**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA PARCELAMENTO E PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS EM IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL VISANDO POSTERIOR ALIENAÇÃO**

**CONCORRÊNCIA**. **n°** 03/2022
**PROCESSO n°** 108/2022
**LOCAL, DATA E HORÁRIO DA SESSÃO PÚBLICA: Paço Municipal, 24/11/2022 às 14h30min**

O MUNICÍPIO DE ADAMANTINA., doravante referido(a) como MUNICÍPIO, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberta em sua Prefeitura, situada no endereço Rua Osvaldo Cruz, 262, Centro, licitação na modalidade de CONCORRÊNCIA do tipo MAIOR OFERTA, para parcelamento e produção de unidades habitacionais no imóvel localizado à Rodovia Vicinal José Maria da Silva (ADM-375) – altura Km 1,95, neste Município, no estado de ocupação e conservação em que se encontra, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, visando a posterior alienação das unidades.

Esta licitação será regida pela Lei Federal nº 8.666/1993, com as alterações posteriores, e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie. O Edital poderá ser consultado pelos interessados nos sites https://www.adamantina.sp.gov.br/ ou na sede do MUNICÍPIO, mediante simples requerimento ou por meio eletrônico.

Os ENVELOPES Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA serão recebidos em sessão pública que será realizada no dia, horário e local acima indicados, sendo conduzida pela Comissão Julgadora da Licitação.

**1. OBJETO**

1.1. **Descrição.** Constitui objeto deste Edital a seleção de loteadora-construtora para implantar empreendimento imobiliário horizontal situado à Rodovia Vicinal José Maria da Silva (ADM-375) – altura Km 1,95, bairro Córrego do Rancho, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Adamantina, sob a matrícula nº 28.154, de propriedade do MUNICÍPIO, mediante parcelamento da área, produção de unidades habitacionais nos lotes criados e a promessa de sua alienação em favor de terceiros indicados nos termos do art. 467 do Cód. Civil, parte das unidades destinadas à demanda pública, tudo através de mandato outorgado ao licitante vencedor, nas condições previstas pelo Programa NOSSA CASA dentro da modalidade "Municípios", conforme disposto no Decreto Estadual

64.419/2019, com a redação do Decreto Estadual 65.835/21 e Resoluções pertinentes, e de acordo com as especificações técnicas constantes do Termo de Referência – Anexo IV deste Edital.

1.2. **Adjudicação.** A adjudicação será realizada pela totalidade do objeto.

1.3. **Transmissão da posse.** O imóvel encontra-se desocupado e sua posse será transferida na forma regulada pela minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar – Anexo V deste Edital.

1.4. **Documentação.** A documentação do imóvel está à disposição dos interessados na Prefeitura Municipal no endereço indicado no preâmbulo deste Edital, bem como no sítio eletrônico da Secretaria de Estado da Habitação por meio do Portal do Programa Nossa Casa (www.nossacasa.sp.gov.br) no ambiente "Empresas", pela opção "Vitrine de Imóveis".

1.5. **Ações judiciais**. Não há na presente data qualquer ação judicial relativa ao imóvel em questão.

## 2. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. **Participantes.** Poderão participar do certame todas as pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

2.1.1. **Cadastro no Programa Nossa Casa**. Os interessados podem providenciar prévio cadastro no sítio eletrônico da Secretaria de Estado da Habitação, por meio do portal do Programa Nossa Casa (www.nossacasa.sp.gov.br) no ambiente "Empresas", bem como para acessar a documentação disponível a respeito do imóvel, no mesmo sítio, no ambiente empresas, pela opção "Vitrine de Imóveis", disponível a partir da fase de divulgação de imóveis, conforme regulamentado pela Resolução SH nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX.

2.2. **Consórcios.** Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 33 da Lei Federal nº 8.666/1993.

2.2.1. No caso de consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, nos termos do artigo 33, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, a qual ficará obrigada a atender às condições de liderança fixadas no Edital;

2.2.2. O compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, deverá ser apresentado dentro do ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e incluir, pelo menos, os seguintes elementos:

a) Designação do consórcio e sua composição;
b) Finalidade do consórcio;

c) Prazo de duração do consórcio, que deve coincidir, no mínimo, com o prazo de vigência contratual;

d) Endereço do consórcio e o foro competente para dirimir eventuais demandas entre os consorciados;

e) Definição das obrigações e responsabilidades de cada consorciado e das prestações específicas, inclusive a proporção econômica e financeira da respectiva participação de cada consorciado em relação ao objeto licitado;

f) Previsão de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato, abrangendo também os encargos fiscais, trabalhistas e administrativos referentes ao objeto da contratação;

g) Indicação da empresa responsável pelo consórcio e seu respectivo representante legal, que terá poderes para receber citação, interpor e desistir de recursos, firmar o contrato e praticar todos os demais atos necessários à participação na licitação e execução do objeto contratado;

h) Compromisso subscrito pelas consorciadas de que o consórcio não terá a sua composição modificada sem a prévia e expressa anuência do MUNICÍPIO até o cumprimento do objeto da contratação, mediante a emissão do termo de recebimento definitivo, observado o prazo de duração do consórcio, definido na alínea "c" deste item 2.2.2.

2.2.3. É vedada a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, em mais de um consórcio ou isoladamente, nos termos do artigo 33, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

2.2.4. O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e registro do consórcio, nos termos de seu compromisso de constituição.

2.2.5. Cada consorciado, individualmente, deverá atender as exigências relativas à habilitação jurídica e à regularidade fiscal e trabalhista previstas neste Edital.

2.2.6. A participação através de consórcio poderá se dar na forma de Sociedade de Propósito Específico – SPE, a ser constituída previamente à celebração do contrato, mas condicionada à apresentação desde logo, dentro do ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, de:

a) Minuta do Estatuto Social em conformidade com a legislação brasileira, bem como eventual acordo de acionistas;

b) Composição dos órgãos da Administração;

c) Estrutura organizacional;

d) Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada para a licitação;

e) Previsão de delegação de poder decisório da SPE.

2.3. **Vedações.** Não poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas:

2.3.1. Que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública municipal, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

2.3.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

2.3.3. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão Julgadora da Licitação, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/1993;

2.3.4. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.3.5. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal n° 12.529/2011;

2.3.6. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8°, inciso V, da Lei Federal n° 9.605/1998;

2.4.7. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

2.3.8. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

2.3.9. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011 e do artigo 74, incisos IV e V, do Decreto Estadual nº 58.052/2012.

3. **PROPOSTA E CONDIÇÕES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

3.1. **Proposta.** A proposta a ser apresentada no ENVELOPE Nº 2 deve expressar o número de "unidades sociais", assim compreendidas como unidades habitacionais autônomas padrão destinadas à demanda pública, como também deve informar a respectiva área útil interna mínima padrão destas unidades. Com o parcelamento da área do imóvel municipal acima identificado e a respectiva construção e com a disponibilização das "unidades sociais" nos lotes criados, esta representará a remuneração pelo referido imóvel.

3.1.1. **Preço social e área útil interna mínima**. As "unidades sociais" serão oferecidas pelo licitante vencedor em nome do MUNICÍPIO por um "preço social" individual de R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e deverão ter uma área útil interna padrão de, no mínimo, 40 (quarenta) $m^2$ contemplando 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, bem como área interna ao lote para vaga de automóvel de passeio.

3.1.2. **Reajuste do "preço social"**. O valor do "preço social" referido no subitem acima será reajustado nas condições definidas na minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar – Anexo V.

3.2. **Critério de classificação.** A proposta vencedora será aquela que ofertar o maior número de unidades sociais. Em caso de empate, o critério para seleção do vencedor será a maior área útil interna padrão proposta, considerando até 2 (duas) casas decimais e, persistindo o empate, será aplicado o critério do item 8.9 deste Edital. Caso estes critérios ainda não sejam suficientes para determinar a proposta vencedora, será realizado sorteio, na forma do art. 32 do Regulamento do Programa Nossa Casa, veiculado pela Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX deste Edital.

3.3. **Implantação de empreendimento habitacional.** O licitante vencedor deverá parcelar o imóvel acima descrito e nele implantar empreendimento habitacional horizontal de acordo com o Termo de Referência que constitui o Anexo IV deste Edital, ficando a seu critério a implantação de unidades adicionais não caracterizadas como "unidades sociais" e neste caso denominadas "unidades de mercado".

3.3.1. **Comercialização das unidades.** A destinação e as condições de comercialização das "unidades sociais" e das "unidades de mercado" deverão observar os termos da minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar – Anexo V e da Resolução SH nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX, inclusive quanto a hipóteses de insuficiência de demanda e desistência ou inadimplemento de adquirentes das unidades.

3.3.2. **Demanda Pública.** A demanda pública para os adquirentes das "unidades sociais" será estabelecida de acordo com a ordem de listagens indicadas pelo MUNICÍPIO, contemplando

tanto a demanda pública prioritária, indicada diretamente pelo MUNICÍPIO, como a demanda pública cadastrada no sítio do Programa Nossa Casa, nos termos da minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar – Anexo V.

3.4. **Programas habitacionais vinculantes.** O empreendimento a ser implantado pelo licitante vencedor deverá se enquadrar nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei Fed. 11.977/2009, de seu sucessor, o Programa Casa Verde Amarela, nos termos da Lei Fed. 14.118/2021, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa Nossa Casa, nos termos do Decreto Estadual 64.419/2019, com a redação do Decreto Estadual 65.835/2021, e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios do(s) programa(s) de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.

3.5. **Riscos do empreendimento.** As responsabilidades e os ônus pelos atos praticados na execução do objeto, pela integral conclusão do empreendimento e pelos riscos financeiros relativos à comercialização de todas as unidades habitacionais (sociais e de mercado) recaem inteiramente sobre o licitante vencedor nos termos da minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar – Anexo V.

## 4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. **Envelopes.** O ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA deverão ser apresentados separadamente, em 2 (dois) envelopes opacos, fechados e indevassáveis, rubricados no fecho e contendo em sua parte externa a identificação do licitante (razão social e CNPJ), a referência ao MUNICÍPIO e o número deste Edital, conforme o exemplo:

| | |
|---|---|
| ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO<br><br>CONCORRÊNCIA nº __/2022<br>MUNICÍPIO DE ADAMANTINA<br>(RAZÃO SOCIAL e CNPJ) | ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA<br><br>CONCORRÊNCIA nº __/2022<br>MUNICÍPIO DE ADAMANTINA<br>(RAZÃO SOCIAL e CNPJ) |

4.2. **Declarações complementares.** Os licitantes deverão apresentar, fora dos envelopes indicados no item 4.1, as seguintes declarações complementares:

4.2.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação, em conformidade com o modelo constante do Anexo VIII;

4.2.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal n° 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal, em conformidade com o modelo constante do Anexo VIII;

4.2.3. Declaração de conhecimento dos parâmetros urbanísticos do imóvel e das condições de mercado relativas ao empreendimento;

4.2.4. Declaração de conhecimento das resoluções vigentes do Programa Nossa Casa;

4.3. **Comprovação da condição de ME/EPP.** Sem prejuízo das declarações exigidas nos itens 4.2.2, 4.2.3 e 4.2.4 e admitida a indicação, pelo licitante, de outros meios e documentos aceitos pelo ordenamento jurídico vigente, a condição de microempresa ou de empresa de pequeno porte será comprovada da seguinte forma:

4.3.1. Se sociedade empresária, pela apresentação de certidão expedida pela Junta Comercial competente;

4.3.2. Se sociedade simples, pela apresentação da "Certidão de Breve Relato de Registro de Enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte", expedida pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas.

4.4. A apresentação da declaração complementar prevista no item 4.2.2 deve ser feita apenas pelos licitantes que pretendam se beneficiar do regime legal simplificado e diferenciado para microempresa ou empresa de pequeno porte e que não tenham sido alcançadas por nenhuma hipótese legal de exclusão. A apresentação da declaração sem que haja o efetivo enquadramento está sujeita à aplicação das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.

4.5. **Entrega dos envelopes.** Os licitantes interessados em participar do certame poderão entregar o ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA no dia da sessão pública ou enviá-los por correspondência.

4.5.1. **Envio por correspondência.** A correspondência, com aviso de recebimento, deverá ser endereçada à Comissão Julgadora da Licitação, para o endereço indicado no preâmbulo deste Edital. O envelope externo deverá conter o ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA, bem como as declarações complementares, e será admitido com antecedência mínima de 1 (uma) hora do momento marcado para a abertura da sessão pública.

4.5.2. O licitante deverá indicar, no envelope externo, abaixo das informações do destinatário, as seguintes informações:

| URGENTE |
| --- |
| CONCORRÊNCIA nº __/2022 |
| DATA DA SESSÃO: ____/____/2022 |
| HORÁRIO: |

**5. CONTEÚDO DOS ENVELOPES**

5.1. **ENVELOPE Nº 1**. No ENVELOPE Nº 1 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO o licitante deverá conter os documentos adiante mencionados:

5.1.1. **Habilitação Jurídica**

a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF do proponente ou, no caso de participação em grupo de todos os proponentes;

b) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;

c) cópias dos documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;

d) cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova de estar a diretoria em exercício;

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

f) instrumento de procuração, contendo os elementos do item 2.2, em caso de participação em consórcio.

g) termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme Anexo VII.

5.1.2. **Regularidade fiscal e trabalhista**

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

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

c) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (CRF – FGTS);

d) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos trabalhistas (CNDT);

e) Certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, de débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União;

f) Certidão de regularidade de débitos tributários com a Fazenda Estadual;

g) Certidão emitida pelo MUNICÍPIO e também pela Fazenda Municipal da sede ou domicílio do licitante que comprove a regularidade de débitos tributários relativos ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

5.1.3. **Qualificação econômico-financeira**

a) Certidão negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica ou do domicílio do empresário individual;

a.1) Caso o licitante esteja em recuperação judicial ou extrajudicial, deverá ser comprovado o acolhimento do plano de recuperação judicial ou a homologação do plano de recuperação extrajudicial, conforme o caso.

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta;

b.1) O balanço patrimonial deverá estar assinado por contador ou por outro profissional equivalente, devidamente registrado no Conselho Regional de Contabilidade;

b.2) no caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

b.3) as sociedades por ações deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas, de acordo com a legislação pertinente.

5.1.4. **Qualificação técnica**

a) Capacidade técnico-operacional, comprovada por meio de (i) atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do licitante ou de seu sócio ou responsável técnico; ou (ii) por qualquer outra documentação que comprove a prévia execução de parcelamento de área e produção de unidades habitacionais de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, demonstrado no mínimo, a produção de 50% (cinquenta por cento) do total das unidades habitacionais previstas no presente

empreendimento, admitido o somatório de atestados e/ou de documentos para esta comprovação;

b) Declaração de que disporá, na data da contratação, de equipe técnica composta por pelo menos um engenheiro responsável.

c) Certificado de visita técnica, conforme um dos modelos constantes do Anexo VII.

c.1) A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à execução do objeto da licitação, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao MUNICÍPIO nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

c.2) Poderão ser feitas tantas visitas técnicas quantas cada interessado considerar necessário. As visitas devem ser previamente agendadas e poderão ser realizadas até o dia útil imediatamente anterior à sessão pública.

c.3) Competirá a cada interessado, quando da visita técnica, fazer-se acompanhar dos técnicos e especialistas que entender suficientes para colher as informações necessárias à elaboração da sua proposta.

c.4) As prospecções, investigações técnicas, ou quaisquer outros procedimentos que impliquem interferências no local em que serão prestados os serviços deverão ser previamente autorizados pelo MUNICÍPIO, se necessárias previamente ao início das obras.

c.5) O interessado não poderá pleitear modificações nos preços, nos prazos ou nas condições contratuais, tampouco alegar quaisquer prejuízos ou reivindicar quaisquer benefícios sob a invocação de insuficiência de dados ou de informações sobre o local em que serão executados os serviços objeto da contratação.

c.6) O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que, ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada, conforme um dos modelos constantes do Anexo VIII do Edital.

5.1.5. **Declarações e outras comprovações**

5.1.5.1. Declaração subscrita por representante legal do licitante, em conformidade com um dos modelos constantes do Anexo VIII, atestando que:

a) se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal, na forma do Decreto Estadual nº. 42.911/1998;

b) não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação do item 2.3 deste Edital.

c) cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.

5.1.5.2. Declaração, subscrita por representante legal do licitante, comprometendo-se a cumprir o disposto na Lei Estadual nº 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição (Lei Estadual nº 16.775/2018), de acordo com um dos modelos constantes do Anexo VIII deste Edital.

5.1.5.3. Declaração subscrita por representante legal do licitante, de acordo com um dos modelos constantes do Anexo VIII deste Edital, de que está apto a satisfazer a análise de risco empreendida em programas habitacionais com recursos do FGTS, comprometendo-se a apresentar, por ocasião do assinatura do contrato com o MUNICÍPIO, a comprovação de que a empresa tem análise de risco junto ao Agente Financeiro compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido, de acordo com seu enquadramento formal no Programa Casa Verde e Amarela (atual sucessor do Programa Minha Casa Minha Vida), ou seu outro sucessor ou similar, para o montante necessário para a execução do empreendimento.

5.1.6. **Disposições gerais sobre os documentos de habilitação**

5.1.6.1. **Forma de apresentação.** A documentação de habilitação poderá ser apresentada em original, em cópia autenticada ou em cópia simples que, à vista do original, será autenticada por membro da Comissão Julgadora da Licitação na própria sessão pública.

5.1.6.2. **Validade das certidões.** Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Comissão Julgadora da Licitação aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data da sessão pública para entrega dos envelopes e declarações complementares.

5.1.6.3. **Omissão ou falha.** A não apresentação dos documentos acima mencionados ou sua apresentação em desacordo com o solicitado no presente Edital implicará a

desclassificação da proposta, facultando-se a realização de diligência pela Comissão de Licitação visando o saneamento.

5.2. **ENVELOPE Nº 2**. No ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA o licitante deverá apresentar, conforme modelo do Anexo III,

a) o número de "unidades sociais" que se dispõe a edificar no empreendimento em lotes resultantes de parcelamento do imóvel, bem como a respectiva área útil interna mínima padrão de cada uma destas unidades;

b) o prazo proposto para a conclusão do empreendimento, contempla 2 (duas) etapas, respeitados os limites máximos previstos no Termo de Referência – Anexo IV: (i) o prazo da etapa inicial, incluindo o licenciamento do empreendimento, a celebração do financiamento com o Agente Financeiro e a contratação da demanda inicial e (ii) o prazo estimado para a etapa de execução do empreendimento, compatível com as condições exigidas pelos Agentes Financeiros.

5.2.1. As propostas não devem conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, e nem poderão impor condições, devendo limitar-se ao objeto desta licitação.

5.2.2. É vedada a apresentação, pelo mesmo licitante, de propostas alternativas, ou de figurar, a mesma pessoa jurídica, em mais de uma proposta para o imóvel, sob pena de desclassificação.

5.2.3. As propostas terão validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos a partir da data limite prevista para a entrega dos envelopes, ficando sem qualquer efeito menção em sentido contrário eventualmente consignada nas mesmas.

5.2.4. O licitante deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros, mas que sejam previsíveis em seu ramo de atividade.

## 6. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1. **Credenciamento.** No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, a Comissão Julgadora da Licitação instalará a sessão pública para receber os ENVELOPES Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, os ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA e as declarações complementares a que se refere o subitem 4.2, e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes.

6.1.1. O licitante poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos

para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

6.1.2. Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do instrumento de procuração, quando for o caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

6.1.3. É vedada a representação de mais de um licitante por uma mesma pessoa.

6.2. **Participação na sessão pública.** A sessão será pública e poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados pela Comissão Julgadora da Licitação, na forma dos itens 6.1.1 a 6.1.3, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos.

6.3. **Aceitação tácita.** A entrega dos envelopes à Comissão Julgadora da Licitação implica na aceitação, pelo licitante, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo a participação, quando for o caso.

## 7. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. **Abertura dos envelopes.** Após o credenciamento dos presentes, serão abertos os ENVELOPES N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO dos licitantes.

7.1.1. Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

7.1.2. Os ENVELOPES N° 2 – PROPOSTA serão rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

7.2. **Verificação das condições de participação.** Como condição prévia ao exame dos documentos contidos no ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, a Comissão Julgadora da Licitação verificará o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 2.3 deste Edital.

7.2.1. Serão consultados os seguintes cadastros:

7.2.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis);

7.2.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

7.2.2. A consulta ao cadastro de que trata o item 7.2.1.2 será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei n° 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

7.2.3. Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão Julgadora da Licitação reputará o licitante inabilitado.

7.3. **Análise.** A análise da habilitação será feita a partir do exame dos documentos apresentados pelo licitante no ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO em face das exigências previstas no subitem 5.1 deste Edital.

7.3.1. A Comissão Julgadora da Licitação poderá suspender a sessão pública para analisar os documentos apresentados, marcando, na mesma oportunidade, nova data e horário em que retomará os trabalhos, informando aos licitantes. Nessa hipótese, os documentos de habilitação já rubricados e os ENVELOPES N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO ainda não abertos permanecerão em poder da Comissão até que seja concluída a análise da habilitação.

7.3.2. Será admitido o saneamento de erros ou falhas relativas aos documentos de habilitação mediante despacho fundamentado da Comissão Julgadora da Licitação, registrado em ata e acessível a todos.

7.3.2.1. As falhas passíveis de saneamento relativas a situação fática ou jurídica preexistente na data da abertura da sessão pública de entrega dos envelopes e declarações complementares, indicada no preâmbulo do Edital.

7.3.2.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

7.4. **Regularidade fiscal e trabalhista de ME/EPP.** Não será exigida a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista para a habilitação de microempresas ou empresas de pequeno porte. Entretanto, será obrigatória a apresentação dos documentos indicados no subitem 5.1.2 deste Edital no ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, ainda que apresentem alguma restrição.

7.4.1. Será assegurado o prazo de cinco dias úteis contados a partir do momento em que o licitante for declarado vencedor do certame para regularização da regularidade fiscal e

trabalhista. Este prazo, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, poderá ser prorrogado por igual período.

7.4.2. A não regularização da regularidade fiscal e trabalhista no prazo indicado no item 7.4.1 deste Edital implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, sendo facultado à Comissão Julgadora da Licitação convocar os licitantes remanescentes para a assinatura do contrato, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

7.5. **Licitação fracassada.** Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes, a Comissão Julgadora da Licitação poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

7.6. **Devolução dos envelopes.** Os ENVELOPES N° 2 – PROPOSTA dos licitantes inabilitados serão devolvidos fechados depois de transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou, caso interposto, no caso de desistência ou após a prolação de decisão desfavorável ao recurso.

**8. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

8.1. **Abertura dos envelopes.** Após a habilitação dos licitantes, serão abertos os ENVELOPES N° 2 – PROPOSTA. Os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo administrativo.

8.1.1. A critério da Comissão Julgadora da Licitação, a abertura dos ENVELOPES N° 2 – PROPOSTA será feita na mesma sessão pública.

8.2. **Análise**. Os documentos contidos no ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA serão analisados pela Comissão Julgadora da Licitação, que verificará a exatidão de seu conteúdo e procederá às correções correspondentes, caso necessário, com vistas à definição do número proposto de “unidades sociais” e da área útil interna proposta para cada unidade padrão.

8.3. **Desclassificação.** Será desclassificada a proposta que:

8.3.1. estiver em desacordo com qualquer das exigências estabelecidas neste Edital;

8.3.2. contiver vícios ou ilegalidades, for omissa ou apresentar irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;

8.3.3. tiver sido formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório.

8.4. **Diligências complementares.** A Comissão Julgadora da Licitação poderá a qualquer momento solicitar aos licitantes quaisquer esclarecimentos que julgar necessários para analisar a aceitabilidade da proposta.

8.5. **Julgamento.** Não serão consideradas, para fins de julgamento da proposta, ofertas de vantagem não prevista neste instrumento convocatório, baseadas nas propostas dos demais licitantes ou que apresentem condições diferentes das fixadas neste Edital.

8.6. **Classificação.** O julgamento das propostas será efetuado pela Comissão Julgadora da Licitação, que elaborará a lista de classificação observando a ordem decrescente do número de "unidades sociais" proposto e, havendo empate, da área útil interna proposta da "unidade social" padrão, também em ordem decrescente, considerada até a casa decimal com dois dígitos.

8.6.1. Serão admitidas propostas com número de "unidades sociais" fracionado até a casa decimal com dois dígitos, hipótese em que a fração corresponderá a um valor equivalente proporcional ao "preço social" definido neste Edital, a ser eventual e oportunamente utilizado como subsídio aos adquirentes destas unidades.

8.7. **Empate ficto.** Será assegurado direito de preferência aos licitantes que sejam microempresas ou empresas de pequeno porte, cujas propostas sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferiores à proposta mais bem classificada na lista de que trata o item 8.6.

8.7.1. A microempresa ou empresa de pequeno porte nas condições do item 8.7 que tiver apresentado a melhor proposta será convocada pela Comissão Julgadora da Licitação para apresentar nova oferta superior à proposta mais bem classificada.

8.7.2. Caso haja empate entre as microempresas ou empresas de pequeno porte nas condições do item 8.7, a Comissão Julgadora da Licitação realizará sorteio para identificar aquela que primeiro poderá apresentar a nova oferta, nos termos do item 8.7.1.

8.7.3. Caso a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada desista de apresentar a nova oferta ou não se manifeste no prazo estabelecido pela Comissão Julgadora da Licitação, serão convocados os demais licitantes que atendam às condições do item 8.7, na respectiva ordem de classificação, para o exercício do direito de preferência.

8.7.4. O exercício do direito de preferência de que trata este item 8.7 ocorrerá na mesma sessão pública ou, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, em nova sessão a ser realizada em dia e horário comunicados aos licitantes pela imprensa oficial. O não comparecimento implicará a preclusão do direito de preferência que poderia ser exercido pelo licitante ausente.

8.7.5. Não haverá direito de preferência quando a melhor oferta inicial, segundo a lista de classificação do item 8.6, houver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

8.8. Sempre que uma proposta não for aceita, e antes de a Comissão Julgadora da Licitação passar ao julgamento da proposta subsequente, haverá nova verificação da eventual ocorrência de empate ficto, nos termos do item 8.7 do Edital, se for o caso.

8.8.1. Exercido o direito de preferência, será elaborada uma nova lista de classificação com base na ordem decrescente das propostas apresentadas.

8.8.2. Não sendo aplicável o direito de preferência, ou não havendo êxito na aplicação deste, prevalecerá a lista de classificação inicial do item 8.6.

8.9. **Critérios de desempate.** Persistindo o empate entre duas ou mais propostas, será assegurada preferência, sucessivamente, àquela apresentada por:

8.9.1. empresas brasileiras;

8.9.2. empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

8.9.3. empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação.

8.10. Esgotados os critérios de desempate previstos em lei, a escolha do vencedor da etapa de julgamento das propostas ocorrerá por meio de sorteio a ser realizado na mesma sessão pública ou, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, em nova sessão a ser realizada em dia e horário comunicados aos licitantes pela imprensa oficial.

8.11. **Licitação fracassada.** Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a Comissão Julgadora da Licitação poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de novas propostas, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

8.12. **Desistência de proposta.** Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Julgadora da Licitação.

## 9. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

9.1. **Resultado.** Será considerado vencedor do certame o licitante que, cumprindo todos os requisitos de habilitação e atendendo às demais condições previstas neste Edital e em seus anexos, oferecer o maior número de “unidades sociais” ou, na hipótese de empate, o licitante que, dentro da melhor classificação, tiver proposto a maior área útil interna para a “unidade social” padrão, considerada até a casa decimal com dois dígitos.

9.2. **Adjudicação**. A adjudicação será feita considerando a totalidade do objeto.

9.3. **Publicação.** O resultado final do certame será publicado na imprensa oficial.

9.3.1. Serão considerados desde logo intimados os licitantes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão Julgadora da Licitação, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

9.3.2. Os licitantes ausentes serão intimados do resultado pela publicação no Diário Oficial do Município.

9.4. **Recursos.** Os atos praticados pela Comissão Julgadora da Licitação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

9.4.1. Os recursos devem ser protocolados na sede do MUNICÍPIO, no endereço indicado no preâmbulo deste Edital.

9.4.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

9.4.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis.

9.4.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de cinco dias úteis ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir devidamente informado.

9.4.5. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos licitantes terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

9.5. **Homologação e adjudicação.** Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Comissão Julgadora da Licitação encaminhará o procedimento licitatório à autoridade competente para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao licitante vencedor, publicando-se os atos no Diário Oficial do Município.

## 10. CONTRATAÇÃO

10.1. **Celebração do contrato.** Após a homologação, a adjudicatária será convocada para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, assinar o contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar e receber a procuração com a respectiva outorga de poderes necessários, cuja minuta corresponde ao Anexos V deste Edital.

10.1.1. O prazo de comparecimento para a assinatura do termo de contrato poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada pela adjudicatária e aceita pelo MUNICÍPIO.

10.1.2. Alternativamente, a critério do MUNICÍPIO, o termo de contrato poderá ser encaminhado para assinatura da adjudicatária mediante correspondência, com aviso de recebimento, ou meio eletrônico, com confirmação de leitura. O termo de contrato deverá ser assinado e devolvido no prazo previsto no subitem 10.1 acima, a contar da data de seu recebimento.

10.2. **Manutenção das condições de habilitação.** Se, por ocasião da celebração do contrato, algum dos documentos apresentados pela adjudicatária para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista na etapa de habilitação estiver com o prazo de validade expirado, o MUNICÍPIO verificará a situação por meio eletrônico e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando ao expediente os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada. Se não for possível a atualização por meio eletrônico, a adjudicatária será notificada para comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista no prazo de dois dias úteis, sob pena de a contratação não se realizar.

10.3. **Celebração frustrada.** A ausência de assinatura do contrato dentro do prazo estabelecido pelo MUNICÍPIO, bem como o descumprimento das condições de celebração previstas no item 10.2 caracterizam o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às sanções previstas neste Edital e demais normas pertinentes. Neste caso, o MUNICÍPIO poderá convocar outro licitante para celebrar o contrato, desde que respeitada a ordem de classificação e mantidas as mesmas condições da proposta vencedora.

## 11. GARANTIA

Não haverá exigência de garantia de execução, mas o desenvolvimento e a implantação do objeto poderão ser assegurados nos termos das condições previstas no contrato a ser firmado entre a contratada e o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, seu sucessor ou similar, pelo qual será apresentado e mantido um seguro garantia de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos nesse tipo de operação.

## 12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. **Espécies.** A contratada que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993 ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:

12.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o MUNICÍPIO;

12.1.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, por prazo não superior a dois anos;

12.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção do item 12.1.2.

12.2. **Autonomia.** As sanções são autônomas e não impedem que o MUNICÍPIO rescinda unilateralmente o contrato e, garantidos o contraditório e ampla defesa, aplique as demais sanções eventualmente cabíveis.

12.3. **Registro.** As sanções aplicadas pelo MUNICÍPIO devem ser registradas no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis), sem prejuízo de eventual registro em cadastro municipal equivalente.

**Comentado [RAdS1]:** Caso o Município possua algum cadastro municipal equivalente ao CAUFESP, será recomendável que o edital faça menção.

12.4. **Conformidade com o marco legal anticorrupção.** A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

## 13. SUBCONTRATAÇÃO E ALTERAÇÃO SUBJETIVA DA CONTRATADA

13.1. **Subcontratação.** A contratada poderá subcontratar a parcelas do objeto licitado desde que não relacionada à atividade-fim.

13.1.1. Eventual subcontratação não implicará redução das responsabilidades contratuais e legais assumidas pela contratada.

13.1.2. Cabe à contratada zelar pela perfeita execução do objeto do contrato, bem como pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade dos serviços, supervisionando as atividades da subcontratada e respondendo direta e solidariamente perante o MUNICÍPIO pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação.

13.2. **Alteração subjetiva**. A fusão, cisão ou incorporação da contratada não implicará óbice para a execução deste contrato se a pessoa jurídica resultante da operação societária, cumulativamente:

I. comprovar, no prazo que lhe for assinalado pelo MUNICÍPIO, o atendimento de todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital da licitação,

II. mantiver as demais cláusulas e condições do contrato;
III. não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

**14. IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

14.1. **Obrigações.** A execução do objeto deste edital atribui à contratada todas as providências e responsabilidades relacionadas à implantação do empreendimento conforme previsto no Termo de Referência – Anexo IV e na minuta do Contrato de Promessa de Alienação de Imóvel com pessoa a declarar – Anexo V, inclusive as condições de vistoria, medições e recebimento das unidades.

14.2. **Resolução da Secretaria de Estado da Habitação**. Aplicam-se de forma subsidiária à implantação do empreendimento pela contratada os artigos pertinentes da Resolução SH nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX.

14.3. **Agente Financeiro e adquirentes**. Uma vez celebrados pela contratada os ajustes do "Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional" e de "Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações" com o agente financeiro responsável pelo financiamento do empreendimento e os adquirentes, passam a ser aplicáveis as condições jurídicas ali estabelecidas.

14.4. **Minuta**. O instrumento previsto no Anexo V - minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar, será firmado com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida sua substituição, salvo se para atendimento das condições pactuadas nos ajustes referidos no item 14.3 deste Edital. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em consórcio, figurarão no instrumento todos os proponentes.

**15. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL**

15.1. **Prazo.** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital em até cinco dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares. Caso se trate de licitante, o prazo para impugnação dos termos deste Edital é até o segundo dia útil que anteceder a referida data. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

15.1.1. A impugnação deverá ser apresentada no prazo indicado por meio de petição protocolada no endereço indicado no preâmbulo, ou encaminhada aos e-mails: licitacao@adamantina.sp.gov.br ou licitacao2@adamantina.sp.gov.br, devendo ser informado(s) o(s) item(ns) do Edital ou de seu(s) Anexo(s) ao(s) qual(is) se refere.

15.2. **Decisão.** As impugnações serão decididas pela Comissão Julgadora da Licitação em até três dias úteis, contados do protocolo.

15.2.1. Acolhida a impugnação contra o Edital, será designada nova data para realização da sessão pública, se for o caso.

15.2.2. As respostas serão juntadas ao processo administrativo e também ficarão disponíveis online para consulta por qualquer interessado no site da Prefeitura: https://www.adamantina.sp.gov.br/.

15.3. **Aceitação tácita.** A ausência de impugnação implicará a aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos.

**16. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO**

16.1. **Prazo.** Pedidos de esclarecimento relativos a esta licitação serão respondidos pela Comissão Julgadora da Licitação, desde que os pedidos tenham sido recebidos até dois dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares, seguindo a mesma forma de apresentação de impugnação descrita no item 15.1.1 deste Edital. Os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no Edital.

16.1.1. Os pedidos de esclarecimento serão respondidos antes da data prevista para a realização da sessão pública, sendo que as respostas serão juntadas ao processo administrativo, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, e serão publicadas no endereço eletrônico na Internet indicado no item 15.2.2 e no Diário Oficial do Estado, sem informar a identidade do responsável pelo pedido de esclarecimento.

16.2. A ausência de pedido de esclarecimento implicará a presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

**17. DISPOSIÇÕES GERAIS**

17.1. **Interpretação**. As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

17.2. **Omissões.** Os casos omissos serão solucionados pela Comissão Julgadora da Licitação.

17.3. **Estado geral do imóvel.** O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da implantação do empreendimento, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo licitante, sem ônus para o MUNICÍPIO, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

17.4. **Publicidade.** A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Município.

17.5. **Foro.** Será competente o foro da Comarca da capital do Município para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

17.6. **Prazos**. Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

17.7. **Anexos**. São partes integrantes deste Edital:

Anexo I - Descrição e caracterização do imóvel;

Anexo II – Comprovação de propriedade do imóvel;

Anexo III - Modelo de proposta;

Anexo IV – Termo de Referência;

Anexo V - Minuta de contrato de promessa de alienação de imóvel com pessoa a declarar;

Anexo VI – Minuta de procuração a ser outorgada à loteadora-construtora;

Anexo VII – Certificado de visita técnica e Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel;

Anexo VIII – Declarações diversas;

Anexo IX - Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações - Regulamento do Programa NOSSA CASA.

Anexo X - Termo de Ciência e de Notificação

Adamantina, 05 de outubro de 2022

**TIAGO LUIZ TITICO CAMPOSAN**
**Diretor do Departamento de Licitação**

**EVANDRO PEREIRA DE SOUZA**
**Secretário de Finanças em Exercício**

**CLÁUDIA BITENCURTE CAMPOS**
**Procuradora Geral do Município – OAB/SP 183.819**