EDITAL Nº274/2019 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 08/2019 PARA ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PELO MUNICÍPIO DE IVOTI/RS.

O MUNICÍPIO DE IVOTI, Estado do Rio Grande do Sul, **TORNA PÚBLICO**, para o conhecimento dos interessados, que fará realizar licitação na modalidade CONCORRÊNCIA PÚBLICA, do tipo **MAIOR lance ou oferta por item**, tendo como objeto a alienação de bens imóveis urbanos para fins industriais, conforme descrito no objeto e anexos do presente Edital, e que receberá propostas até **as catorze horas do dia 13 de janeiro de 2020,** junto ao Departamento de Licitações e Contratos da Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, localizada na Av. Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, nesta cidade, regendo-se o presente processo licitatório pela Lei 8.666/93,com suas alterações, pelas Leis Municipais nº 2824/2013 e nº 2840/2013, bem como, pelas normas contidas no presente Edital. A abertura dos envelopes contendo as propostas **será às 14h do dia 13 de janeiro de 2020** na sala de Reuniões da Prefeitura Municipal.

1. DO OBJETO:

A presente licitação na modalidade de Concorrência Pública tem por objeto a **alienação de bens imóveis (5) cinco lotes, situados no Vale das Palmeiras, Município de Ivoti, na Zona Industrial, de acordo com as Matrículas nº 5.997, 6.002, 6.003, 7.467 e 9.214 do Ofício de Registro de Imóveis de Ivoti-RS, de propriedade do Município de Ivoti,** objetivando a instalação de empreendimentos industriais.

O processo e julgamento serão realizados de acordo com os preceitos das Leis supracitadas.

A disposição geográfica dos lotes encontra-se no ANEXO I (planta da área) e a descrição dos mesmos encontram-se no ANEXO II.

2. DO PREÇO:

2.1 Preço mínimo da venda dos lotes conforme tabela abaixo, contendo o valor de cada bem imóvel.

Quadra	Lote	Matrícula	Área m²	Valor Total R$	Valor m²
1.004	5	5.997	4.622,49	371.740,65	80,42
1.005	3	6.002	4.075,42	338.219,11	82,99
1.005	4	6.003	3.496,37	301.526,95	86,24
1.005	5	7.467	3.498,97	301.681,19	86,22
1.005	6	9.214	4.987,12	388.746,00	77,95

2.2 Medidas e confrontações do lote 06 da quadra 1.005 ainda passarão por processo de desdobro e fusão, autorizadas conforme Lei Municipal nº 3.2242019 já protocoladas no Registro de Imóveis de Ivoti sob nº 18685.

3. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

3.1 Será admitido nesta licitação, qualquer interessado que atender aos requisitos exigidos para a modalidade Concorrência Pública, nos termos da Lei de Licitações e Contratos Administrativos e deste edital.
3.2 É vedada a participação de interessados que apresentem qualquer restrição de ordem legal, ou que esteja em recuperação judicial, ou, ainda, que possua qualquer declaração de inidoneidade.
Não poderão participar da presente licitação os interessados que estejam cumprindo as sanções previstas nos incisos III e IV do art. 87 da Lei nº. 8.666/93.
3.3 O interessado na participação do certame deverá providenciar como Garantia de Proposta, até a data e hora da entrega dos envelopes **(dia 13 de janeiro de 2020 às 14 horas)** o depósito do valor equivalente a 5% (cinco por cento), calculado sobre o valor constante no presente Edital, do(s) bem(ns) de seu interesse (Lei n. 8.666/93, art. 18), que deverá ser depositado em conta corrente de titularidade do Município de Ivoti, Banco Caixa Econômica Federal sob o nº 06000040-1, Agência n° 1765 (Agência Ivoti-RS).
3.3.1 A efetivação do depósito da Garantia Proposta implica pleno conhecimento e integral concordância com os termos deste Edital, de seus anexos e instruções, bem como observância às resoluções, a outros regulamentos administrativos e normas técnicas gerais.
3.4 O interessado poderá ser pessoa jurídica ou física, desde que atente para a finalidade do loteamento industrial.
3.5 Apresentar Carta de Credenciamento na forma prescrita em todo o conteúdo do item 7 (sete) deste ato convocatório.
3.6 Os interessados deverão participar de visita técnica ao local, esta podendo ocorrer a partir da publicação do edital até um (1) dia útil antes da licitação, sendo que as mesmas deverão ocorrer por representante legal da Licitante e deverão ser solicitadas/marcadas previamente junto à Secretaria de Desenvolvimento do Município, através de servidor municipal, pelo telefone 51 3563-6788, ramal 431, ou na Rua José de Alencar, nº 780, sala 3, Centro, Ivoti/RS.
3.7 Os interessados deverão protocolar na Secretaria Municipal de Desenvolvimento, até um(1) dia útil antes da licitação, documento que conste descrição de prazos para apresentação de projeto de construção, implantação e início das atividades do empreendimento, não podendo o cronograma ultrapassar o prazo de 30 (trinta) meses. O prazo estipulado no cronograma, contara para fins de fiscalização.
Caso haja oferta em mais de um lote, deverá ser protocolada tantos cronogramas quanto forem os lotes de seu interesse, nos termos desse subitem, ou ainda um único que englobe a área total de interesse.
3.8 Os imóveis integrantes desta licitação só poderão ser utilizados para atividades empresariais.
3.9 A participação no processo licitatório implica na integral e incondicional aceitação das cláusulas e condições do presente Edital.
3.10 Cada licitante poderá fazer oferta em tantos lotes quantos forem de seu interesse, devendo prestar caução/garantia para todos. Destaca-se que se a licitante lograr-se vencedora em mais de um lote e perder o interesse na aquisição de um deles, **deve manifestar sua desistência durante a sessão de julgamento, caso negativo esta arcará com a multa.**

4. DOS ENVELOPES COM DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E DAS PROPOSTAS:

4.1 O proponente interessado deverá protocolar até a data e horário mencionado neste Edital, dois envelopes distintos e fechados, sendo que deverão conter a seguinte identificação:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI-RS
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 8/2019
ENVELOPE Nº 01 - HABILITAÇÃO
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE IVOTI-RS
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 8/2019
ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA DE PREÇOS
RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE

4.2 Sob nenhuma hipótese será concedida prorrogação do prazo para apresentação dos envelopes de documentos de habilitação e das propostas.

5. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO – Envelope n° 01

5.1 Os proponentes se forem pessoa jurídica já constituída, apresentarão o envelope nº 01 que deverá conter, em cópias autenticadas ou vias originais:

a) Registro Comercial, Estatuto ou Contrato Social da Empresa e devidas alterações, devidamente Registrado na Junta Comercial;

b) cópia do RG e CPF do representante legal;

c)Procuração, se o licitante 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.

d) prova de Inscrição do CNPJ;

e) Certidão Negativa de Falências e recuperação judicial emitida pelo Poder Judiciário da sede da licitante, com data de emissão não superior a noventa dias.

f) Comprovante de recolhimento da caução, relativo ao imóvel pretendido, na forma do item 3.3 deste Edital;

g) Protocolo registrado junto ao Município, comprovando a apresentação exigida no item 3.7 do presente Edital;

h) Atestado de Visita dos lotes (item 3.6) comprovando a localização e aceite dos bens imóveis a serem licitados fornecido pela Secretaria de Desenvolvimento do Município de Ivoti.

5.2 Os proponentes se forem pessoa física, apresentará o envelope nº 01 que deverá conter, em cópias autenticadas ou vias originais:

a) Comprovante de recolhimento da caução, relativo ao imóvel pretendido, na forma do item 3.3 deste Edital;

b) cópia da Cédula de identidade e CPF;

c) Procuração, se o licitante 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;
d) Protocolo registrado junto ao Município, comprovando a apresentação exigida no item 3.7 do presente Edital;
e) Atestado de Visita dos lotes (item 3.6) comprovando a localização e aceite dos bens imóveis a serem licitados fornecido pela Secretaria de Desenvolvimento do Município de Ivoti.

5.3 - Os documentos necessários à habilitação, acima indicados, deverão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por membro da Comissão Permanente de Licitação, ou, ainda, publicação em órgão da imprensa oficial.

6. DA PROPOSTA FINANCEIRA – Envelope n° 02:
6.1 A(s) proposta(s) financeira(s) deverá(ão) ser apresentada(s) em via original, rubricada em todas as suas páginas, sem emendas ou rasuras, assinada pelo representante legal da proponente, contendo o valor ofertado para aquisição do bem e indicando o(s) lote(s) que pretende comprar.
6.1.1 O(s) lote(s) deverá(ão) ser indicado(s) claramente, com, ao menos, a descrição do seu número e identificação da Quadra, de acordo com o que consta no Anexo I desde Edital.
6.2 A(s) proposta(s) financeira(s) será(ão) analisada(s), avaliada(s) e julgada(s) com base nas condições apresentadas neste instrumento, observado o disposto na Lei n° 8.666/93, tendo preferência a(s) proposta(s) à vista em relação a proposta a prazo, no caso de propostas de igual valor.
6.3 O prazo mínimo de validade da(s) proposta(s) é de 60 (sessenta) dias, o qual será contado a partir da data de entrega da(s) mesma(s). Na contagem do prazo excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia de vencimento da proposta.
6.4. A forma de pagamento do lote deverá ser pactuada com o Poder Público Municipal, obedecendo a critérios que respaldam a disponibilidade financeira, de acordo com o cronograma de desembolso a ser apresentado pela adquirente.
6.4.1 Os pagamentos preferencialmente, se darão de forma a vista, ou caso seja a prazo, o adquirente deverá dar uma entrada de, no mínimo 15% do valor da proposta apresentada pelo lote ou área, complementando o valor dado em garantia (5%), devendo o saldo remanescente (85%) ser pago integralmente em até 60 parcelas (meses) a critério do licitante.
6.4.1.1 O licitante poderá pagar mensal, bimestral ou trimestralmente, desde que decorrido o prazo de até 60 meses tenha efetuado o pagamento dos 85% do saldo remanescente, devendo informar na proposta as condições de pagamento.
6.4.2 No caso de pagamento a prazo, constará na escritura a forma de garantia do pagamento.

6.4.3 Em caso de proposta parcelada o valor original e os respectivos saldos resultantes após o pagamento da entrada, serão reajustados mensalmente pelo IPCA acumulado entre as parcelas.
6.4.4 A contar da data da proposta, tanto o valor da entrada quanto o das parcelas serão reajustados pelo IPCA.
6.5 Em caso de não pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou alternadas, automaticamente dar-se-á o vencimento de todas as demais independentemente notificação ou interpelação judicial. Em tal hipótese, o inadimplente ainda sujeitar-se-á as demais consequências previstas em lei.
6.5.1 Nesse caso, fica o Município autorizado a ajuizar a competente ação, com o intuito de fazer reverter o bem ao patrimônio do Município ou executar o bem hipotecado, conforme interesse público, ficando autorizada a devolução dos valores já quitados pelo adquirente com a retenção do valor dado em garantia de acordo com item 3.3, além do desconto de 1% (um por cento) do valor total do imóvel por mês decorrido a partir da aquisição do bem a título de indenização/locação.
6.6 As benfeitorias de qualquer espécie ficam agregadas ao imóvel não serão indenizadas ou ressarcidas, no caso de reverter o bem ao patrimônio do Município;
6.7 A quitação integral do lote dar-se-á pelo Município após o pagamento da totalidade do valor do imóvel adquirido.
6.8 Por interesse público, o Município poderá retomar o imóvel mediante indenização;
6.8.1 Caso a retomada seja anterior ao início das instalações da licitante, a indenização se limitará a devolução do montante já pago.
6.9 Os recursos provenientes da comercialização dos Lotes serão obrigatoriamente depositados na conta-corrente do nº 06000040-1, do Banco Caixa Econômica Federal, agência do Município de Ivoti, nº 1765.

7. DO CREDENCIAMENTO:
7.1 Caso a empresa queira se fazer representar na abertura dos envelopes, somente será admitida a presença de um representante para cada participante, devidamente credenciado, cuja documentação será avaliada pela comissão de licitação.
a) Procuração assinada pelo responsável da empresa dando poderes para adquirir bens em nome da mesma (somente para representante);
b) Cópia autenticada do Contrato Social e do protocolo do mesmo na junta (se for o caso);
c) Cópia autenticada da Cédula de Identidade;
7.2 Os documentos exigidos para o credenciamento deverão ser entregues a Comissão de Licitações fora dos envelopes, em fotocópias autenticadas em cartório ou cópia simples juntamente com os originais. Não serão aceitos credenciamentos, caso falte alguns dos documentos exigidos no item 7.1.

8. DO JULGAMENTO:
8.1 O Exame da documentação será realizado no dia e hora estabelecido, pela Comissão de Licitação, facultado o acompanhamento pelo representante ou pelo credenciado, sendo que nesta ocasião todos os documentos serão rubricados pelos presentes.

8.2 Os concorrentes habilitados passarão para a fase de abertura da proposta financeira contida no envelope n° 2;
8.3 A proposta, depois de apresentada, será tida como acabada, não sendo admitidas providências posteriores de atendimento ao proposto no presente edital.
8.4 Após a análise da proposta, a Comissão declarará classificada vencedora a proponente que, tendo atendido todas as exigências do Edital para habilitação prévia, apresentar proposta financeira de maior valor para a aquisição do bem, considerando ainda o disposto no item 6.2.
8.4.1 Não serão aceitas propostas em valor inferior ao estipulado pelo Município conforme tabela constante no item 2.
8.4.2 Ocorrendo empate entre duas ou mais propostas de preços, a Comissão Permanente de Licitações, procederá ao sorteio, em sessão pública, para se conhecer a ordem de classificação, depois de observado o disposto no artigo 3º § 2º da Lei nº 8.666/93.
8.4.3 Caso a licitante manifeste desistência durante a sessão de julgamento, não lhe será aplicada a penalidade de desistência, podendo-se proceder a devolução do valor da caução.
8.4.4 Na hipótese do item anterior, será declarada vencedora a segunda classificada e assim sucessivamente.
8.5 O(s) vencedor(es) do certame deverá(ão) integralizar o valor da proposta, ou, pelo menos, os 15% previsto no item 6.4.1 em até 5 (cinco) dias após a assinatura do contrato de compra/venda entre as partes, que deverá ser depositado na conta-corrente: Banco Caixa Econômica Federal sob conta-corrente nº 06000040-1, Agência n° 1765 (Agência Ivoti-RS), sob pena de ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente.
8.6 A Garantia de Proposta das proponentes inabilitadas e das não vencedoras será restituída no prazo de até 05 (cinco) dias, contados a partir da homologação e da adjudicação.

9. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO:
9.1 Após a classificação das propostas efetuadas pela Comissão de Licitação, o processo será encaminhado à autoridade competente para homologação e adjudicação do objeto da licitação às licitante(s) classificada(s) em primeiro lugar em cada item licitado, que será(ão) convocada(s) para a assinatura do contrato de compra e venda (ANEXO III).
9.2 Após a assinatura do contrato, o licitante, quando convocado pelo município, deverá apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, os documentos abaixo discriminados, para posterior lavratura da escritura pública de transferência ao seu nome, sob pena de multa de 10% sobre o preço da aquisição e perda do direito de adquirir o imóvel, observadas as condições do item 3.1 da minuta do contrato (ANEXO III):
a) prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado e/ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
b) prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e

Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede da licitante;
c) prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND/INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
d) prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho;
f) Certidão Negativa de Distribuição de Execuções.
9.2.1 Caberá ao adquirente a iniciativa de todas as providências e despesas necessárias à lavratura da escritura, cujo prazo máximo será de 30 (trinta) dias, a contar da convocação efetiva para tal fim.
9.2.2 Lavrada a escritura, o adquirente deverá fornecer à Secretaria Municipal de Administração no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis a critério desta, ante motivo justificado, um traslado da escritura e respectiva certidão de Registro Geral de Imóveis.
9.2.4 Se ficar configurada a desistência do vencedor em 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 **Secretaria Municipal de Desenvolvimento**, 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, sendo que o desistente arcará com a multa prevista nesse edital.
9.3 A escritura de compra e venda somente será lavrada com a apresentação da documentação prevista no item 9.2, em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos, podendo ser liberada de gravames mediante hipoteca, em favor do Município, de bens imóveis, em valor de avaliação igual ou superior ao bem a ser adquirido.
9.4.Não serão aceitos em garantia outros bens que não sejam bens imóveis de propriedade da licitante classificada no certame e/ou de seus sócios/proprietários.

10. DA DESISTÊNCIA:
10.1. O licitante vencedor interessado em desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência, que constitui o Anexo IV, deste Edital, na sede Prefeitura Municipal de Ivoti- RS.
10.2 O não cumprimento dos prazos estabelecidos no item 6.4 e seus subitens será considerado desistência.
10.3 O valor dado em garantia pelo licitante de acordo com o item 3.3 não será devolvido em caso de desistência formalizada após o término da sessão de julgamento. Além desse valor, a Administração Pública ainda reterá, caso a entrada já tenha sido paga, mais 5% do montante total do contrato devidamente atualizado, a título de cláusula penal.

11. DAS PENALIDADES

11.1. O licitante vencedor perde em favor do Município de Ivoti o valor depositado em caução, a título de multa, nas hipóteses de:
a) desistência, salvo se a mesma foi formalizada durante a sessão;
b) não cumprimento do prazo para pagamento;
c) não cumprimento dos prazos estipulados para escritura e pagamentos após a publicação do Resultado de Julgamento da Concorrência
d) Descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.
11.1.2 Além da perda do valor da caução, nas hipóteses previstas no inciso 11.1, incidirá cláusula penal no montante equivalente a 5% do valor do lote objeto do contrato devidamente atualizado na data da aplicação da penalidade.
11.2 As seguintes sanções poderão ser aplicadas aos licitantes, conforme o caso, sem prejuízo da reparação dos danos causados ao Município pelo infrator:
11.2.1 Multa, na forma do item 11.1, supra.
11.2.2 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração Pública, por período não superior a 2 (dois) anos;
11.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou ate que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
11.2.4 Caberá a DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE PARA LICITAR E CONTRATAR COM A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA quando houver pela Licitante:
a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;
b) Irregularidades que acarretem prejuízo ao Município, ensejando a frustração da licitação;
c) Ações com intuito de tumultuar a licitação ou prejudicar a execução do contrato;
d) Prática de atos ilícitos, demonstrando não possuir idoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública;
e) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA ADQUIRENTE:
12.1 Fica a adquirente obrigada:
12.1.1 A manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo em hipótese previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.
12.1.2 A não dispor do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante e expressa concordância do Poder público Municipal;
12.1.3 A não dispor do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.
12.1.4 A gerar, no mínimo, 5 (cinco) empregos diretos quando do início das atividades empresariais.
12.1.5 A manter, no mínimo 5 (cinco) empregos diretos nos 10 anos seguintes ao do início das atividades empresariais.
12.2. Além das obrigações previstas nos itens anteriores deste edital, a adquirente obriga-se, também, a:

a) Manter as condições de higiene e limpeza do pátio da empresa e seus arredores;
b) Cumprir, rigorosamente, la legislação ambiental e as determinações da Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
c) Cumprir rigorosamente a legislação no que tange a prevenção contra incêndios e normas de segurança do trabalho.

13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:
13.1 Dos atos da Comissão de Licitação, decorrentes do disposto neste Edital, caberá recurso no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação do referido ato.
13.2 O Recurso será dirigido ao Presidente da Comissão, podendo este reconsiderar sua decisão no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, ou, neste prazo, fazê-lo subir à autoridade superior, devendo nesse caso, a decisão ser proferida dentro do prazo máximo de 05 (cinco) dias contados do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade, conforme dispõe o Art. 109, § 4° da Lei n° 8.666/93.
13.3 O recurso sobre habilitação ou inabilitação e julgamento das propostas terá efeito suspensivo e dele tomarão conhecimento os demais licitantes que, querendo, poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
13.4 Os recursos apresentados fora do prazo não serão reconhecidos.
13.5 A impugnação tempestiva julgada improcedente e transitada em julgado após a data de comunicação da decisão, não impedirá a participação do impugnante da licitação.
13.6 A impugnação tempestiva julgada procedente, implicará na modificação do item impugnado, que será divulgado pela mesma forma como se deu o texto imaginário, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente a alteração não afetar as condições de habilitação e da formulação das propostas.
13.7 O licitante que aceitou sem objeção, até o prazo estabelecido em Lei, os termos do ato convocatório da licitação, decairá do direito de impugná-los posteriormente.
13.8 Na hipótese da caracterização da litigância de má-fé, o Município de Ivoti-RS, independente de ação judicial competente, aplicará imediatamente após a constatação do fato, penalidade de suspensão do direito do concorrente de participar de licitações promovidas pelo mesmo, pelo prazo de 02 (dois) anos, sem prejuízo das demais medidas, inclusive por perdas e danos.

14. DA ANULAÇÃO E DA REVOGAÇÃO:
14.1 O presente Edital de Concorrência Pública, desde que observado o interesse Público, poderá a qualquer tempo ser anulado ou revogado, sem que caiba aos interessados o direito a qualquer indenização.

15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:
15.1 O descumprimento pela licitante do cronograma apresentado pela mesma, previsto no item 3.7 do presente edital, poderá ensejar, a critério da administração, a aplicação das penalidades previstas no item 11, bem como a competente ação de reversibilidade ou execução de eventual garantia.
15.2 Existindo qualquer alteração no Edital, durante a vigência do prazo correspondente, implicitamente, o mesmo será prorrogado por igual número de dias.

Para divulgação das alterações, será utilizado o mesmo meio para a divulgação deste Edital, indicando-se as novas datas para cumprimento dos prazos aqui referidos.
15.3 Não serão admitidas, por qualquer motivo, modificações ou substituições das propostas ou de quaisquer outros documentos.
15.4 Todas as despesas decorrentes da transcrição imobiliária serão suportadas pelo vencedor.
15.5 Só terão direito de usar a palavra, rubricar a documentação e as propostas, apresentar recursos ou reclamações, os representantes legais da licitante e os membros da Comissão de Licitação.
15.6 A critério da administração, a comunicação acerca dos atos do presente certame poderá se dar na pessoa do licitante ou de credenciado/representante. A comunicação poderá se dar por e-mail, fac-símile ou outro qualquer meio de comunicação.
15.7 Não será aceita proposta e documentos impressos ou enviados em papel térmico usados em aparelhos de fac-símile.
15.8 A Autenticação de documentos deverá ser solicitada ao Setor de licitações até o dia anterior à data marcada para abertura da presente licitação.
15.9 Qualquer elemento, informação, esclarecimento ou cópia deste Edital, deverá ser solicitado ao Setor de Licitações e Compras da Prefeitura Municipal de Ivoti-RS, sita na Avenida Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, Fone: (51) 3563-8800, nesta cidade.
15.10 As dúvidas sobre qualquer item do edital só serão dirimidas mediante solicitação recebida por escrito na Comissão Permanente de Licitação até cinco dias úteis antes da data marcada para a sessão de recebimento dos envelopes.
15.11 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação.
15.12 A participação no procedimento licitatório implicará em aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.
15.13 Fazem parte integrante deste Edital os seguintes anexos:
Anexo I – Planta da Área
Anexo II – Descrição dos lotes
Anexo III – Minuta de escritura de compra e venda
Anexo IV– Modelo de Termo de Desistência

Ivoti, 10 de dezembro de 2019.

MARTIN CESAR KALKMANN
Prefeito Municipal

Ciente e de acordo com o presente Edital.

ANEXO I – PLANTA DA ÁREA

ANEXO II – DESCRIÇÃO DOS LOTES

"QUADRA 1004"

Lote n° 05 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma retangular, situado na Colônia Japonesa, nesta cidade de Ivoti-RS, composto do **lote n° 05 da Quadra "1004" do Loteamento Industrial Kaihatsu**; com a área superficial de 4.622,49 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de 40,00 metros, em linha reta, faz frente para o alinhamento da Rua Vale das Palmeiras, lado par; ao leste, na extensão de 115,64 metros, em linha reta, limita com o lote nº 06; fundos ao sul, na extensão de 40,00 metros, em linha reta, limita com terras de propriedade de Normélio Lauermann; e ao oeste, na extensão de 115,50 metros, em linha reta, limita com os lotes nºs 02, 03 e 04, fechando o polígono, distante 110,00 metros da esquina da Rua Armínio Buhler com a Rua Vale das Palmeiras, em direção leste.
Matrícula sob número 5.997.
Valor: R$ 371.740,65 (trezentos e setenta e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos)

"QUADRA 1005"

Lote n° 03 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma retangular, situado na Colônia Japonesa, nesta cidade de Ivoti-RS, composto do **lote n° 03** da **Quadra"1005"** do Loteamento Industrial Kaihatsu com a área superficial de **4.075,42 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de 35,00 metros, em linha reta, faz frente para o alinhamento da Rua Vale das Palmeiras, lado par; ao leste, na extensão de 116,49 metros, em linha reta, limita com o lote nº 04; fundos ao sul, na extensão de 35,00 metros, em linha reta, limita com terras de propriedade de Normélio Lauermann; e ao oeste, na extensão de 116,38 metros, em linha reta, limita com o lote nº 02, fechando o polígono, distante 103,00 metros da esquina da Rua Armínio Buhler com a Rua Vale das Palmeiras, em direção oeste.
Matrícula sob número 6.002.
Valor: R$ 338.219,11 (trezentos e trinta e oito mil, duzentos e dezenove reais e onze centavos)

Lote n° 04 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma retangular, situado na Colônia Japonesa, nesta cidade de Ivoti-RS, composto do **lote n° 04** da **Quadra"1005"** do Loteamento Industrial Kaihatsu; com a área superficial de **3.496,37 m²**, com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de **30,00m 00** linha reta faz frente para o alinhamento da Rua Vale das Palmeiras, lado par; ao leste, na extensão de **116,59m,** em linha reta limita com o lote **nº 05**, fundos ao sul, na extensão de 30 metros, em linha reta, limita com terras de Normélio Lauermann, e ao oeste, na extensão de **116,49m,** linha reta, limita com o **lote nº 03**, fechando o polígono, distante **80,00m** da esquina da Rua Oscar Nicolau Müller com a Rua Vale das Palmeiras, em direção leste.
Matrícula sob número 6.003
Valor: R$ 301.526,95 (trezentos e um mil, quinhentos e vinte e seis reais e noventa e cinco centavos)

Lote n° 05 - Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a forma retangular, situado na Colônia Japonesa, nesta cidade de Ivoti-RS, composto do **lote n° 05 da Quadra"1005" do Loteamento Industrial Kaihatsu**; com a área superficial de 3.498,97 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao norte, na extensão de 30,00m em linha reta faz frente para o alinhamento da Rua Vale das Palmeiras, lado par; ao leste, na extensão de 116,67m em linha reta, limita com o lote nº 06, ao sul, na extensão de 30,00m, em linha reta, limita com terras de Normélio Lauermann, e ao oeste, na extensão de 116,59m em linha reta, limita com o lote nº 04, fechando o polígono, distante 50,00m da esquina da Rua Oscar Nicolau Müller com a Rua Vale das Palmeiras, em direção leste.
Matrícula sob número 7.467
Valor: R$ 301.681,19 (trezentos e um mil, seiscentos e oitenta e um reais e dezenove centavos)

Lote n° 06 - Um terreno situado na Colônia Japonesa, nesta cidade de Ivoti-RS, localizado no quarteirão formado pela Rua Armínio Bühler, Rua Vale das Palmeiras, Rua Oscar Nicolau Müller e terras de propriedade de Normélio Lauermann, composto do **lote nº 06**, da **quadra 1005**, com área de **4.987,12m²**,com as seguintes medidas e confrontações: ao norte na extensão de 50,00 metros, faz frente para a Rua Vale das Palmeiras, lado par, faz ângulo interno de 90º00'02", seguindo na direção sul, onde faz frente ao leste na extensão de 99,82 metros para a Rua Oscar Nicolau Müller, lado ímpar, formando esquina, faz ângulo interno de 89º50'06", seguindo na direção oeste, onde ao sul faz divisa com lote 07 na extensão de 50,00 metros, faz ângulo interno de 90º09'54", seguindo na direção norte, onde ao oeste faz divisa com parte do lote 05 na extensão de 99,67 metros, faz ângulo interno de 89º59'58" fechando o polígono.
Matrícula sob número 9.214.
Valor: R$ 388.746,00 (trezentos e oitenta e oito mil reais e setecentos e quarenta e seis reais)

ANEXO III

CONTRATO DE COMPRA E VENDA Nº XXX/2020

O MUNICÍPIO DE IVOTI, Estado do Rio Grande do Sul, com sede a Av. Presidente Lucena, nº 3527, Bairro Centro, inscrito no CNPJ sob o n.º 88.254.909/0001-17, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Sr. Martin Cesar Kalkmann**, denominado para este instrumento particular simplesmente de **VENDEDOR** e do outro lado: **....., ...**, inscrito no .... sob o n.º ....., estabelecido na ....., na cidade de ....., doravante denominado de **COMPRADOR,** tem justo e acertado a Venda de um imóvel de propriedade do Vendedor, com matrícula no CRI desta Comarca sob nº....., mediante **Processo de Licitações**, Edital nº 105/2019 – Concorrência Pública nº 8/2019, observando as normas e disposições legais contidas na Lei nº 8.666/93, suas alterações e demais normas pertinentes, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:
1. A venda do seguinte imóvel assim descrito:

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTO:
2. O valor do imóvel será de R$..... (por extenso).
2.1 O valor caucionado depositado pelo comprador será convertido em parte do pagamento.
2.2 O comprador deverá integralizar o valor da proposta, ou pelo menos os 15% previsto no item 6.4.1 do edital em até 5 (cinco) dias após a assinatura deste contrato de compra e venda, que deverá ser depositado na conta corrente: Banco Caixa Econômica Federal sob conta corrente nº 06000040-1, Agência n° 1765 (Agência Ivoti-RS), sob pena de ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente.
2.3 O saldo remanescente (85% do valor do lote) será pago em até 60 meses, cada uma com vencimento em ..., respectivamente, devidamente corrigidas pelo IPCA, valor que deverá ser depositado na mesma conta do subitem anterior, sob pena de ser convocado o segundo classificado e assim sucessivamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR:
3. Obriga-se o comprador:
3.1 Pelas despesas da escritura de compra e venda, que será lavrada em tabelionato competente, nos termos da lei de registros públicos, com cláusula de reversibilidade caso a Empresa não inicie as atividades do empreendimento no prazo de 30 (trinta) meses a contar do efetivo recebimento do lote e da expedição da Licença de Operação (LO) do Loteamento, ou caso seja reconhecida a inviabilidade do mesmo, ou ainda se começadas sejam interrompidas imotivadamente. A cláusula de reversibilidade poderá ser substituída por Hipoteca.
3.2 Pelo cumprimento do cronograma apresentado, previsto no item 3.7 do edital, sob pena de, a critério do Vendedor, sofrer a aplicação das penalidades previstas no

item 11 do edital, bem como a competente ação de reversibilidade ou execução de eventual garantia (hipoteca).
3.3 Pelo pagamento da entrada e das parcelas conforme cláusula segunda, deste contrato.
3.4 Após convocado pelo município, apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, além dos documentos apresentados quando da habilitação, os documentos abaixo discriminados, para posterior lavratura da escritura pública de transferência ao seu nome, sob pena de multa de 10% sobre o preço da aquisição e perda do direito de adquirir o imóvel, observadas as condições do item 3.1 desta cláusula e na forma do item 9.2 do Edital:
3.4.1 prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes do Estado ou do Município, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividades;
3.4.2 prova de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Negativa de Débitos quanto à dívida ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional), Estadual e Municipal, sendo a última do domicílio ou sede da licitante;
3.4.3 prova de regularidade relativa à Seguridade Social (CND/INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos em lei;
3.4.4 prova de regularidade (CRF) junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS);
3.4.5 Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho;
3.4.6 Certidão Negativa de Distribuição de Execuções.
3.5 A não dispor do bem adquirido para alienação ou oneração pelo prazo de 10 (dez) anos, contados da data da escritura, salvo mediante e expressa concordância do Poder público Municipal.
3.6 A não dispor do bem adquirido para arrendamento mercantil ou qualquer outra figura jurídica que importe sua transferência a terceiros, salvo quando expressa e previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.
3.7 A manter permanentemente a destinação do imóvel no desenvolvimento da atividade inicialmente prevista, salvo em hipótese previamente autorizada pelo Poder Público Municipal.
3.8 A gerar, no mínimo, 5 (cinco) empregos diretos quando do início das atividades empresariais.
3.9 A manter, no mínimo 5 (cinco) empregos diretos nos anos seguintes ao do início das atividades empresariais.
3.10 Além das obrigações previstas nos itens anteriores deste contrato, a compradora obriga-se, também, a cumprir com as demais obrigações previstas no edital.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR:
4. Obriga-se o vendedor:
4.1 Pela liberação da escritura do imóvel adquirido no prazo máximo de 12 meses após a assinatura do contrato de compra e venda, o que ocorrerá também somente após pagamento integral, ou mediante o pagamento da entrada (conforme o caso), neste caso com a apresentação, pela Compradora, de garantia de hipoteca de sua

propriedade, de bem móvel ou imóvel, de igual ou superior valor ao bem objeto do presente contrato, nos termos do Parágrafo 5º, do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DA DESISTÊNCIA

5.1 O comprador que desistir da compra do imóvel deverá preencher o Termo de Desistência.

5.2 O não cumprimento dos prazos estabelecidos no edital será considerado desistência.

5.3 O valor dado em garantia pelo comprador não será devolvido em caso de desistência. Além desse valor, a Administração Pública ainda reterá mais 5% do montante total do contrato devidamente atualizado, a título de cláusula penal.

CLÁUSULA SEXTA – DA CLÁUSULA PENAL:

6.1 O comprador que desistir do negócio ou der causa à rescisão deste contrato perderá em favor da Vendedora a importância dada em garantia, além de 5% do valor total do lote, devidamente atualizado.

6.2 O não cumprimento pelo comprador de quaisquer das cláusulas pactuadas que ensejar o desfazimento do presente negócio implica na multa igual a 5% (cinco por cento) sobre o valor total da transação, devidamente corrigidos a partir da assinatura deste instrumento, além da perda do valor dado em garantia, sem prejuízo das perdas e danos a apurar-se em procedimento próprio.

6.3 O atraso nos pagamentos das parcelas restantes implicará na aplicação de juros moratórios de 1% (um por cento) incidentes sobre o débito devidamente corrigido, além da correção monetária.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

7.1 Caso o comprador não cumprir com as condições de pagamento, o Município convocará o licitante classificado em segundo lugar na ordem de classificação, em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado e assim sucessivamente.

7.2 Para todos os fins de direito, os contratantes declaram aceitar o presente Instrumento Contratual de Compra e Venda, nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

7.3 O comprador está ciente e concorda com todas as disposições previstas no edital.

CLÁUSULA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO:

8.1 Incumbirá ao Município de Ivoti providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo estabelecido pela legislação vigente.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 Elegem de comum acordo, para dirimir qualquer duvida oriunda do presente instrumento particular, o Foro da Comarca de Ivoti, RS.

Por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente Contrato, em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Ivoti, em …... de ..... de 20xx.

Martin Cesar Kalkmann
Contratante

Contratada

Ciente em ...../...../.....:

TESTEMUNHAS:

ANEXO IV

MODELO DE DESISTÊNCIA

TERMO DE DESISTÊNCIA

Eu, _____, tendo participado da CONCORRÊNCIA Nº.xxx, para aquisição do imóvel situado à_____, venho tornar pública minha desistência da referida aquisição. Esta desistência tem caráter definitivo, nada tendo como desistente a reclamar com referência à licitação supramencionada ou com relação ao imóvel objeto do presente termo. Declaro estar ciente de que a presente desistência importa na penalidade prevista no item 10.3 do Edital da CONCORRÊNCIA Nº.xxx.

Ivoti,____de _____de _____.

_____

Assinatura do proponente.

Ciente em _____ de _____ de ____.

_____

Assinatura do Presidente da Comissão Permanente de Licitação