



EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS
Rua Dr. Salles Oliveira,1028 - Bairro Vila Industrial - CEP 13035-270 - Campinas - SP
EMDEC-PR/EMDEC-DF/EMDEC-DF-DFC/EMDEC-DF-DFC-DFCC

EDITAL

Campinas, 04 de fevereiro de 2022.

Modalidade: LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 001/2022

Protocolo: SEI nº EMDEC.2021.00002037-88

Tipo: MAIOR PREÇO POR LOTE

Modo de Disputa: ABERTO

Objeto: Alienação de bem imóvel de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

Recebimento das Propostas de Preços, da Documentação de Habilitação e Sessão Pública da Licitação:

| | |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| O início de acolhimento das propostas ocorrerá: | às 09h00 min do dia 03/03/2022. |
| O limite para envio das propostas comerciais será até: | às 09h00 min do dia 09/03/2022. |
| A abertura das propostas ocorrerá: | às 09h00 min do dia 09/03/2022. |
| O início da sessão de disputa de preços ocorrerá: | às 09h30 min do dia 09/03/2022. |

ÍNDICE

1. Preâmbulo
2. Objeto
3. Realização da licitação
4. Edital
5. Informações
6. Impugnações ao edital
7. Condições de Participação
8. Do Procedimento da Licitação
9. Acesso ao Sistema da Licitação Eletrônica
10. Proposta de Preços
11. Da Visita Técnica
12. Da análise das propostas e dos lances
13. Prazos e formas para encaminhamento da documentação de habilitação e proposta comercial
14. Da Desclassificação das Propostas
15. Da Divulgação da Classificação Final
16. Das Condições de Pagamento
17. Dos Recursos
18. Da Adjudicação e Homologação
19. Das Penalidades
20. Da Formalização Jurídica
21. Disposições Finais

ANEXOS INTEGRANTES DO EDITAL

- Anexo I Termo de Referência;
- Anexo II Proposta de Preço (Modelo Referencial);
- Anexo III Modelo de Atestado de Visita Técnica;
- Anexo IV Modelo de Declaração de Responsabilidade;
- Anexo V Minuta do Compromisso de Venda e Compra de Imóvel;
- Anexo VI Modelo de Declaração;
- Anexo VI-A Modelo de Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação (Pessoa Jurídica);
- Anexo VII Modelo de Termo de Entrega e Recebimento;
- Anexo VIII Termo de Ciência e Notificação - Tribunal de Contas do Estado de São Paulo;
- Anexo IX Declaração de Documentos à Disposição do TCE-SP

1. PREÂMBULO

1.1. A EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, empresa de economia mista municipal com sede nesta cidade de Campinas/SP, na Av. Dr. Salles Oliveira, 1.028, Vila Industrial, CEP 13035-270, torna público que realizará licitação do tipo maior lance ou oferta (oferta igual ou superior ao valor da avaliação) para **alienação de bem imóvel de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência**, a licitação será processada nos termos deste Edital, seus Anexos, Lei Municipal nº 15963/2020, da Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da EMDEC, bem como as demais normas legais em vigor.

1.2. Os imóveis foram devidamente avaliados por comissão técnica do Município (Cohab - Companhia de Habitação Popular de Campinas);

1.2.1. Os valores da avaliação realizada pela Cohab expressos abaixo, representam os **valores mínimos** para cada lote nesta alienação:

Lote 1- Matrícula nº 81.108:R\$ 441.455,44

Lote 2- Matrícula nº 81.109:R\$ 448.886,17

Lote 3- Matrícula nº 81.128:R\$ 448.886,17

Lote 4- Matrícula nº 81.129:R\$ 448.886,17

Lote 5- Matrícula nº 81.135:R\$ 650.498,69

1.3. A licitação eletrônica será realizada em sessão pública no modo de disputa aberto, por meio da internet, mediante condições de segurança – criptografia e autenticação em todas as suas fases.

1.4. Os trabalhos serão conduzidos por empregado da EMDEC, denominado Agente de Licitação, mediante inserção de monitoramento de dados gerados ou transferidos para o aplicativo **“Licitações-e”** constante da página eletrônica do Banco do Brasil S/A.

1.5. Prazo de Início de acolhimento das propostas: **09h00 min** do dia **03/03/2022**; Início da sessão de disputa de preços: **09h30 min** do dia **09/03/2022**.

Obs.1: Para todas as referências de tempo será observado o horário de Brasília (DF).

2. OBJETO:

2.1. Constitui objeto desta licitação a alienação de bem imóvel de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

3. REALIZAÇÃO DA LICITAÇÃO

3.1. A SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA do certame será realizada por meio do site “Licitações-e” do **Banco do Brasil S/A**.

4. EDITAL:

4.1. O Processo Administrativo de Licitações e Contratos – PALC e o Caderno de Licitação composto de Edital e Anexos poderão ser consultados na EMDEC, no endereço constante do preâmbulo, das 09h00min às 12h00min e das 14h00min às 16h00min, mediante prévio agendamento pelo e-mail licitacoes@emdec.com.br até o último dia útil que anteceder a data designada para a abertura do certame. O Edital e Anexos poderão ser obtidos em formato eletrônico, na extensão “PDF” (Edital e Anexos I a IX), através de download do site da EMDEC, no endereço www.emdec.com.br (clicando no link “Licitações” e em seguida “Agenda de Licitações”) ou solicitado através do e-mail licitacoes@emdec.com.br; telefones: (19) 3772.1567 – 3772.1583 – 3772.1585.

4.2. Toda informação adicional deste certame será divulgada conforme exigência em Lei; e ainda, comunicados, esclarecimentos e eventuais alterações ficarão disponíveis para consulta e download, durante o período de publicidade da licitação, no endereço www.emdec.com.br (link “Licitações”, “Agenda de Licitações”), ficando as licitantes interessadas, responsáveis pela verificação.

5. INFORMAÇÕES:

5.1. As questões técnicas ou jurídicas relativas ao presente certame deverão ser dirigidas ao Agente de Licitação, formuladas por escrito, identificando claramente esta licitação e firmadas pelo representante legal com poderes para tal e devem ser entregues, no endereço indicado no preâmbulo deste instrumento, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, ou enviada através do e-mail licitacoes@emdec.com.br devendo ser digitalizada com assinatura do representante legal, em até 03 (três) dias úteis antes da data de recebimento das propostas.

5.1.1. As dúvidas a serem dirimidas por telefone serão somente aquelas de ordem estritamente formal, através dos números (19) 3772-1567 – 3772-1583, 3772-1585 – Divisão de Compras.

6. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL:

6.1. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante à EMDEC, quem não o fizer em até 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para recebimento das propostas.

6.1.1. As impugnações ao edital deverão ser realizadas por meio de petição fundamentada, dirigida ao Agente de Licitações e protocoladas na Divisão de Compras, no endereço constante do preâmbulo deste instrumento, das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min, ou encaminhadas para o e-mail licitacoes@emdec.com.br, em conformidade com o previsto no item 5.1 deste Edital.

6.1.2. A impugnação deverá ser decidida no prazo de 03 (três) dias úteis e antes da abertura do certame.

6.1.3. Quando o acolhimento da impugnação implicar em alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização do certame.

7. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta licitação as **pessoas jurídicas que estejam previamente credenciadas perante o provedor do sistema eletrônico, Banco do Brasil S/A**.

7.2. Estarão impedidos de participar de qualquer fase do processo, interessados que estejam em processo de falência ou concordata e/ou que se enquadrem em uma ou mais das situações previstas no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016, a saber:

- a) Declaradas inidôneas por órgão da Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, sem que tenham sido promovidas suas reabilitações perante o órgão em questão;
- b) Sob processo de falência e insolvência civil;
- c) Direta ou Indiretamente suspensas temporariamente de licitar e/ou impedidas de contratar com a Administração Pública Municipal Direta ou Indireta, nos termos do inciso III do artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e art. 83, inciso III da Lei Federal nº 13.303/2016;
- d) Que se enquadrem nas vedações do artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- e) Reunidas em consórcio;
- f) Impedidas de licitar e contratar nos termos do artigo 10 da Lei nº 9.605/98;
- g) Estrangeiras que não funcionem no País;
- h) Pessoa física;

7.3. Também é vedada a participação de pessoa jurídica que tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) dirigente da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A - EMDEC;
- b) empregado da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A - EMDEC cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) autoridade de ente público a que a EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A - EMDEC está vinculada;
- d) Cujos proprietários, mesmo na direção de sócio tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A - EMDEC há menos de 6 (seis) meses.

7.4. Nos termos do artigo 7º do Decreto Municipal nº 17.437 de 18/11/2011 é vedada a celebração de contratos, convênios ou instrumentos equivalentes pela Administração Pública municipal direta e indireta com pessoa jurídica na qual haja administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político ou Vereador.

7.5. Ao participar desta Licitação, a proponente declara expressamente:

- a) que tem pleno conhecimento dos termos deste Edital e que os aceita integralmente;
- b) que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aportes de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução e pagamento, dentro do prazo formalizado no presente Edital, do lote arrematado.

7.6. A proponente é responsável pelo exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis a esta Licitação, bem como pela análise direta das condições, dados e informações referentes aos bens (Lotes) ofertados.

8. DO PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO:

8.1 CREDENCIAMENTO NO APLICATIVO “LICITAÇÕES-E”:

8.1.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar da Licitação Eletrônica, deverão ser credenciados previamente perante o provedor do sistema Banco do Brasil S/A, para a geração de chave de identificação e senha de acesso. A senha não é da empresa licitante, ela é de responsabilidade da pessoa física que representa a empresa, sendo, portanto, pessoal e intransferível, devendo ser mantida sob sigilo absoluto.

8.1.2. As pessoas jurídicas ou firmas individuais deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no aplicativo “Licitações”.

8.1.3. Em sendo o representante sócio, proprietário, dirigente (ou assemelhado), a Proponente deverá apresentar cópia do respectivo estatuto ou contrato social no qual estejam expressos seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

8.1.4. Para o credenciamento, os interessados deverão dirigir-se a qualquer agência do Banco do Brasil S.A. sediada no país, para que façam sua adesão ao aplicativo “Licitações”.

8.1.5. Para a Proponente correntista do Banco do Brasil S/A, é necessário:

8.1.5.1. Firmar o “Termo de Adesão ao Regulamento”;

8.1.5.2. Nomear representante (pessoa física), que será reconhecido como legítimo para realizar negócios em seu nome e sob sua responsabilidade (“Termo de Nomeação de Representante”). O representante também será registrado no sistema. Assim, caso ele não seja correntista do banco, deverá fornecer cópia de identidade, CPF e comprovante de residência.

8.1.6. Para a Proponente não correntista do Banco do Brasil S/A, é necessário:

8.1.6.1. Fornecer cópia do contrato social, do CNPJ e dos documentos pessoais dos sócios;

8.1.6.2. Firmar “Termo de Adesão ao Regulamento”;

8.1.6.3. Nomear representante (pessoa física), que será reconhecido como legítimo para realizar negócios em seu nome e sob sua responsabilidade (“Termo de Nomeação de Representante”). O representante também será registrado no sistema. Assim, caso ele não seja correntista do banco, deverá fornecer cópia de identidade, CPF e comprovante de residência.

8.1.7. O aplicativo “Licitações” pode ser acessado através dos endereços eletrônicos www.bb.com.br, opção Governo, diretamente em www.governo-e.com.br ou www.licitacoes-e.com.br.

8.1.8. O “Termo de Adesão ao Regulamento” e o “Termo de Nomeação de Representante” podem ser obtidos na página do aplicativo “Licitações” na Internet, opção “Solicitação de Credenciamento” no “Licitações”, ou fornecidos pelas agências do banco.

8.1.9. Para possibilitar maior segurança aos participantes, o credenciamento não é feito através da Internet. Ao preencher o formulário, a Proponente estará fazendo apenas um pré-cadastramento, que será enviado à agência por ele escolhida para posterior efetivação.

8.1.10. A chave de identificação e a senha poderão ser utilizadas em qualquer licitação eletrônica, salvo quando cancelada por solicitação do credenciado ou em virtude de estar sob a penalidade referente ao artigo 83, inciso III da Lei n. 13.303/16 e/ou artigo 7º da Lei n. 10.520/2002.

8.1.11. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso.

8.1.12. O uso da senha de acesso pela Proponente é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à EMDEC responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

8.1.13. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal da Proponente ou seu representante legal pelos atos praticados e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes à licitação eletrônica.

8.1.14. Em caso de dúvidas relativas ao sistema “licitacoes-e”, o interessado deverá entrar em contato com o BANCO DO BRASIL, através dos telefones 4004-0001 para os municípios localizados nas capitais e regiões metropolitanas e 0800-729-0001 para as demais localidades.

9. ACESSO AO SISTEMA DA LICITAÇÃO ELETRÔNICA

9.1. A participação nesta licitação eletrônica se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado da Proponente e subsequente encaminhamento da proposta de preços, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário limite estabelecidos.

9.1.1. A informação dos dados para acesso deve ser feita na página inicial do site www.licitacoes-e.com.br, opção “Acesso Identificado”.

9.2. O encaminhamento de proposta implica o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste edital.

9.3. A Proponente será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.4. Incumbirá à Proponente acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da licitação, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

10. PROPOSTA DE PREÇOS

10.1. O licitante deverá preencher, em campo apropriado do SISTEMA ELETRÔNICO, as seguintes informações:

10.1.1. No campo “Valor Total por Lote R\$”, informar o preço total do Lote para o qual está enviando a proposta. O valor deverá ser expresso em Reais (R\$), com 02 (duas) casas decimais.

10.1.2. Deverá ser preenchida uma proposta para cada lote para o qual o licitante pretende participar.

10.1.3. O licitante não poderá inserir nenhum elemento, documento ou informação que torne possível identificá-lo antes ou durante a disputa em lances.

10.2. Para elaboração da Proposta, deverão ser considerados os seguintes requisitos:

10.2.1. Aceitação e atendimento das condições prescritas no presente Edital e nos Anexos que o integram;

10.2.2. O prazo de VALIDADE DA PROPOSTA é de até 90 (noventa) dias a contar da data de sua apresentação.

10.2.3. O número do CPF ou CNPJ constante da Proposta a ser posteriormente encaminhada por e-mail pela licitante vencedora, deverá ser o mesmo da documentação entregue para habilitação.

11. DA VISITA TÉCNICA

11.1. É **facultado** às Proponentes realizar visita técnica aos bens imóveis (Lotes ofertados), antes da elaboração da proposta comercial, com o objetivo de conhecer todas as especificações dos imóveis. A não realização da visita técnica por parte da Proponente vencedora implicará na aceitação tácita das condições em que se encontram, não podendo ser alegado desconhecimento do estado dos bens.

11.1.1. Devido à pandemia pelo vírus SarsCov-2 (COVID-19), e em consonância com as orientações das autoridades de saúde pública, os itens oferecidos podem ser examinados mediante prévio agendamento, através de contatos mencionados abaixo, onde serão admitidas somente duas pessoas por interessado, sendo obrigatório o uso de máscara.

11.1.2. A visita técnica deverá ser previamente agendada com os colaboradores **Cristiane Torello e Silvonei dos Santos Assunção** nos endereços eletrônicos: cristiane.torello@emdec.com.br e silvonei.assuncao@emdec.com.br telefones para contato: (19) 3772-1581 / (19) 3772-1563 de segunda a sexta-feira (exceto feriados), das 09h30 às 12h30 e das 14h00 às 16h00 até o último dia útil imediatamente anterior à data de recebimento das propostas, sob pena de ser vedado o ingresso no local.

11.1.3. A pessoa interessada ou seu representante deverá apresentar-se munido de documento de identificação e documento que comprove que possui poder para a representação, quando for o caso.

11.1.4. Após a visita técnica à EMDEC, essa expedirá “Atestado de Visita Técnica” (Anexo III), em duas vias, assinadas por ambas as partes.

11.2. A Licitante poderá declinar da visita, devendo neste caso, apresentar Declaração de Responsabilidade (Anexo IV), assumindo incondicionalmente a responsabilidade em aceitar os imóveis nas condições em que se encontram e de acordo com as exigências estabelecidas no Anexo I - Termo de Referência.

12. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS E DOS LANCES

12.1. No horário previsto neste Edital terá início a sessão pública da Licitação Eletrônica, com a divulgação das propostas de preços recebidas, passando o Agente de Licitação à avaliação da aceitabilidade das mesmas.

12.2. Aberta a etapa competitiva, será considerado como primeiro lance a proposta inicial de maior valor por lote.

12.3. As Proponentes deverão estar conectadas ao sistema para participarem da etapa de lances, devendo encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

12.4. As Proponentes poderão oferecer lances sucessivos, observado o horário fixado, não sendo aceitos aqueles que impuserem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas neste edital.

12.5. A cada lance ofertado, a Proponente será imediatamente informada de seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

12.6. Os lances deverão se referir ao **VALOR TOTAL DO LOTE**, com no máximo duas casas decimais, sendo desprezadas as demais.

12.7. Só serão aceitos lances superiores ao último lance anteriormente registrado no sistema pelo próprio proponente.

12.8. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar pelo sistema eletrônico.

12.9. Durante o transcurso da sessão pública, as Proponentes serão informadas, em tempo real, do valor do maior lance registrado. O sistema não identificará o autor dos lances aos demais participantes.

12.10. No caso de desconexão com o Agente de Licitação no decorrer da etapa competitiva da licitação, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível às licitantes para a recepção dos lances, retomando o Agente de Licitação, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízos dos atos realizados.

12.10.1. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 30 minutos, a sessão da licitação eletrônica será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes, através de mensagem eletrônica no site divulgando data e hora da reabertura da sessão.

12.11. A etapa de lances da sessão pública será encerrada por decisão do Agente de Licitação dentro do tempo mínimo estabelecido para a disputa, uma vez observada a descontinuidade da oferta de lances. O sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente, determinado, findo qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

12.11.1. Não será acionado o sistema eletrônico enquanto verificado a oferta de lances.

- 12.12. Caso não sejam apresentados lances, será verificada a conformidade entre a proposta de maior preço e valor estimado para a contratação.
- 12.13. Quando houver uma única Proponente ou uma única proposta válida, caberá ao Agente de Licitação verificar a aceitabilidade do preço ofertado.
- 12.14. Encerrada a fase de recebimento de lances, compete ao Agente de Licitação avaliar a aceitabilidade dos preços apresentados, verificando a perfeita consonância com as especificações e condições do edital, podendo encaminhar contraproposta diretamente à Proponente que tenha apresentado o lance de maior valor aceitável, para que seja obtido preço melhor, bem assim decidir sobre sua aceitação.
- 12.15. O sistema informará a proposta de maior preço imediatamente após o encerramento da etapa de lances ou, quando for o caso, após negociação e decisão pelo Agente de Licitação acerca da aceitação do lance de maior valor.
- 12.16. Se a proposta ou o lance de maior valor não for aceitável, ou se a Proponente desatender às exigências habilitatórias, o Agente de Licitação examinará as propostas ou os lances subsequentes, observando o direito ao exercício de preferência à microempresa ou empresa de pequeno porte, verificando a aceitabilidade da proposta e a habilitação do participante, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta ou lance que atenda este edital. Nesta hipótese, o Agente de Licitação poderá negociar com a Proponente para que seja obtido preço melhor.
- 12.16.1. Em ocorrendo a aceitabilidade dos preços apresentados pela Proponente detentora da melhor oferta e a apuração do atendimento das condições habilitatórias pelo Agente de Licitação, esse declarará vencedora do certame, ocasião em que a “sala eletrônica” restará aberta para a manifestação da interposição de recurso.
- 12.16.2. Serão consideradas “não aceitáveis” e por essa razão desclassificadas, as propostas que não atenderem às condições estabelecidas no edital, que contenham vícios insanáveis, que se encontrem abaixo dos valores mínimos estimados para a contratação.
- 12.17. A manifestação da intenção de interpor recurso deverá ser feita durante o prazo de 24 (vinte e quatro) horas em que a “sala eletrônica” fica aberta para o envio de mensagens, com registro em ata da síntese das suas razões.
- 12.18. O recurso contra decisão do Agente de Licitação terá efeito suspensivo.
- 12.19. Não serão aceitos recursos sem a síntese de suas razões ou recursos meramente protelatórios.
- 12.20. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 12.21. A falta de manifestação motivada da Proponente na sessão implicará a decadência do direito de recurso.
- 12.22. A ata da sessão pública com a classificação das propostas e/ou lances apresentados poderá ser adquirida mediante solicitação.
- 12.23. A homologação será publicada no Diário Oficial do Município e divulgada na Internet no endereço www.emdec.com.br.

13. PRAZOS E FORMAS PARA ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

- 13.1. A Proponente detentora da melhor oferta de cada lote, deverá encaminhar para o e-mail licitacoes@emdec.com.br, no prazo máximo de 03 (três) horas úteis, salvo justificativa prévia aceita pela EMDEC, a partir do final da realização da sessão da licitação eletrônica ou àquele que o Agente de Licitação determinar, sua Proposta Comercial, especificando o valor total podendo esta ser preenchida no formulário do Anexo II do presente edital.
- 13.2. A Documentação necessária para Habilitação está relacionada no item 13.3.
- 13.2.1. Deverão ser apresentados os documentos a seguir discriminados, em original, por cópia autenticada ou por cópia simples e se possível com suas folhas numeradas sequencialmente, identificando-se cada item da habilitação de modo a facilitar sua análise, relativos a:
- 13.3. DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:
- 13.3.1. Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual; ou
- 13.3.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, tratando-se de sociedade empresária;
- 13.3.3. Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;
- 13.3.4. Ato constitutivo devidamente registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- 13.3.5. Decreto de autorização, tratando-se de sociedade estrangeira no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedida pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 13.3.6. Os documentos elaborados em outro país deverão ser autenticados pelo respectivo consulado e traduzidos para o português por tradutor juramentado.
- 13.4. Caso exista fato impeditivo da habilitação, obriga-se a Proponente a declará-lo sob as penalidades legais.
- 13.5. Não serão aceitos documentos cujas datas e caracteres estejam ilegíveis ou rasurados de tal forma que não possam ser entendidos.
- 13.6. Os documentos apresentados serão oportunamente anexados ao processo relativo à presente licitação.
- 13.7. Complementarmente à análise da documentação de habilitação, será verificada ainda a situação da licitante quanto à eventual existência de sanção administrativa, por meio de consultas nos endereços eletrônicos abaixo indicados:

Prefeitura Municipal de Campinas:

http://campinas.sp.gov.br/licitacoes/sancoes_administrativas/

Governo do Estado de São Paulo:

<https://www.bec.sp.gov.br> > e-Sanções

Relação de Apenados do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo:

<https://www4.tce.sp.gov.br/pesquisa-na-relacao-de-apanados> > certificado de apenamento

Relação de inidôneos do Tribunal de Contas da União:

<http://www.tcu.gov.br> > cadastro de irregulares > licitantes inidôneos

Controladoria-Geral da União:

<http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis> (cadastro nacional de empresas inidôneas e suspensas)

13.8. Complementarmente deverão ser encaminhados as seguintes declarações:

- 13.8.1. Atestado de Visita Técnica (Anexo III) ou Declaração de Responsabilidade (Anexo IV), dependendo do caso;
- 13.8.2. Declaração expressa e sob as penas da Lei, conforme modelo constante em Anexo VI;
- 13.8.3. Declaração de cumprimento dos requisitos de habilitação, conforme Anexo VI-A, para pessoa jurídica;

13.9. A Proposta Comercial deverá ser entregue, pela Proponente vencedora, em original, no endereço abaixo e no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da solicitação do Agente de Licitação, podendo ser prorrogado por igual período, sob pena de desclassificação.

13.9.1. As Declarações constantes do item 13.8 deverão ser entregues pela(s) Proponente(s) vencedor(as), em original, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis contados a partir da solicitação do Agente de Licitação, podendo ser prorrogado por igual período, no endereço abaixo, SOB PENA DE INABILITAÇÃO.

À

EMDEC

Rua Doutor Salles de Oliveira, nº 1028, Vila Industrial, Campinas/SP

CEP: 13035-270

LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 001/2022

A/C DIVISÃO DE COMPRAS

PROPOSTA COMERCIAL

13.10. É de inteira responsabilidade da licitante o cumprimento do prazo de entrega, inclusive via correios.

13.11. Se a licitante desatender as exigências habilitatórias, o Agente de Licitação examinará a proposta subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procederá conforme a ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma proposta que atenda ao edital.

13.12. O encaminhamento da Proposta de Preços via meio eletrônico (digitalização) não exime a Proponente vencedora da entrega do original.

13.13. Sob pena de inabilitação, todos os documentos deverão estar em nome da Proponente e, preferencialmente, com número do CNPJ e com o endereço respectivo.

13.14. O envio da documentação de que trata o item 13.9 e subitem 13.9.1 será desnecessário por meio físico se a proposta e as declarações forem assinadas com certificado digital no padrão ICP-Brasil.

13.15. A licitante que deixar de entregar a proposta de preços no prazo estabelecido no item 13.9. do edital, ou apresentar documentação falsa, não mantiver a proposta, lance ou oferta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, poderá estar sujeita a impedimento de licitar e contratar com a EMDEC, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

14. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

14.1. Serão desclassificadas as propostas enquadradas nas situações a seguir:

- a) que propuserem pagamento de valor inferior ao preço mínimo, ou seja, menor que o valor da avaliação,
- b) que apresentem condições de pagamento diversas daquelas previstas no item 16 deste Edital;
- c) que não estejam corretamente preenchidas e assinadas;
- d) que condicionem seus preços a situações não previstas neste Edital;
- e) que se refiram, simplesmente, a acréscimos de preços sobre a melhor oferta;
- f) que contenham divergências de dados, valores ou números ou, ainda, rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas;
- g) que tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;
- h) que se refiram a lote não relacionado no Anexo I deste Edital;
- i) que estejam desacompanhadas do instrumento de mandato, quando for o caso;
- j) que contrariem outras disposições previstas neste Edital;
- k) que suscitem dúvidas quanto à modalidade ou forma de pagamento.

15. DA DIVULGAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FINAL:

15.1. A classificação final das Propostas pode ser acompanhada na plataforma Licitações-e.

16. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

16.1. O pagamento efetuado como sinal deverá ser realizado em até 3 (três) dias úteis após o certame, representando 10% do valor da arrematação, executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC:

16.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (90% do valor total), será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, da assinatura do COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL mediante depósito na conta corrente através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível - TED.

16.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item anterior, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente compromisso.

16.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 16.1 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e domínio do bem.

16.5. Na hipótese do arrematante não efetuar o pagamento dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for, a venda do lote será desfeita, retornando a posse do lote na sua integralidade para a EMDEC, e aplicada ao arrematante a penalidade constante neste Edital.

16.6. É facultado à EMDEC, quando o convocado não efetuar o pagamento ou a retirada dos bens no prazo e nas condições estabelecidos:

16.6.1. convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório;

16.6.2. revogar a licitação.

17. DOS RECURSOS

17.1. A falta de manifestação da licitante no prazo previsto no item 12.17 do Edital, quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Licitação autorizado a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

17.2. Após o exame e julgamento das propostas, a Comissão apresentará ao Diretor Presidente da EMDEC, ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Especial de Licitação e efetiva adjudicação.

17.3. Declarada a vencedora, a proponente que desejar recorrer contra decisões do Agente de Licitação poderá fazê-lo, manifestando sua intenção de interpor recurso somente no site do Banco do Brasil S/A (www.licitacoes-e.com.br). O sistema aceitará a intenção da licitante em interpor recurso nas 24 (vinte e quatro) horas imediatamente posteriores ao ato de declaração do vencedor.

17.3.1. Havendo manifestação de interpor recurso, as licitantes terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo previsto no item 12.7 para apresentação dos memoriais, ficando as demais licitantes cientificadas de que, querendo apresentar contrarrazões, terão o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do término do prazo da(s) recorrente(s) para a apresentação dos memoriais.

17.3.2. As razões de recurso deverão ser enviadas, no prazo supra, para a Divisão de Compras, no endereço constante do preâmbulo deste instrumento ou pelo e-mail licitacoes@emdec.com.br.

17.3.3. O horário para envio das razões de recurso e contrarrazões deve ser realizado conforme a Lei Municipal nº 15.963/2020. O horário de expediente na EMDEC, é das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min

18. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

18.1. A falta de manifestação da licitante no prazo previsto no item 17.3.1 do Edital, quanto à intenção de recorrer, importará na decadência desse direito, ficando o Agente de Licitação autorizado a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

18.2. Da sessão pública deste pregão, lavrar-se-á Ata circunstanciada na qual serão registrados todos os atos praticados, a qual, deverá ser assinada pelo Agente de Licitação e pelos membros da Equipe de Apoio.

18.3. Após o exame e julgamento das propostas e decisão sobre os recursos, se houver, a Comissão apresentará ao Diretor Presidente da EMDEC, ata circunstanciada com todos os elementos indicativos das propostas classificadas, para efeito de homologação dos atos da Comissão Especial de Licitação.

19. DAS PENALIDADES

19.1. Se o licitante vencedor não efetuar o pagamento no prazo e nas condições estipulados no item 16, sem justificativa aceita pela EMDEC, ou praticar qualquer ato lesivo à EMDEC, assim definido pela Lei 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), especialmente no art. 5º, inciso IV da mencionada Lei, sujeita-se às seguintes penalidades, assegurada a ampla defesa, mediante procedimento administrativo:

I - decadência do direito à aquisição dos bens;

II - aplicação de multa de 10% sobre o valor de sua proposta final;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMDEC pelo prazo de até 02 (dois) anos.

20. DA FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

20.1. A Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

20.2 Após a homologação do resultado da licitação, a EMDEC convocará a(s) licitante(s) vencedora(s) para assinar o Compromisso de Venda e Compra do Imóvel.

20.3. Após a efetivação do pagamento integral do preço, será autorizada pela EMDEC a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, devendo esta ocorrer em até 30 (trinta) dias, da assinatura do Compromisso de Venda e Compra do imóvel.

20.4. Após a comprovação do pagamento, os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura definitiva, ocasião em que esta será entregue aos compradores e a partir da qual os mesmos serão responsáveis por todas as despesas que incidirem sobre os bens imóveis adquiridos.

20.5. As despesas da lavratura das escrituras e registros serão de responsabilidades dos compradores, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação ou transcrição relacionados aos referidos imóveis.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Os casos omissos serão resolvidos pelo Agente de Licitação em conjunto com a Equipe de Apoio da EMDEC.

21.2. As Proponentes são responsáveis por todas as transações que forem efetuadas em seu nome, no sistema eletrônico, assumindo como formais e verdadeiras as suas propostas e lances

21.3. As Proponentes são responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

21.4. Além da hipótese prevista no item 16.3.2, quem dispuser de competência para homologação do resultado poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, salvo quando for viável a convalidação do ato ou do procedimento viciado, conforme artigo 62 da Lei Federal nº 13.303/2016.

21.5. É facultado a Agente de Licitação ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, podendo inclusive solicitar a apresentação de original ou cópia autenticada sempre que entender necessário a constatação da autenticidade de documentos apresentados em cópia simples.

21.6. As licitantes devem ter pleno conhecimento de todas as disposições constantes do Edital, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do ajuste.

21.7. O desatendimento de exigências formais não essenciais, não importará no afastamento da licitante, desde que possíveis a aferição da sua qualificação e a exata compreensão de sua proposta, durante a realização da sessão pública.

21.8. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as interessadas.

21.9. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições pagamento em face da superveniência de normas federais ou municipais disciplinando a matéria.

21.10. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus anexos, **excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento**. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na EMDEC. O horário de expediente da EMDEC é das 08h00min às 12h00min e das 13h00min às 17h00min.

21.11. Fica eleito o foro de Campinas/SP, com exclusão de qualquer outro, para a propositura de qualquer ação referente à presente licitação.

Campinas,

Robson Buzois Marciotto

Gerente da Divisão de Serviços Corporativos

Marta Pires Barbosa
Diretora Administrativa e Financeira**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA****1. OBJETO**

Alienação, por meio de venda, de bem imóvel de propriedade da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas neste Termo de Referência.

2. ESPECIFICAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS

Trata-se de 05 (cinco) lotes de terrenos, que serão vendidos individualmente, e que estão divididos em itens 1, 2, 3, 4 e 5; conforme quadro abaixo com seus respectivos descritivos:

| |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ITEM 1 - Matrícula nº 81.108 |
| Lote de terreno nº 03 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida nos fundos confrontando com o lote 24; 40,00m do lado direito confrontando com o lote 04 e 37,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 02, com a área total de 981,00m ² , possuindo viela sanitária do lado direito onde confronta com o lote 04, conforme Escritura registrada e objeto da matrícula nº 81.108. |
| ITEM 2 - Matrícula nº 81.109 |
| Lote de terreno nº 04 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida dos fundos para o lote 23; 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 05 e a esquerda com o lote 03, com área total de 1.000,00m ² , conforme escritura registrada e objeto da matrícula nº 81.109. |
| ITEM 3 - Matrícula 81.128 |
| Lote de terreno nº 23 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Rua 36; igual medida nos fundos confrontando com o lote 04; por 40,00m da frente aos fundos, de ambos os lados confrontando a direita com o lote 24 e a esquerda com o lote 22, com área total de 1.000,00m ² , possuindo viela sanitária nos fundos onde confronta com o lote 04, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.128. |
| ITEM 4 - Matrícula 81.129 |
| Lote de terreno nº 24 da quadra 217, bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Rua 36; igual medida nos fundos confrontando com o lote 03; por 40,00m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando a direita com o lote 01 e a esquerda com o lote 23, com área total de 1.000,00m ² , possuindo nos fundos uma pequena parte de viela sanitária, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.129. |
| ITEM 5 - Matrícula 81.135 |
| Lote de terreno nº 23 da quadra 218, no bairro Cidade Satélite Iris, com 25,00m de frente para a Avenida 01; igual medida nos fundos confrontando com o lote 02; 37,00m do lado direito, confrontando com o lote 24 e 40,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 22, com área total de 963,00m ² , possuindo viela sanitária nos fundos, conforme escritura registrada e objeto da matrícula 81.135. |

3. MOTIVAÇÃO

Os imóveis aqui pretendidos a alienação não mais se inserem entre os indispensáveis para a prestação da atividade-fim da EMDEC, configurando-se como antieconômicos aos interesses da empresa.

4. FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1. O pagamento efetuado como sinal deverá ser realizado em até 3 (três) dias úteis após o certame, representando 10% do valor da arrematação, na importância de R\$ (valor por extenso), executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC:.
- 4.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (90% do valor total) representado no valor de R\$ (valor por extenso), será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, da assinatura deste Compromisso de Venda e Compra do Imóvel, mediante depósito na conta corrente nº. através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível – TED.
- 4.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item anterior, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente compromisso.
- 4.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 4.2 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e o domínio do bem.

5. VISITAÇÃO DOS IMÓVEIS (TERRENOS)

- 5.1. A visitação aos lotes fica franqueada aos interessados nos dias determinados em edital, ocasião em que poderá tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados alegarem desconhecimento do estado dos bens.
- 5.2. Devido à pandemia pelo vírus SarsCov-2 (COVID-19), e em consonância com as orientações das autoridades de saúde pública, os itens oferecidos podem ser examinados mediante prévio agendamento, através de contato mencionado conforme quadro abaixo, onde serão admitidas somente **duas pessoas** por interessado, sendo obrigatório o uso de máscara.

Cristiane Torello / Silvonei dos Santos Assunção

E-mails: cristiane.torello@emdec.com.br / silvonei.assuncao@emdec.com.br

Telefone para contato: (19) 3772-1581 / (19) 3772-1563

Dias e horários para contato e agendamento da visita: de segunda a sexta-feira (exceto feriados), das 09h30 às 12h30 e das 14h00 às 16h00

5.3. Os lotes serão alienados no estado, condições de uso, funcionamento, conservação, localização, utilização e ocupação, como se encontram.

6. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

6.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 13.303/2016, constituem obrigações do COMPRADOR:

6.2. Assinar a escritura definitiva de venda e compra, no prazo de 30 (trinta) dias corridos a contar da data da homologação do processo licitatório;

6.3. Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos, tais como despesas condominiais, parcelas do IPTU, taxa do Corpo de Bombeiros etc.;

6.4. Os bens estão sendo vendidos de acordo com os documentos existentes, no estado e condições de uso e funcionamento, conservação, localização, quantidade, formas de utilização e ocupação como se encontram, sob a forma 'ad corpus' e, consoante especificações, área, metragens, divisas e confrontações constantes das correspondentes matrículas e outras descritas junto ao respectivo bem, conforme item 2 deste Termo de Referência;

6.5. Até a quitação integral, eventual reforma nas obras civis sujeitam-se à prévia análise e expressa autorização da EMDEC;

6.6. Até a quitação integral, eventual locação, arrendamento, parceria ou comodato do imóvel objeto da presente, bem como toda e qualquer modalidade de transferência ou de cessão de direitos e obrigações instituídas neste instrumento, sujeita-se à prévia análise e expressa anuência da EMDEC;

6.7. Divergências entre a real situação dos bens e sua documentação (quanto à especificações, área, metragens, divisas e confrontações, demolição e/ou averbação de obras civis ou outras), realização de parcelamento, desmembramento, remembramento, unificação, desapropriação e de outras limitações e restrições de caráter ambiental envolvendo os imóveis, subdivisão ou retificação de área ou de metragens, retificação do número da indicação fiscal, nome da rua/endereço porventura incorretos, colocação/reposição/regularização de divisas (secas e/ou outras) etc., inclusive eventuais procedimentos administrativos/medidas judiciais cabíveis, danos decorrentes e/ou outros, bem como a falta de quaisquer partes ou componentes que integravam ou que deveriam integrar os bens na sua origem, deverão ser providenciadas e realizadas sob responsabilidade e às expensas do comprador/arrematante/adquirente, não cabendo redução do preço ou compensação, ressarcimento ou indenização a qualquer título por parte da EMDEC.

7. OBRIGAÇÕES DA EMDEC

7.1. Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em lei, particularmente na Lei Federal nº 13.303/2016, constituem obrigações da EMDEC:

7.2. Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante ao disposto no item 5;

7.3. Entregar os bens no dia da assinatura da Escritura definitiva de Venda e Compra.

8. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA

8.1. A Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

8.2. Após a homologação do resultado da licitação, a EMDEC convocará a(s) licitante(s) vencedora(s) para assinar o Compromisso de Venda e Compra do Imóvel.

8.3. Após a efetivação do pagamento integral do preço, será autorizada pela EMDEC a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, devendo esta ocorrer em até 30 (trinta) dias, da assinatura do Compromisso de Venda e Compra do imóvel.

8.4. Após a comprovação do pagamento, os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura definitiva, ocasião em que esta será entregue aos compradores e a partir da qual os mesmos serão responsáveis por todas as despesas que incidirem sobre os bens imóveis adquiridos.

8.5. As despesas da lavratura das escrituras e registros serão de responsabilidades dos compradores, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação ou transcrição relacionados aos referidos imóveis.

ANEXO II

PROPOSTA DE PREÇO (MODELO REFERENCIAL)

(Modelo que pode ser preenchido pela Proponente como sua proposta)

LICITAÇÃO ELETRÔNICA nº 001/2022

PROTOCOLO SEI nº EMDEC.2021.00002037-88

MODO DE DISPUTA: ABERTO

TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

Nome da Proponente:

Endereço:

Telefone:

e-mail:

À EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC

Prezados Senhores,

Atendendo à convocação do Edital da Licitação Eletrônica em referência, propomos como valor do **Lote n° ____** a ser pago pela proponente pela totalidade **dos bens imóveis** objeto do presente processo licitatório, **o valor de R\$** [valor numérico] ([valor por extenso]), de acordo com a forma de pagamento prevista no Edital.

Declaramos, expressamente, conforme especificado no EDITAL, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro, que:

1. a presente proposta é válida por 90 (noventa) dias, contados da data da sessão pública da licitação;
2. concordamos, integralmente e sem qualquer restrição, com as condições estabelecidas no Edital;
3. confirmamos que temos pleno conhecimento dos bens imóveis licitados e das suas condições;
4. cumprimos integralmente todas as obrigações e requisitos contidos no Edital;
5. a presente proposta foi elaborada de maneira independente pela proponente, e o conteúdo da proposta não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer outro participante potencial ou de fato da Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
6. a intenção de apresentar a proposta elaborada para participar da licitação não foi informada, discutida ou recebida de qualquer outro participante potencial ou de fato da Licitação, por qualquer meio ou por qualquer pessoa;
7. que não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação quanto a participar ou não da referida licitação;
8. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro participante potencial ou de fato da licitação antes da homologação e adjudicação do objeto da licitação;
9. que o conteúdo da proposta apresentada para participar da licitação não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante da EMDEC, antes de encerrada a etapa de lances na licitação eletrônica;
10. que está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la;
11. que dispõe ou tem capacidade de obter recursos financeiros suficientes para cumprir as obrigações de aporte de recursos próprios ou de terceiros necessários à consecução do objeto até a data estabelecida para pagamento.

Os termos que não tenham sido expressamente definidos neste documento terão os significados a eles atribuídos no Edital em referência.

Data:

Assinatura:

Nome representante legal:

RG:

CPF:

ANEXO III

MODELO DE ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

ATESTO que o representante legal do(a) _____, interessado(a) em participar da Licitação Eletrônica n° 001/2022, Protocolo n° SEI EMDEC.2021.00002037-88, realizou nesta data visita para verificação dos imóveis, recebendo assim todas as informações e subsídios necessários para a elaboração da sua proposta.

A licitante está ciente desde já que, em conformidade com o estabelecido no Edital, não poderá pleitear em nenhuma hipótese modificações nos preços, prazos ou condições ajustadas, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou informações sobre as especificações dos imóveis, de seu estado e das condições em que se encontram.

(Local e data)

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>_____</p> <p>(nome completo, assinatura e qualificação do preposto da licitante)</p> | <p>_____</p> <p>(nome completo, assinatura e cargo do servidor responsável por acompanhar a visita)</p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Declaramos que (nome) _____, CPF/CNPJ _____ não efetuou visita para verificar os imóveis, seu estado e as condições em que se encontram, mas assume incondicionalmente a responsabilidade executar o perfeito cumprimento do pagamento e retirada do(s) lote(s) adjudicados em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas na licitação.

Campinas, _____ de _____ de _____

Nome: _____

CPF nº _____

Assinatura: _____

ANEXO V – MINUTA DO COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL QUE CELEBRAM A EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, EMDEC E PROMISSÁRIO COMPRADOR, REFERENTE A LICITAÇÃO Nº 001/2022.

Pelo presente instrumento, de um lado, a EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A, EMDEC, empresa de economia mista municipal, com sede nesta cidade, na Rua Doutor Sales de Oliveira, nº 1028, Bairro: Vila Industrial – Campinas/SP, CEP: 13035-270, inscrita no CNPJ/MF sob n. 44.602.720-0001-00, neste ato representada por seu representante legal, a seguir designada simplesmente EMDEC e de outro lado _____ (qualificação completa da pessoa jurídica adquirente), doravante denominado(a) PROMISSÁRIO COMPRADOR, face ao contido no Edital de Licitação nº _____, qual este foi vencedor do lote constante da cláusula primeira – Objeto deste Edital, celebram o presente COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a alienação de imóvel de propriedade da EMDEC, de acordo com as especificações e obrigações abaixo e demais condições aqui estabelecidas.

1.2. O objeto deste compromisso consubstancia-se no seguinte imóvel:

(descrição completa do imóvel constante da matrícula)

Lote:

Área:

Especificação:

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DO IMÓVEL

2.1. O valor a ser recebido pela EMDEC e decorrente da alienação do imóvel arrematado pela PROMISSÁRIO COMPRADOR é o seguinte (de acordo com o resultado da sessão):

Valor de arrematação do lote:

CLÁUSULA TERCEIRA – PAGAMENTO

3.1. O pagamento efetuado como sinal deverá ser realizado em até 3 (três) dias úteis após o certame, representando 10% do valor da arrematação, na importância de R\$ (valor por extenso), executado mediante depósito na conta corrente da EMDEC.:

3.2. O pagamento do restante do valor da arrematação (90% do valor total) representado no valor de R\$ (valor por extenso), será efetuado no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, da assinatura deste COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, mediante depósito na conta corrente nº. através de cheque administrativo nominal à EMDEC ou Transferência Eletrônica Disponível – TED.

3.3. A falta do pagamento no prazo estabelecido no item anterior, nos termos do art. 418 do Código Civil, acarretará na desistência da compra, a perda do sinal e a consequente rescisão do presente compromisso.

3.4. Enquanto o pagamento integral não se efetivar no prazo do item 4.2 e a escritura não for lavrada, a EMDEC continuará com a posse e o domínio do bem.

CLÁUSULA QUARTA – TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE E CONDIÇÕES GERAIS

4.1. O estado de conservação e de ocupação do imóvel compromissado, bem como suas dimensões e divisões internas (conforme o caso), são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas de dados anteriormente levantados ou constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento ora firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo ad corpus, ou seja, do imóvel como um todo, no estado em que se encontra independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

4.2. A Escritura Pública de Venda e Compra deverá ser lavrada em até 30 (trinta) dias após a homologação do processo licitatório e a devida publicação no Diário Oficial do Município (DOM).

4.3. Não caberá à EMDEC qualquer responsabilidade quanto à manutenção, conservação ou reparos no imóvel compromissado, ficando também ao encargo exclusivo do PROMISSÁRIO COMPRADOR a prática dos atos e a cobertura das despesas necessárias à eventual desocupação do bem, sem direito, em qualquer hipótese, à restituição desses valores ou a sua retenção.

4.4. Após a homologação do resultado da licitação, a EMDEC convocará a(s) licitante(s) vencedora(s) para assinar o Compromisso de Venda e Compra do Imóvel.

4.5. Após a efetivação do pagamento integral do preço, será autorizada pela EMDEC a lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra, devendo esta ocorrer em até 30 (trinta) dias, da assinatura do Compromisso de Venda e Compra do imóvel.

4.6. Após a comprovação do pagamento, os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da Escritura definitiva, ocasião em que esta será entregue aos compradores e a partir da qual os mesmos serão responsáveis por todas as despesas que incidirem sobre os bens imóveis adquiridos.

4.7. As despesas da lavratura das escrituras e registros serão de responsabilidades dos compradores, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação ou transcrição relacionados aos referidos imóveis.

CLÁUSULA QUINTA – PENALIDADES

5.1. Se o licitante vencedor não efetuar o pagamento no prazo e nas condições estipulados no item 16 deste edital, sem justificativa aceita pela EMDEC, ou praticar qualquer ato lesivo à EMDEC, assim definido pela Lei 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), especialmente no art. 5º, inciso IV da mencionada Lei, sujeita-se às seguintes penalidades, assegurada a ampla defesa, mediante procedimento administrativo:

I - decadência do direito à aquisição dos bens;

II - aplicação de multa de 10% sobre o valor de sua proposta final;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a EMDEC pelo prazo de até 02 (dois) anos.

5.2. As sanções previstas no item anterior poderão ser aplicadas desde que facultada a defesa prévia do PROMISSÁRIO COMPRADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

CLÁUSULA SEXTA - CESSÃO

6.1. O PROMISSÁRIO COMPRADOR não poderá ceder no todo ou em parte os direitos decorrentes deste compromisso a terceiros.

6.2. Os direitos e obrigações objeto deste compromisso estendem-se aos herdeiros e/ou sucessores do PROMISSÁRIO COMPRADOR.

CLÁUSULA SÉTIMA - RESCISÃO

7.1. A rescisão deste compromisso dar-se-á:

7.1.1. Por infração do PROMISSÁRIO COMPRADOR a qualquer de suas cláusulas, mediante ato unilateral escrito e motivado da EMDEC;

7.1.2. Amigavelmente, desde que em conformidade com o interesse público, por acordo entre as partes, reduzido a termo; e

7.1.3. Judicialmente, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Este compromisso constitui acordo entre as partes para a realização do objeto descrito no item 1.1. sendo que qualquer ajuste complementar que crie ou altere direitos e obrigações, deverá se dar mediante a formalização do instrumento de aditamento.

8.2. Fica eleito o foro da Comarca de Campinas/SP, com expressa renúncia de outro qualquer por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, ficando a parte vencida sujeita ao pagamento de custas judiciais e honorários advocatícios que forem arbitrados.

8.3. E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento, aplicando-se a este compromisso os dispositivos da legislação vigente.

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO

(Deverá ser apresentada com os documentos de habilitação)

PROTOCOLO: SEI nº EMDEC.2021.00002037-88
MODALIDADE: LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 001/2022
TIPO: MAIOR PREÇO POR LOTE

Declaro, sob as penas da lei e para o fim específico de habilitação da empresa (nome ou razão social do licitante) na presente licitação, promovida para a alienação de imóveis especificados no Anexo I - Termo de Referência do Edital respectivo, que a mesma:

a) Não está sob os efeitos de suspensão temporária do seu direito de licitar ou contratar com a EMDEC, nos termos do artigo 87, inciso III, da Lei nº 8.666/93 e artigo 83, inciso III da Lei 13.303/16.

b) Não se encontra sob os efeitos de declaração de inidoneidade, para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei nº 8.666/93, art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02 e artigo 83, inciso III da Lei Federal nº 13.303/2016 ou a qualquer outro título, firmada em quaisquer das esferas da Federação.

c) Atende integralmente as condições exigidas neste ato convocatório e que não existe qualquer fato impeditivo à sua contratação com a EMDEC, nos termos previstos na legislação em vigor e no presente Edital.

Assim sendo, para os fins que se fizerem de direito, e por possuir poderes legais para tanto, firmo a presente.

Data: ___/___/___

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO VI - A

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO (PESSOA JURÍDICA)

LICITAÇÃO ELETRÔNICA nº 001/2022

PROTOCOLO: SEI nº EMDEC.2021.00002037-88

MODALIDADE LICITAÇÃO ELETRÔNICA

TIPO MAIOR PREÇO POR LOTE

A empresa _____, com sede a _____, inscrita no CNPJ. sob o nº _____, neste ato representada por seu representante legal/procurador, que ao final subscreve, **declara**, sob as penas da lei que cumpre plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital.

Campinas, _____ de _____ de _____.

Assinatura:

Nome:

RG:

CPF:

ANEXO VII

MODELO DE TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO

[____nome do(a) recebedor(a)____], inscrito(a) no CPF (ou CNPJ) sob o nº [____informar__], declaro que recebi da EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A – EMDEC , inscrita no CNPJ sob o nº 44.602.720/0001-00, nesta data, o imóvel abaixo especificada.

(descrição completa do imóvel constante da matrícula)

Lote:

Área:

Especificação:

Campinas, (dia) de (mês) de (ano).

Assinatura:

Nome:

RG:

ANEXO VIII

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S.A

DETENTORA:

LICITAÇÃO ELETRÔNICA Nº 001/2022

OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB/email: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
 - b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.
- Campinas,

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**Pela EMDEC:**

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

Pelo Comprador:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: _____

Cargo: _____

CPF: _____

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A

CNPJ Nº: 44.602.720/0001-00

COMPRADOR:

CNPJ Nº:

COMPROMISSO Nº (DE ORIGEM): ____/20____

DATA DA ASSINATURA:

OBJETO: Alienação de bem imóvel de propriedade da EMDEC S/A, localizados no bairro Cidade Satélite Iris, no município de Campinas/SP, composto por 05 (cinco) lotes de terrenos, de acordo com as especificações descritas no Termo de Referência.

VALOR (R\$):

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

LOCAL e DATA:

RESPONSÁVEL: (nome, cargo, e-mail e assinatura)



Documento assinado eletronicamente por **MARTA PIRES BARBOSA, Diretor(a) Administrativo e Financeiro**, em 07/02/2022, às 12:19, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ROBSON BUZOIS MARCIOTTO, Gerente de Divisão**, em 08/02/2022, às 10:12, conforme art. 10 do Decreto 18.702 de 13 de abril de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://sei.campinas.sp.gov.br/verifica> informando o código verificador **5076924** e o código CRC **E2D63578**.