediante pagamento de DAM – Documento de arrecadação municipal, a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo de 05(cinco) dias úteis a contar da data de homologação do processo.

() **à prazo**, sendo:

Valor da entrada: R\$ xx.xxx,xx(valor por extenso), mediante pagamento de DAM – Documento de arrecadação municipal, a ser emitido pela Divisão de Tributação e Cadastro, para quitação no prazo de 05(cinco) dias úteis a contar da data de homologação do processo.

Prazo de pagamento: ____ meses.

Data de vencimento das parcelas: todo dia ____ dos meses subsequentes.

Valor das parcelas subsequentes: R\$ xx.xxx,xx (valor por extenso).

2.2. Em caso de pagamento parcelado, não será admitida a prorrogação da data de vencimento das parcelas.

3. SITUAÇÃO DO LOTE DE TERRAS

3.1. O COMPRADOR aceita a presente venda, nos termo e condições acima estipulados, e declara que está adquirindo o lote de terras acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo o MUNICÍPIO DE UBIRATÃ de qualquer responsabilidade presente ou futura. O COMPRADOR declara que o imóvel ora transacionado é conhecido pelas partes, razão pela qual o presente instrumento de compra e venda uma vez cumpridas pelo Outorgado todas as obrigações decorrentes deste contrato, é feita Ad corpus, sendo que o lote alienado é vendido como descrito no Termo de referência do edital de licitação, vez que a referência a extensão superficial do terreno é meramente accidental, e o preço da venda é global, não cabendo a qualquer uma das partes contratantes direito de implemento ou devolução do preço na eventualidade de ser encontrada área maior ou menor que a mencionada.

4. POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO

4.1. Depois de pago e satisfeito o preço de venda, o MUNICÍPIO dará ao COMPRADOR plena, rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido.

5. REGISTRO

5.1. O COMPRADOR obriga-se a proceder ao registro do presente instrumento no Registro de Imóveis competente, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da quitação total do imóvel, arcando com todas as despesas e providências necessárias.

5.2. Caberá ao COMPRADOR o pagamento de todas e quaisquer despesas e encargos referentes a esta transação, tais como: lavratura de escritura, impostos, tributos, foto, taxas, certidões e registros incidentes sobre o lote de terras, bem como, emolumentos cartoriais e outras que se fizerem necessárias.

5.3. É proibido ao COMPRADOR ceder, permutar, vender ou negociar, sob qualquer forma, os bens adquiridos neste processo, antes que seja efetivada a transferência de propriedade descrita no item anterior.

6. FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

6.1. O acompanhamento do cumprimento das cláusulas contratuais será de competência do gestor da Secretaria da Administração, senhor Neri Wanderlind.

7. VIGÊNCIA

7.1. A vigência contratual será de 12 meses, com início na data da assinatura do contrato. Os prazos de início de etapa de execução e conclusão poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas no Art. 57,§1º da lei 8.666/93.

8. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

8.1. O COMPRADOR será multado em 5% (Cinco por cento) do valor de sua proposta, nos casos de:

- e) Desistência;
- f) Não cumprimento do prazo para pagamento;
- g) Não formalização da compra e venda, no prazo estabelecido, por motivos ocasionados pelo comprador;
- h) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente contrato.

8.2. Em caso de atraso no pagamento do lote de terras o MUNICÍPIO DE UBIRATÃ aplicará multa:

- c) 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido**

d) 0,1%(zero vírgula um por cento) sobre o valor inadimplido ao dia, até o limite 2% (dois por cento) quando então será considerado descumprimento total da obrigação, ensejando a multa prevista no item 8.1. do referido contrato e rescisão contratual.

8.3. As multas previstas no item 8.2. serão aplicadas concomitantemente.

8.4. As multas previstas no item 8.2. serão aplicadas em dobro nos casos de reincidência.

8.5. A aplicação das sanções fica condicionada a ampla defesa e contraditório no devido processo legal, sem prejuízo da defesa prévia quando prevista na legislação federal.

9. RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Constituem motivos para rescisão contratual às hipóteses especificadas no artigo 79 da Lei Federal n. 8.666/93, podendo ser:

9.1.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93;

9.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

9.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

9.2. A rescisão contratual, com base no artigo 78, incisos I a XI, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 7º da Lei 10.520/02, importará à Contratada as seguintes penalidades, independentemente do dever de indenizar o município ou terceiros:

9.2.1. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Ubitatã, por prazo não superior a 05 (cinco) anos;

9.3. A rescisão contratual decorrerá da abertura de processo de aplicação de penalidade.

9.4. A aplicação das sanções fica condicionada a ampla defesa e contraditório no devido processo legal, sem prejuízo da defesa prévia quando prevista na legislação federal.

10. CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e dos princípios gerais de direito.

11. VINCULAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Ficam vinculados ao presente contrato, dele fazendo parte integrante, independentemente de suas transcrições parciais ou totais, o Edital de licitação respectivo e a proposta vencedora do comprador.

12. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. O presente instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 8666 de 21 de junho de 1993, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos, as disposições de direito público e subsidiariamente e os termos deste Contrato.

13. FORO

13.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ubitatã, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 2 (duas) vias iguais e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas.

Ubitatã, Paraná, ____ de _____ de 2019.

MUNICÍPIO DE UBIRATÃ
Vendedor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Comprador