



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

EDITAL Nº 115/2022

Concorrência Pública nº 07/2022

LICITAÇÃO NÃO DIFERENCIADA

OBJETO:

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, conforme Anexos que integram este edital.

APRESENTAÇÃO E ABERTURA:

Departamento de Gestão de Suprimentos, Prefeitura Municipal de Limeira, sito na Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179, Centro, Limeira – SP, CEP 13.480-074.

DATA PARA A APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES: até 15/08/2022 às 09:30 horas.

Os trabalhos de abertura dos envelopes documentação, serão iniciados imediatamente após o término do prazo acima, em ato público.

RETIRADA DO EDITAL, ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES:

O presente Edital e seus anexos poderão ser adquiridos sem custo no site da Prefeitura Municipal de Limeira: www.limeira.sp.gov.br ou mediante a gravação em mídia, desta forma o interessado deverá comparecer com mídia gravável, no Departamento de Gestão de Suprimentos da Prefeitura Municipal de Limeira, no horário das 9h00 às 16h00, de segunda à sexta-feira, na Rua Dr. Alberto Ferreira, nº 179, Centro, Limeira ou ainda mediante o recolhimento da taxa de R\$ 0,33 (trinta e três centavos por folha) de acordo com o Decreto Municipal nº 474 de 28 de dezembro de 2.021.



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

Os interessados poderão solicitar esclarecimentos, por escrito, até o prazo de 03 (três) dias úteis anteriores a data de entrega dos envelopes, dirigidas ao Presidente da Comissão de Licitação e deverão ser protocoladas diretamente no Departamento de Gestão de Suprimentos/Setor de Licitações, dentro do horário de funcionamento do departamento ou enviadas através do e-mail, licitacoes@limeira.sp.gov.br.

Qualquer pessoa, física ou jurídica, é parte legítima para impugnar este edital, desde que o faça com antecedência de até 2 (dois) dias úteis da data fixada para recebimento das propostas, observado o disposto no art. 41, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/93;

Somente será admitida impugnação contra este Edital e as interposições de Recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta licitação, através de documento firmado pelo representante do interessado com poderes para tanto, ou bastante procurador, conforme disposto na Lei Federal nº 8.666/93 dirigidas ao Presidente da Comissão Permanente de Licitações, e deverão ser protocoladas diretamente no Departamento de Gestão de Suprimentos – Setor de Licitações, dentro do horário de funcionamento do departamento, ou enviadas através do e-mail, licitacoes@limeira.sp.gov.br.

Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do edital capaz de afetar a formulação das propostas será designada nova data para a realização desta Licitação.

A impugnação feita tempestivamente pela licitante, não a impedirá de participar desta Licitação, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

Os recursos contra os atos de habilitação ou de julgamento desta licitação deverão ser dirigidos e protocolizados no Departamento de Gestão de Suprimentos, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitações, ou enviadas através do e-mail, licitacoes@limeira.sp.gov.br.

CONSIDERAÇÃO INICIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

O objeto contratado em decorrência da presente licitação poderá sofrer, nas mesmas condições, acréscimos ou supressões do valor inicial, nos termos do art. 65, § 1º da Lei 8.666/93.

No curso da licitação serão observadas para as Microempresas e empresas de pequeno porte as disposições determinadas pelos artigos 42 a 45 da Lei Complementar 123 de 14 de dezembro de 2006, alterada pela Lei Complementar nº147, de 7 de agosto de 2014.

VISTORIA FACULTATIVA:

O licitante interessado em participar deste certame poderá realizar vistoria, relativo aos serviços previstos com o acompanhamento de serviços da Secretaria Municipal de Habitação, durante o período compreendido entre a data de publicação desta Concorrência até o dia 12/08/2022, mediante prévio agendamento através do telefone: (19) 3404-9702, com a Diretora de Desenvolvimento Habitacional Adriana Meneghin.

1 - DO OBJETO

1.1. A presente licitação visa à escolha da **MAIOR OFERTA** para a **ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** conforme descritivos constantes do Anexo III deste Edital, os quais ficam fazendo parte integrante da presente licitação.

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 mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – 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.

1.5 - DOS ANEXOS DO EDITAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

1.5.1 - Fazem parte integrante e indissociável deste Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes Anexos:

Anexo I - Matrícula do Imóvel

Anexo II - Proposta Comercial;

Anexo III - Termo de Referência para Alienação de Imóvel Público Municipal para Produção de Unidades Habitacionais por meio de Incorporação Imobiliária;

Anexo IV - Diretrizes para Cadastramento e Comercialização das Unidades Habitacionais;

Anexo V - Termo de Minuta de Contrato de Mandato por Incorporação Imobiliária;

Anexo VI - Minuta de Mandato de Incorporação Imobiliária;

Anexo VII - Certificado de Visita Técnica e Conhecimento das Condições do Imóvel - Opção I e II.

Anexo VIII - Declarações.

2 - SUPORTE LEGAL

2.1 - Esta licitação é regulada pelos seguintes dispositivos legais:

2.1.1 - Constituição da República Federativa do Brasil;

2.1.2 - Lei Orgânica do Município de Limeira

2.1.3 - Lei Complementar nº 442, de 12 de janeiro de 2009 e suas respectivas alterações (dispõe sobre o plano diretor Territorial e Ambiental do Município de Limeira.

2.1.4 - Lei Federal nº 8666, de 21/06/93 e suas alterações;

2.1.5 - Decreto Estadual 64.419, de 28 de agosto de 2019;

2.1.6 - Resolução SH nº 07, de 30 de julho de 2021, com sua atualização pela



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

Resolução SH nº 29, de 06 de dezembro de 2021;

2.1.7 - Lei Complementar Municipal nº 882, de 01 de julho de 2021.

2.1.8 - Regulamento do Programa “NOSSA CASA” - Modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado - **Incorporação Imobiliária**;

2.1.9 - Regulamento do Programa “NOSSA CASA” - Modelo de Fomento Habitacional por Apoio Técnico Conveniado - **Plano Integrado**;

2.1.10 - Demais disposições legais aplicáveis, inclusive subsidiariamente, os princípios gerais de Direito.

3 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - **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.

3.2 - **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, 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.

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

3.3.1. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

3.3.2. Apresentar compromisso público ou particular de constituição do Consórcio, subscrito pelos consorciados, que, além de conter, com clareza e precisão, a descrição de seu objeto, deverá observar os seguintes requisitos:

- Indicar o líder do Consórcio, ao qual deverá ser conferido amplos poderes para representar os consorciados no procedimento licitatório e no Contrato, receber, dar quitação, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber na Ata notificação, intimação e citação;
 - Regular a participação de cada consorciado, com a indicação da proporção econômica financeira respectiva, que não poderá ter sua composição ou constituição alterada, ou, de qualquer forma, modificada, sem prévia anuência da Prefeitura, até o recebimento definitivo do objeto que vier a ser contratado;
 - Estabelecer o prazo de duração do Consórcio, que deverá ser, no mínimo, o mesmo fixado para o Contrato que serão firmados em decorrência desta licitação, acrescido de 90 (noventa) dias, necessários para o recebimento provisório e definitivo de seu objeto e ficando sujeita à aceitação das prorrogações contratuais estabelecidas em Lei;
 - Constar compromisso expresso de que o Consórcio não se constitui e nem se constituirá em pessoa jurídica distinta da de seus membros;
 - Estabelecer responsabilidade solidária entre os consorciados, tanto na licitação como durante a execução do Contrato;
- a) Apresentar declaração expressa dos consorciados de que, por ocasião de eventual assinatura do Contrato decorrente desta licitação, providenciarão o seu registro.

3.4 - Não podem participar desta licitação as empresas que:

3.4.1 - Na data fixada para a apresentação dos envelopes, estejam impedidas e suspensas de licitar e/ou contratar com este Município, nos termos do art. 87, III da Lei nº 8.666/93; art. 7º da Lei nº 10.520/02; art. 28º do Decreto nº 5.450/05; Súmula nº 51 do TCE-SP e art. 10 da Lei Federal nº 9.605/98.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

3.4.2 - Tenham sido declaradas inidôneas pelo Poder Público e não reabilitadas;

3.4.3 - Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, neste caso, 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;

3.4.4. 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;

4 – PRAZOS - DOCUMENTOS – PROPOSTA

4.1 - Os licitantes deverão entregar, no Departamento de Gestão de Suprimentos, até às 09:30 hs do dia 15 de agosto de 2022, a documentação e proposta correspondentes a sua participação, em 02 (dois) envelopes fechados e numerados, contendo a razão social da empresa e seu endereço, bem como o número da presente licitação, a saber:

ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTOS;

ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA.

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

5.1. Habilitação Jurídica

* Os documentos a seguir deverão ser apresentados pela licitante individual ou, no caso de consórcio, por todas licitantes que o compõem.

a) - Em se tratando de sociedades empresárias ou simples, o ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- a.1) - Os documentos descritos no item anterior deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva, conforme legislação em vigor;
- a.2) - Decreto de autorização e Ato de Registro ou Autorização para Funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, quando a atividade assim o exigir

5.1.2. Regularidade fiscal e trabalhista

* Os documentos a seguir deverão ser apresentados pela licitante individual ou, no caso de consórcio, por todas licitantes que o compõem.

- 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 domicílio 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 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

*Os documentos a seguir deverão ser apresentados pela licitante individual ou, no caso de consórcio, por todas licitantes que o compõem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

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.

- As certidões serão consideradas válidas, a partir da data da sua emissão, pelo prazo de **90 (noventa) dias** corridos, se outro prazo não constar do documento conforme inciso II do art. 31 da Lei 8666/93. No caso de participação de empresas filiais, será exigida certidão da empresa matriz, nos termos da legislação vigente.

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.

b.4) A interessada obrigada a publicar o balanço deverá apresentar a respectiva prova e a certidão de arquivamento na Junta Comercial, ou outro órgão de registro equivalente na forma da Lei.

b.5) As empresas que optarem pela escrituração do balanço patrimonial através do sistema de Escrituração Fiscal Digital (SPED FISCAL) deverão apresentar, além



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

dos recibos de entrega, o balanço patrimonial e a demonstração de resultados do exercício emitidos eletronicamente através do próprio sistema.

c) A verificação da boa situação financeira da interessada será feita mediante a apuração dos seguintes indicadores contábeis, os quais deverão ser apresentados pelas empresas licitantes, sob a forma de declaração, subscrita pelo representante legal e/ou contador devidamente habilitado:

c.1) Quociente de Liquidez Geral (QLG), assim composto:

$QLG = (AC + RLP)/(PC + ELP)$, onde:

AC é o ativo circulante;

RLP é o realizável em longo prazo;

PC é o passivo circulante; e

ELP é o exigível em longo prazo.

c.2) Quociente de Liquidez Corrente (QLC), assim composto:

$QLC = AC / PC$, onde:

AC é o ativo circulante; e

PC é o passivo circulante.

c.3) Quociente de Endividamento Geral (QEG), assim composto:

$QEG = (PC+ELP)/(AT)$, onde:

PC é o passivo circulante;

ELP é o exigível em longo prazo; e

AT é o ativo total.

Os valores mínimos exigidos para tais índices são: **$QLG \geq 1,00$, $QLC \geq 1,00$ e $QEG \leq 0,80$ (Índices adotados conforme jurisprudência do TCE).**

- Os resultados de cada uma das operações indicadas nas alíneas “a” e “b” acima deverão, individualmente, ser igual ou superior a 1 (um), e o resultado da alínea “c” deverá ser igual ou inferior a 0,80.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

5.1.3. Qualificação técnica

a) Capacidade técnico-operacional, comprovada por meio de atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome do licitante ou por qualquer outra documentação que comprove a prévia execução de incorporação imobiliária de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, especificando necessariamente o número de unidades habitacionais do empreendimento, os serviços realizados e o prazo de execução.

a.1) - Os atestados deverão estar necessariamente em nome da licitante e deverão corresponder, somados, no mínimo:

Execução de incorporação imobiliária	108 Unidade Habitacionais
--------------------------------------	---------------------------

- Serão aceitos atestados de capacidade técnica de complexidade igual, superior e/ou similar aos exigidos.

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

d) Certificado de visita técnica, conforme um dos modelos constantes na Opção 1 do Anexo VII deste Edital.

d.1) 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 Opção 2 do Anexo VII deste Edital.

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

5.1.4. Declarações e outras comprovações

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- 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, conforme Anexo VIII, modelo 5 deste Edital;
- b) não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação do item 5.3 deste Edital, nos termos do Anexo VIII, modelo 6 deste Edital;
- c) cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual, conforme Anexo VIII, modelo 7 deste Edital;
- d) 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), conforme Anexo VIII, modelo 8 deste Edital;
- e) Declaração subscrita por representante legal do licitante, de acordo com Anexo VIII, modelo 9 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 Amarelo (atual sucessor do Programa Minha Casa Minha Vida), ou seu outro sucessor ou similar, tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da lei Fed. 4.591/1964;
- e) Declaração subscrita por representante legal do licitante, de acordo com Anexo VIII, modelo 10 deste Edital, de que não se enquadra na vedação do art. 1º da Lei Municipal nº 6.023/18, posteriormente alterada pela Lei nº 6164/19, sem prejuízo de apuração de responsabilidade civil, penal e administrativa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

Para licitantes em recuperação judicial ou extrajudicial:

5.1.4.5. **para o caso de empresas em recuperação judicial:** Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal do licitante, que está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar cópia do ato de nomeação do administrador judicial ou se o administrador for pessoa jurídica, o nome do profissional responsável pela condução do processo e, ainda, declaração, relatório ou documento equivalente do juízo ou do administrador, de que a LICITANTE está cumprindo o plano de recuperação judicial.

5.1.4.5.1. **para o caso de empresas em recuperação extrajudicial:** Declaração elaborada em papel timbrado e subscrita pelo representante legal do licitante, que está ciente de que no momento da assinatura do contrato deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

5.1.4.6. licitante será inabilitado quando deixar de apresentar quaisquer documentos exigidos no Envelope Documentação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste edital ou com irregularidades.

5.1.4.7. A documentação apresentada destina-se exclusivamente à habilitação da interessada na presente licitação, não implicando em qualquer processo de cadastramento para futuras licitações.

5.1.4.8. As certidões deverão estar com seu prazo de validade em vigor. Se este prazo não constar de lei específica ou do próprio documento, será considerado o prazo de validade de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de sua expedição, exceto quanto ao item Certidão negativa de falência.

5.1.4.9. Poderão ser realizadas autenticações no Departamento de Gestão e Suprimentos, desde que o faça antes do início da Sessão Pública, de segunda à sexta feira, no horário de expediente das 9h às 16h - Prefeitura Municipal de Limeira.

5.1.4.10. Não serão autenticados quaisquer documentos durante o trâmite da sessão pública.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

6 - PROPOSTA E CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

6.1. **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. A construção e disponibilização destas “unidades sociais” representará a remuneração pelo imóvel identificado neste edital.

6.1.1. **Preço social e área útil interna mínima.** As “unidades sociais” serão oferecidas pelo licitante vencedor por um “preço social” individual de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) e deverão ter uma área útil interna padrão de, no mínimo, 40 (quarenta) m² contemplando, no mínimo, 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga indeterminada para veículos de passeio.

6.1.2. **Reajuste do “preço social”.** O valor do “preço social” referido no subitem acima será reajustado nas condições definidas na minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo V.

6.2. **Critério de classificação.** A proposta vencedora será aquela que ofertar o maior número de unidades habitacionais à preço social. Em caso de empate, o critério para seleção do vencedor será a maior área útil interna padrão proposta, considerando duas casas decimais e, persistindo o empate, será aplicado o critério do item 11.9 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.

6.3. **Implantação de empreendimento habitacional.** O licitante vencedor deverá implantar empreendimento habitacional no imóvel acima descrito de acordo com o Termo



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

de Referência que constitui o Anexo III deste Edital, ficando a seu critério a implantação de unidades adicionais não caracterizadas como “unidades sociais” e, neste caso, denominadas “unidades de mercado”.

6.3.1. 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 mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo V deste Edital e da Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações, inclusive quanto a hipóteses de insuficiência de demanda e desistência ou inadimplemento de adquirentes das unidades.

6.3.2. 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 mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo V deste Edital.

6.4. 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 Federal nº 11.977/2009 e/ou de seu sucessor, o Programa Casa Verde Amarela, nos termos da Lei Federal nº 14.118/2021, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa Nossa Casa, nos termos do Decreto Estadual nº 64.419/2019 e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar os adquirentes o acesso aos subsídios do(s) programa(s) de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

6.5. 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 que assumirá a incorporação, nos termos do art. 31 da Lei Federal nº 4.591/1964 e da minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo V deste Edital.

7 - DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES.

7.1. Envelopes. O ENVELOPE Nº 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e o ENVELOPE Nº 2 – PROPOSTA deverão ser entregues no Departamento de Gestão de Suprimentos, 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

CONCORRÊNCIA nº ___/20___
MUNICÍPIO DE _____
(RAZÃO SOCIAL e CNPJ)

ENVELOPE Nº 2 –
PROPOSTA

CONCORRÊNCIA nº ___/20___
MUNICÍPIO DE _____
(RAZÃO SOCIAL e CNPJ)

8. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA DOS ENVELOPES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

8.1. **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.

8.1.1. Os documentos que compõem a proposta deverão ser apresentados sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas ou observações feitas à margem, preenchidos a máquina ou impressos e apresentados devidamente assinados pelo representante legal da licitante, contendo:

a. Razão social e endereço do proponente, bem como o número da presente licitação.

b. **Anexo II** (proposta comercial) devidamente preenchida e assinada.

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

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

8.2. **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.

8.3. **Aceitação tácita.** A entrega dos envelopes à Comissão Julgadora da Licitação implica a 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

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.

8.4. Os trabalhos da Comissão Permanente objetivando a verificação das condições de participação e de habilitação dos interessados serão iniciados no horário estabelecido, em ato público, nas dependências do local indicado neste Edital.

8.5. Abertos os envelopes nº 1 (documentação de habilitação), os documentos serão conferidos e rubricados pela Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes presentes;

8.5.1. Os envelopes nº 2 (proposta comercial) das licitantes inabilitadas serão devolvidos aos interessados, conforme art. 43, II, da Lei Federal 8.666/93.

8.6 - Havendo concordância de todas as licitantes presentes quanto às decisões da Comissão Permanente de Licitações tomadas na fase de habilitação e expressa desistência quanto à interposição de recurso poderá ocorrer, na sequência, a abertura dos envelopes nº 2 (proposta comercial);

8.6.1. Caso não ocorra a hipótese prevista no item 8.6, a Comissão Permanente de Licitações marcará e divulgará, oportunamente, a data para a abertura dos envelopes nº 2 (proposta comercial).

8.7. Das sessões lavrar-se-ão atas circunstanciadas nas quais serão registradas todas as ocorrências sendo, ao final, assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitações e pelos representantes devidamente credenciados.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE OS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

9.1. **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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

9.2. **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.

9.3. **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.

9.4. **Habilitação nos casos de subcontratação obrigatória de ME/EPP.** Quando, em virtude do tratamento diferenciado previsto no artigo 48, inciso II, da Lei Complementar Federal nº 123/2006, o MUNICÍPIO exigir da adjudicatária a subcontratação obrigatória de microempresas ou empresas de pequeno porte, nos termos do item 16 deste Edital, o licitante deverá apresentar no ENVELOPE Nº 1 – HABILITAÇÃO a documentação de regularidade fiscal e trabalhista das potenciais subcontratadas, ainda que exista alguma restrição, sendo-lhes facultado regularizar a sua situação no prazo de cinco dias úteis, prorrogável por igual período, nos termos do artigo 43, §1º da mesma Lei Complementar.

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

- a) o número de “unidades sociais” que se dispõe a edificar no empreendimento, bem como a respectiva área útil interna mínima padrão de cada uma destas unidades;
- b) o cronograma proposto para a conclusão do empreendimento, contempla 2 (duas) etapas, respeitados os limites máximos previstos no Termo de Referência, Anexo III, deste Edital:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

b.1) 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;

b.2) o prazo estimado para a etapa de execução do empreendimento, compatível com as condições exigidas pelos Agentes Financeiros.

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

9.2.2. 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.

9.2.3. As propostas terão validade de, no mínimo, 90 (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.

9.2.4. 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.

10. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

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

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

10.1.2. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

10.2. **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 9.1 deste Edital.

10.3.1. 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.

10.3.2. 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.

10.3.2.1. 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.

10.4. **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 9.1.2 deste Edital no ENVELOPE N° 1 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, ainda que apresentem alguma restrição.

10.4.1. 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.

10.4.2. A não regularização da regularidade fiscal e trabalhista no prazo indicado no item 10.4.1 deste Edital implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, sendo facultado à Comissão Julgadora



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

da Licitação convocar os licitantes remanescentes para a assinatura do contrato, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

10.5. 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.

10.6. Devolução dos envelopes. Os ENVELOPES Nº 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.

11. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

11.1. Abertura dos envelopes. Após a habilitação dos licitantes, serão abertos os ENVELOPES Nº 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.

11.1.1. A critério da Comissão Julgadora da Licitação, a abertura dos ENVELOPES Nº 2 – PROPOSTA será feita na mesma sessão pública.

11.2. 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.

11.3. Desclassificação. Será desclassificada a proposta que:

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

11.3.3. 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.

11.4. **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.

11.5. **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.

11.6. **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.

11.6.1. 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.

11.7. **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 11.6.

11.7.1. A microempresa ou empresa de pequeno porte nas condições do item 11.7 que tiver apresentado a melhor proposta será convocada pela Comissão Julgadora da Licitação para apresentar nova oferta superior à proposta mais bem classificada.

11.7.2. Caso haja empate entre as microempresas ou empresas de pequeno porte nas condições do item 11.7, a Comissão Julgadora da Licitação realizará sorteio para identificar aquela que primeiro poderá apresentar a nova oferta, nos termos do item 11.7.1.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

11.7.3. 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 11.7, na respectiva ordem de classificação, para o exercício do direito de preferência.

11.7.4. O exercício do direito de preferência de que trata este item 11.7 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 na preclusão do direito de preferência que poderia ser exercido pelo licitante ausente.

11.7.5. Não haverá direito de preferência quando a maior oferta inicial, segundo a lista de classificação do item 11.6, houver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

11.8. 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 11.7 do Edital, se for o caso.

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

11.8.2. Não sendo aplicável o direito de preferência, ou não havendo êxito na aplicação deste, prevalecerá a lista de classificação inicial do item 11.6.

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

11.9.1. empresas brasileiras;

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

11.9.3. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

11.10. 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.

11.11. **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.

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

12. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

12.1. **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.

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

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

12.3.1. 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.

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

12.4. **Recursos.** Os atos praticados pela Comissão Julgadora da Licitação nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

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

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

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

12.4.4. 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.

12.4.5. 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.

12.5. **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.

13. CONTRATAÇÃO

13.1. **Celebração do contrato.** Após a homologação, a adjudicatária será convocada para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, assinar o contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária, cuja minuta corresponde ao Anexo V deste Edital.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

13.1.2. 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 fixado pelo MUNICÍPIO, a contar da data de seu recebimento.

13.2. **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.

13.3. **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 13.2 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.

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

14. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos nesse tipo de operação.

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. 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:

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

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

15.1.3. 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 15.1.2.

15.2. 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.

15.3. 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.

15.4. 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

16. SUBCONTRATAÇÃO E ALTERAÇÃO SUBJETIVA DA CONTRATADA

16.1. Subcontratação. A contratada poderá realizar subcontratações, desde que não estejam relacionadas a atividade-fim do objeto licitado.

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

16.1.2. 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, respondendo direta e solidariamente perante o MUNICÍPIO pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação.

16.2. 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. manter as demais cláusulas e condições do contrato;
- III. não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

17. INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

17.1. Obrigações. A execução do objeto deste edital atribuí à contratada todas as providências e responsabilidades relacionadas à incorporação do empreendimento conforme previsto no Termo de Referência, Anexo III e na minuta de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária, Anexo VI, inclusive as condições de vistoria, medições e recebimento das unidades.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

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

17.3. **Agente Financeiro e adquirentes.** Uma vez celebrados pela contratada os ajustes de “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.

17.4. **Minuta.** O instrumento previsto no Anexo V, Minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária, 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 17.3 deste Edital. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em consórcio, figurarão no instrumento todos os proponentes.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. **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.

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

18.3. **Estado geral do imóvel.** O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da incorporação, 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 do respectivo título aquisitivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

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

18.5. **Foro.** Será competente o foro da Comarca do Município de Limeira/SP, para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

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

Município de Limeira/SP, 12 de julho de 2022.

(nome, cargo e assinatura do subscritor do edital)

DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO I
(MATRÍCULA DO IMÓVEL)



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de [_____]

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Tendo conhecimento dos termos do Edital de Licitação, apresentamos nossa proposta:

OBJETO

A presente Proposta refere-se à concorrência para a alienação de imóvel público municipal para produção de unidades habitacionais por meio de incorporação imobiliária.

NÚMERO DE UNIDADES SOCIAIS

O número de unidades sociais propostas é _____

ÁREA ÚTIL INTERNA MÍNIMA

A área útil interna mínima de cada unidade social será de _____

PRAZO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

O prazo proposto para o empreendimento contempla duas etapas:

Etapla inicial: _____ (não poderá exceder [__] meses);

Etapla de execução do empreendimento: a estimativa de prazo de execução do empreendimento é de [__] meses, o qual será confirmado através de cronograma a ser pactuado com o agente financeiro (não poderá exceder [__] meses).

QUALIFICAÇÃO DO LICITANTE

Denominação:

Endereço:

CNPJ:

Telefone:

E-mail:



Atenciosamente,
[representante legal]

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO III
TERMO DE REFERÊNCIA

Ref.: Concorrência Pública nº 07/2022

Processo Administrativo nº 52.336/2021

ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL PARA PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR MEIO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

APRESENTAÇÃO

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as diretrizes gerais para a alienação do imóvel descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital (matrícula do imóvel), visando o desenvolvimento de um empreendimento imobiliário, por meio de incorporação por mandato, respeitadas as normas e condições do Programa NOSSA CASA.

TERMOS E SIGLAS UTILIZADOS:

- a. **Agente Financeiro** – Banco comercial que providenciará o crédito imobiliário com recursos do FGTS, para a produção do empreendimento e para a aquisição das unidades, dentro das normas do Programa Casa Verde Amarela (PCVA) e do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (CCFGTS);
- b. **CASA PAULISTA** – Agência de Fomento aprovada nos termos do DECRETO Nº 57.370, de 27 de setembro de 2011, ligada a SH;
- c. **Contrato** – o Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel Mediante Incorporação Imobiliária – Instrumento particular a ser firmado entre o MUNICÍPIO e a empresa vencedora da licitação, regulando o objeto e as obrigações das partes e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

fundamentado, em especial, no artigo 31, inciso primeiro, da Lei Federal 4591/64 – Lei das Incorporações Imobiliárias.

- d. **Demanda Pública** – Relação de pessoas interessadas na aquisição de Unidade Social em empreendimentos enquadrados no Programa NOSSA CASA – Modalidade Preço Social, cada uma representando uma família, cuja renda familiar não ultrapasse o valor equivalente a 3 (três) salários-mínimos (Federal), a ser apurada por ocasião da análise de crédito junto ao Agente Financeiro, podendo serem indicadas pela Prefeitura Municipal dentro da cota municipal ou através de cadastramento individual voluntário no sítio do Programa NOSSA CASA, nas demais cotas disponíveis;
- e. **Espelho de Vendas** – Mapa com identificação de todas as unidades sociais a serem ofertadas pela empresa vencedora da licitação à demanda pública, demonstrando aquelas já eventualmente comercializadas e contratadas junto ao Agente Financeiro, aquelas reservadas por famílias em processo de contratação e aquelas ainda disponíveis;
- f. **Imóvel** – imóvel objeto da licitação, no qual será desenvolvido o empreendimento imobiliário.
- g. **INCORPORADORA** – Empresa vencedora da licitação;
- h. **MUNICÍPIO** – Prefeitura Municipal que destinou a área para que seja implantado o empreendimento imobiliário;
- i. **Pretendentes** – Pessoas cadastradas representando um núcleo familiar interessadas na aquisição de unidade a preço social;
- j. **Preço Social** – Valor de aquisição reduzido em relação ao preço de mercado vigente de uma unidade residencial, destinada a famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos (Federal), sendo determinado para cada MUNICÍPIO do Estado de São Paulo, através das resoluções do Programa NOSSA CASA – Modalidade Preço Social;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- k. **Programa NOSSA CASA** - Programa habitacional do Estado de São Paulo, instituído pelo Decreto 64.419/2019, a ser desenvolvido no âmbito do CASA PAULISTA/SH;
- l. **Programa Casa Verde e Amarela** – Programa habitacional do Governo Federal, instituído pela Lei Federal 14.118/2021
- m. **SH** – Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo;
- n. **Unidade Social** – Unidade habitacional com tipologia mínima pré-estabelecida através das resoluções do Programa NOSSA CASA – Modalidade Preço Social, a ser oferecida pela empresa vencedora da licitação ao preço social, para a aquisição de famílias com renda de até 3 (três) salários-mínimos (Federal);
- o. **Unidade de Mercado** - Unidade habitacional a ser oferecida pela empresa vencedora para o mercado em geral, respeitado o disposto nas resoluções do Programa NOSSA CASA – Modalidade Preço Social;

1. OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a alienação do imóvel descrito no Anexo I do Edital de Licitação (matrícula do imóvel), para implantação de empreendimento imobiliário vertical para produção e alienação de, no mínimo, 216 (duzentos e dezesseis) unidades habitacionais, se de igual tipologia construtiva, sendo parte delas destinadas à Demanda Pública a Preço Social e o restante das unidades podendo ser destinada para livre comercialização à mercado.

1.2. Os empreendimentos imobiliários a serem implantados deverão ser enquadrados nos normativos do Programa Casa Verde Amarela e no Programa NOSSA CASA.

2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O Imóvel objeto desta licitação é aquele localizado na rua Iolanda Cordeiro Rigon, nº 0000, bairro Jardim Manacá, com inscrição municipal sob nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

4534.001.000, objeto da matrícula sob nº 62.123, registrado no 2º Cartório de Imóveis desta comarca de Limeira/SP, com área de 9.993,24 metros quadrados, de propriedade do MUNICÍPIO DE LIMEIRA/SP, conforme descrito em um dos anexos do Edital de Licitação (matrícula do imóvel).

3. REGIME DE EXECUÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1. O empreendimento imobiliário será desenvolvido por meio de mandato outorgado pela Prefeitura Municipal à INCORPORADORA, nos termos do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964 e da minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária, que fará parte do Edital da licitação, como anexo.

4. CONTRAPARTIDA DO MUNICÍPIO

4.1. A remuneração do MUNICÍPIO pelo mandato outorgado à INCORPORADORA para implantação do empreendimento imobiliário no imóvel acima identificado ocorrerá através da disponibilização de, no mínimo, 105 (cento e cinco) Unidades Sociais autônomas finalizadas e legalizadas, destinadas à Demanda Pública, comercializadas a Preço Social.

4.2. O número final de Unidades Sociais em cada empreendimento será fixado por meio do processo de licitação.

4.3. Na hipótese da proposta vencedora da licitação prever número de “unidades sociais” fracionado, a fração deverá ser transformada em valor pecuniário, a ser rateado entre os adquirentes de todas as unidades sociais como um subsídio adicional, por meio do seguinte cálculo:

1. Preço da unidade social x fração = valor pecuniário (R\$)
2. Subsídio (R\$) = valor pecuniário / número total de unidades a preço social da proposta vencedora da licitação

4.4 O subsídio deverá ser concedido pela INCORPORADORA como um desconto no valor do preço social.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

5. TIPOLOGIA BÁSICA DAS UNIDADES SOCIAIS E PREÇO SOCIAL

5.1. As Unidades Sociais serão oferecidas pelo Preço Social unitário de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), reajustável conforme o disposto na Minuta do Contrato de Mandato de Incorporação Imobiliária.

5.2. A tipologia básica das unidades sociais deverá ser constituída de 2 dormitórios, 1 banheiro, 1 sala, 1 cozinha e 1 área de serviço, englobando uma área útil interna mínima de 40 (quarenta) metros quadrados e com direito ao uso de 1 vaga indeterminada para veículos;

5.3. O memorial descritivo dos acabamentos das unidades sociais deverá ser de mesmo padrão ou de padrão superior as demais unidades de igual tipologia construtiva do empreendimento, as denominadas Unidades de Mercado;

5.4. As unidades sociais deverão respeitar critérios de equidade em relação às Unidades de Mercado no que diz respeito a posição das mesmas no empreendimento, isto é, em relação a distância da portaria e posicionamento nas quadras, quando se tratar de empreendimento horizontal, e em relação aos andares e faces de fachadas, quando se tratar de empreendimento vertical, o que, posteriormente, deverá ser formalizado no Memorial de Incorporação a ser depositado no Cartório de Registro de Imóveis através de suas individualizações. Todas as unidades deverão compor um único condomínio, ainda que distribuído em mais de um bloco e com cronograma de construção em diversas fases.

5.5. As unidades de mercado poderão ser de tipologia e áreas diferentes das unidades sociais, bem como com preços diferenciados, a critério da INCORPORADORA.

5.6. Caberá à INCORPORADORA o projeto, licenciamento e execução de eventuais extensões de rede de água, esgoto, luz e força, de acordo com as diretrizes das respectivas concessionárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

6. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES.

6.1. A destinação e as condições de comercialização das Unidades Sociais e das Unidades de Mercado deverão observar os termos do Anexo I a este Termo de Referência.

6.2. Os adquirentes das unidades do empreendimento poderão receber subsídios financeiros do Programa NOSSA CASA – Modalidade Preço Social, conforme estabelecido nas resoluções do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social, fonte oriunda dos respectivos recursos, respeitada a disponibilidade orçamentária e financeira, bem como as condições normativas vigentes na data da contratação junto ao Agente Financeiro para o enquadramento dos respectivos adquirentes.

7. VISITA TÉCNICA FACULTATIVA

7.1. A empresa licitante poderá realizar visita técnica no local, com o objetivo de 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.

7.2. 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.

7.3. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

8. PROPOSTA

8.1. A proposta a ser apresentada deverá expressar o número de unidades sociais que será ofertada à Demanda Pública, informando a respectiva área útil interna mínima de cada uma destas unidades.

8.2. A proposta deverá conter, ainda, estimativa do prazo de execução do empreendimento, compatível com os prazos aceitáveis pelos Agentes Financeiros, no escopo do Programa Casa Verde Amarela, respeitados os limites estabelecidos no artigo 10 abaixo.

9. GARANTIA CONTRATUAL

9.1. Não haverá exigência de garantia de execução para celebração do Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel Mediante Incorporação Imobiliária.

9.2. O desenvolvimento e a implantação do empreendimento serão assegurados nos termos das condições previstas no contrato a ser firmado entre a empresa contratada e o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, pelo qual esta apresentará e manterá um seguro garantia de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos neste tipo de operação, nos termos e condições previstos pelos Agentes Financeiros que atuam com recursos do Programa Casa Verde e Amarela.

10. PRAZO DE EXECUÇÃO

10.1. O prazo máximo para execução do empreendimento imobiliário será de 50 (cinquenta) meses, sendo, no máximo, 20 (vinte) meses até a contratação da demanda inicial junto ao Agente Financeiro, acrescidos de, no máximo, 30 (trinta) meses de obra, conforme cronograma a ser pactuado junto ao Agente Financeiro, respeitadas eventuais atualizações, desde que formalizadas junto ao MUNICÍPIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

11. CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, PROCESSO DE LICENCIAMENTO E DE APROVAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO JUNTO AO AGENTE FINANCEIRO

11.1. Caberá a INCORPORADORA desenvolver o projeto arquitetônico completo e seu respectivo memorial descritivo de acabamentos para o necessário licenciamento nos órgãos competentes.

11.2. O empreendimento poderá conter, além das Unidades Sociais e das Unidades de Mercado, áreas de uso comum incluindo lazer e eventualmente áreas comerciais, se a localização indicar a viabilidade deste uso e estiverem previstas no Memorial de Incorporação, participando do rateio de despesas condominiais.

11.3. O número total retro previsto de unidades do empreendimento só poderá ser reduzido em Unidades de Mercado e desde que a INCORPORADORA demonstre não haver acréscimo ao rateio da taxa condominial relativo às Unidades Sociais, baseado no originalmente previsto em termos de fração ideal de terreno.

11.4. Os empreendimentos imobiliários, em razão de sua dimensão e absorção mercadológica, poderão ser planejados com comercialização e implantação por fases, neste caso o total de Unidades Sociais pactuadas poderão também ser disponibilizadas proporcionalmente ao total das unidades do empreendimento entregues em cada fase.

11.5. O processo de licenciamento em todos os órgãos necessários, sejam municipais, estaduais e federais, incluindo as tratativas junto ao Agente Financeiro, é de exclusiva responsabilidade da INCORPORADORA, que deverá procedê-lo de forma diligente visando minimizar o tempo despendido para esta etapa de preparação do empreendimento.

11.6. Para viabilizar a aprovação de crédito da pessoa jurídica para a produção e para a aquisição das pessoas físicas, a INCORPORADORA deverá comprovar até a data prevista para a assinatura do Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel Mediante Incorporação Imobiliária, estar com sua análise de crédito atualizada e com possibilidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

de contratação junto ao respectivo Agente Financeiro, considerando uma classe de crédito compatível com o porte do empreendimento.

11.7. A conformidade da análise de risco da INCORPORADORA junto ao Agente Financeiro deverá ser comprovada através de comunicação do mesmo para o MUNICÍPIO, por solicitação da empresa.

11.8. Para a agilização do início do processo de atendimento aos Pretendentes, em particular para àqueles que constituem a Demanda Pública, a INCORPORADORA deverá, tão logo tenha o projeto arquitetônico protocolado para análise de licenciamento junto ao MUNICÍPIO, tomar todas as providências cabíveis junto ao Agente Financeiro para dar início ao processo de análise e aprovação do respectivo empreendimento.

11.9. Tão logo a INCORPORADORA obtenha o licenciamento completo do empreendimento, deverá dar entrada no respectivo Cartório de Registro de Imóveis com os documentos que compõem o Memorial de Incorporação do empreendimento, tomando todas as providências que lhe forem exigidas em tempo hábil, para o seu devido registro no menor prazo possível.

11.10. Após a conclusão do registro do Memorial de Incorporação do empreendimento, em até 5 (cinco) dias úteis deverá ser encaminhada certidão atualizada ao Agente Financeiro, para viabilizar a conclusão e assinatura do contrato de crédito imobiliário, bem como encaminhadas cópias da certidão para o MUNICÍPIO e Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo;

12. OBRIGAÇÕES DA INCORPORADORA

12.1 À INCORPORADORA cabe a execução completa e regular de todas as unidades imobiliárias e de seus acessórios, e dos equipamentos urbanos, se houver, bem como o cumprimento das providências abaixo e de todas as obrigações legalmente estabelecidas, em especial nas normas pertinentes da Lei Fed. 8.666/1993, da Lei Fed. 4.591/1964:

- a) Apresentar o protocolo do projeto arquitetônico completo e dos equipamentos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- urbanos, se houver, em conformidade com as obrigações assumidas pela INCORPORADORA na Licitação e no seu Termo de Referência, junto aos órgãos municipais de licenciamento competentes, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data, sob pena de dar causa a rescisão contratual;
- b) Providenciar a aprovação do projeto do empreendimento junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, obtendo os alvarás e licenças necessárias;
 - c) Definir, até a expedição do alvará, em conjunto com o MUNICÍPIO, as “unidades sociais” que serão destinadas à demanda pública, respeitados os critérios estabelecidos no parágrafo segundo da cláusula segunda;
 - d) Desenvolver todos os projetos executivos necessários à construção integral e segura do empreendimento, de acordo com as plantas licenciadas e memorial descritivo pactuado junto ao Agente Financeiro, promovendo sua conciliação global;
 - e) Proceder ao registro da incorporação no Oficial de Registro Imóveis competente, bem como as demais medidas preliminares previstas no art. 35 da Lei Fed. 4.591/1964, observando os prazos ali referidos;
 - f) Elaborar oportunamente o quadro-resumo contendo os elementos do art. 35-A da Lei Fed. 4.591/1964;
 - g) Diligenciar para obter financiamento junto ao Agente Financeiro, com estrita observância de sua respectiva política de crédito, através do enquadramento formal do empreendimento no Programa Casa Verde e Amarela, seu sucessor ou similar - tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da lei Fed. 4.591/1964;
 - h) Enviar para o MUNICÍPIO, em até 5 (cinco) dias úteis, mediante protocolo, cópia do documento que formaliza a data de encaminhamento do Memorial de Incorporação para registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
 - i) Formalizar solicitação junto à Secretaria de Estado da Habitação para acesso aos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- recursos de fomento habitacional do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), destinados ao Programa NOSSA CASA, nos termos das Resoluções em vigor na ocasião, por ocasião do disposto na alínea “h” acima;
- j) Encaminhar para o MUNICÍPIO, com cópia para a Secretaria de Estado da Habitação, certidão atualizada da matrícula do imóvel com o registro da incorporação averbado, em até 5 (cinco) dias úteis deste ato registral, a fim de que o MUNICÍPIO possa adotar as providências necessárias para a preparação e envio das listas dos pretendentes constantes da demanda pública à INCORPORADORA, separadamente por cotas;
- k) Enviar para o MUNICÍPIO através de meio digital todo o conjunto de cópias das plantas do empreendimento aprovadas nos órgãos competentes, em conjunto com o previsto na alínea “j” acima;
- l) Encaminhar para o MUNICÍPIO e para a Secretaria de Estado da Habitação, solicitando protocolo, cópia do documento emitido pelo Agente Financeiro quando da aprovação do financiamento imobiliário, onde deverão constar os dados da APF – Acompanhamento de Programa de Fomento ou documento similar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da sua emissão pelo respectivo Agente Financeiro;
- m) Realizar o lançamento comercial do empreendimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do financiamento pelo Agente Financeiro, divulgando-o amplamente junto ao público potencialmente interessado e encaminhando os candidatos a financiamento, sejam os de demanda pública como os de mercado, para análise de crédito pelo Agente Financeiro, dentro da maior brevidade possível;
- n) Disponibilizar as “unidades sociais” para a demanda pública pelo “preço social” definido no Edital, com eventual reajuste conforme previsto na Minuta do Contrato de Mandato de Incorporação Imobiliária, incluindo eventual subsídio correspondente à fração numérica referida no parágrafo primeiro da cláusula



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

segunda, de valor equivalente proporcional ao “preço social”, observando as demais exigências deste Edital e do Termo de Referência, como contrapartida ao valor do terreno do Município onde se situa o empreendimento, conforme definido em sua proposta apresentada na Concorrência em epígrafe, diligenciando para facilitar a aprovação de crédito dos adquirentes pelo Agente Financeiro;

- o) Alienar as “unidades de mercado” exclusivamente para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) pisos mínimos estaduais, conforme apuração determinada pelo Agente Financeiro;
- p) Celebrar os contratos de Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações com o Agente Financeiro e os Adquirentes, representando o MUNICÍPIO na alienação da respectiva fração ideal, discriminando em todos estes instrumentos as informações referidas no art. 39, inc. II da Lei Fed. 4.591/1964;
- q) Manter no local da construção placa com identificação de seu nome e do MUNICÍPIO, bem como do Programa NOSSA CASA – Preço Social, da Secretaria de Estado da Habitação, contendo os símbolos respectivos, respeitadas as vedações constantes da legislação eleitoral e a identidade visual regulamentar, conforme modelo visual e dimensão estabelecidos pela Secretaria de Estado da Habitação, disponibilizados no sítio do Programa NOSSA CASA, no ambiente “Empresas”;
- r) Manter escrituração contábil completa, ainda que desobrigado pela legislação tributária, conforme art. 31-D, inc. VIII, da Lei Fed. 4.591/1964;
- s) Arquivar, no competente Oficial de Registro de Imóveis, a documentação indicada no art. 32 da Lei Fed. 4.591/1964;
- t) Expressar em todos os anúncios, assim como em todos os contratos e quaisquer outros documentos relativos à incorporação, o número do registro do memorial de incorporação, conforme art. 32, § 3º, da Lei Fed. 4.591/1964;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- u) Incluir com destaque, em todos os anúncios comerciais do empreendimento, de forma ostensiva, a participação do MUNICÍPIO e do Governo do Estado de São Paulo, por meio do Programa NOSSA CASA – Preço Social;
- v) Mencionar, nos instrumentos relacionados à venda das unidades habitacionais, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer sua titularidade, conforme art. 37 da Lei Fed. 4.591/1964;
- aa) Submeter a incorporação ao regime de afetação, nele incluindo as acessões do empreendimento, na forma do art. 31-A da Lei Fed. 4.591/1964;
- bb) Discriminar o custo da fração ideal do terreno, bem como o valor da construção, nas hipóteses de contratos de construção por preço global, conforme art. 41 da Lei Fed. 4.591/1964;
- cc) Implantar o empreendimento às suas expensas, observando criteriosamente os parâmetros arquitetônicos e urbanísticos definidos nos projetos licenciados junto aos competentes órgãos públicos, o respectivo memorial descritivo, as Normas Técnicas Brasileiras vigentes e demais exigências técnicas do Agente Financeiro, garantindo um mesmo padrão de qualidade para todas as unidades habitacionais do empreendimento;
- dd) Informar periodicamente aos adquirentes, no máximo a cada 03 (três) meses, o estado da obra, conforme art. 43, inc. I da Lei Fed. 4.591/1964;
- ee) Não paralisar as obras por período superior a 30 (trinta) dias, com exceção das hipóteses de paralisação previstas em lei, sujeitando-se, caso contrário, à notificação judicial para retomada das obras e posterior rescisão do ajuste, bem como as sanções e procedimentos previstos no contrato firmado com o Agente Financeiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- ff) Finalizar as obras das unidades habitacionais autônomas de acordo com o cronograma físico pactuado junto ao Agente Financeiro, salvo prorrogação do prazo, com a concordância formal do MUNICÍPIO;
- gg) Providenciar a averbação da construção, após a concessão do Auto de Conclusão ou “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio, conforme art. 44 da Lei Fed. 4.591/1964, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente;
- hh) Elaborar e registrar no Oficial de Registro de Imóveis competente o estatuto ou convenção do condomínio;
- ii) Assumir todos os ônus e tarifas relacionados ao imóvel mencionado na cláusula primeira, cujos fatos geradores tenham ocorrido a partir de sua imissão na posse precária, assim permanecendo tal responsabilidade até a entrega efetiva das unidades autônomas aos respectivos adquirentes;
- jj) Assumir a vigilância e proteção quanto à segurança e integridade do imóvel, sob suas custas, como se de sua propriedade fosse, a partir da data de recebimento da posse precária do mesmo, até a entrega final do empreendimento aos adquirentes, com a respectiva instituição e implantação do condomínio;
- kk) Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados a terceiros, direta ou indiretamente, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato;
- ll) Contratar e manter, durante toda a execução contratual, os seguros exigidos pelo Agente Financeiro;
- mm) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, decorrentes direta ou indiretamente desta contratação, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao MUNICÍPIO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- nn) Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e contribuições essenciais resultante da comercialização de todas as unidades, em especial o imposto de renda sobre o lucro imobiliário e todos os demais impostos e taxas inerentes ao objeto do presente;
- oo) Atender e respeitar todas as normas de Medicina, Higiene e Segurança do Trabalho, devendo observar as exigências emanadas do SESMT – Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como as orientações da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes);
- pp) Responsabilizar-se por todas as despesas de corretagem imobiliária ou comissões de venda, bem como de divulgação comercial ampla do empreendimento, relacionadas às alienações das unidades habitacionais;
- qq) Obedecer às normas e rotinas do MUNICÍPIO com respeito à proteção de dados pessoais, à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações coletadas, custodiadas, produzidas, recebidas, classificadas, utilizadas, acessadas, reproduzidas, transmitidas, distribuídas, processadas, arquivadas, eliminadas ou avaliadas durante a execução do objeto deste Contrato, observando as normas legais e regulamentares aplicáveis.

13. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

13.1. O MUNICÍPIO tem como obrigação::

- a) Envidar todos os esforços, em apoio à INCORPORADORA, para afastar eventos impeditivos da implantação do empreendimento, de que tenha conhecimento até a presente data e daqueles supervenientes, relacionados a restrições ambientais, fundiárias, urbanísticas e de proteção ao patrimônio histórico e cultural;
- b) Reunir e entregar à INCORPORADORA toda a documentação e certidões relativas ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- c) Autorizar representante da INCORPORADORA a ingressar no imóvel antes mesmo da transferência de sua posse, caso necessário para realização de estudos sondagens, medições e averiguações ambientais;
- d) Transferir a posse precária do imóvel para a INCORPORADORA, que deverá estar vazio e desocupado de pessoas e coisas em até 5 (cinco) dias, a partir da presente data, mediante lavratura do respectivo termo de imissão;
- e) Responsabilizar-se pela quitação de todas as tarifas e tributos relativos ao imóvel com data de vencimento até a data da transferência de sua posse à INCORPORADORA, sendo que, a partir desta transferência, o MUNICÍPIO permanecerá responsável apenas pelo pagamento dos tributos relativos ao imóvel;
- f) Outorgar, em favor da INCORPORADORA, mandato de incorporação imobiliária conforme modelo que constitui o anexo do Edital, na forma da Lei Fed. 4591/1964 e do Decreto 64.419/2019, em até 10 (dez) dias úteis, a contar desta data;
- g) Assegurar a análise do licenciamento do empreendimento em sistema de aprovação rápida, com limite de emissão de alvará de aprovação em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo do projeto arquitetônico completo e regular pela INCORPORADORA, salvo situações específicas justificáveis ou exigência de licenciamento junto ao GRAPROHAB;
- h) Entregar à INCORPORADORA listagens dos pretendentes a aquisição de “unidades sociais”, separadas para cada cota prevista no Programa NOSSA CASA, isto é, municipal, idosos, deficientes, policiais e geral, listagens estas resultantes dos sorteios ordenatórios, com identificação individual e de contato para a devida convocação dos pretendentes, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da apresentação pela INCORPORADORA ao MUNICÍPIO, mediante protocolo, da certidão de registro de incorporação do futuro



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

empreendimento;

- i) Outorgar em favor da INCORPORADORA os poderes necessários para a execução do objeto do contrato, conforme instrumento de procuração que constitui anexo do Edital;
- j) Apresentar à INCORPORADORA toda a documentação necessária e legalmente exigida pelo Agente Financeiro, Oficial Registro de Imóveis local e Tabelião de Notas visando o registro da escritura definitiva de compra e venda ou do instrumento particular com força de escritura pública;
- k) Oferecer em garantia, quando da contratação junto ao Agente Financeiro a totalidade das unidades habitacionais do empreendimento, mediante a assinatura do Contrato de Abertura de Crédito, de forma que a INCORPORADORA possa ficar responsável pela liberação e comercialização das unidades habitacionais e de eventuais prejuízos decorrente dessa operação.

14. ACOMPANHAMENTO

14.1. Não obstante a INCORPORADORA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todas as obras previstas neste Termo de Referência, durante sua execução, o MUNICÍPIO poderá realizar, diretamente ou por meio de prepostos devidamente qualificados, visitas agendadas ao empreendimento, para acompanhamento da evolução da execução do objeto do ajuste.

15. SUBCONTRATAÇÃO

15.1. As atividades relacionadas ao objeto desta licitação poderão ser subcontratadas, desde que sejam partes não relacionada à atividade-fim.

15.2. Eventual subcontratação não implicará redução das responsabilidades contratuais e legais assumidas pela INCORPORADORA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO IV

DIRETRIZES PARA CADASTRAMENTO E COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

1. UNIDADES SOCIAIS E UNIDADES DE MERCADO

- a. As “unidades sociais” serão oferecidas pela INCORPORADORA somente a pretendentes elegíveis e constante das listas encaminhadas pelo MUNICÍPIO, todas por um “preço social” unitário de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), reajustável conforme o disposto na Minuta do Contrato de Mandato de Incorporação Imobiliária, até completar toda a disponibilidade de “unidades sociais” pactuadas, conforme estabelecido neste Termo de Referência.
- b. As demais unidades habitacionais do empreendimento, excluídas as “unidades sociais”, são denominadas “unidades de mercado”, e serão destinadas à livre comercialização pela INCORPORADORA, a qualquer tempo após o registro da incorporação imobiliária, para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos vigentes no Estado de São Paulo na data da respectiva contratação junto ao Agente Financeiro, vedada sua comercialização a pessoas jurídicas.
- c. A comercialização das unidades habitacionais que vierem a ser ofertadas com base neste Termo de Referência obedecerá aos dispositivos contidos neste Anexo.

2. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE PARA AS UNIDADES SOCIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

a. Na elaboração das listas das famílias cadastradas a serem encaminhadas pelo MUNICÍPIO, deverá ser observado que as unidades habitacionais serão destinadas aos pretendentes que:

- i. Tenham renda familiar bruta de até 03 (três) salários mínimos conforme apuração a ser procedida pelo Agente Financeiro;
- ii. Não são proprietários e ou compromissários compradores e nem possuidores de financiamento de imóvel residencial em qualquer parte do território nacional; e
- iii. Não tenham sido contemplados anteriormente por quaisquer programas habitacionais promovidos pelos poderes públicos municipais, estaduais ou federal, ou outros agentes promotores públicos ou privados de atendimento habitacional.

b. O valor do salário mínimo que servirá de referência para enquadramento dos pretendentes aptos a concorrer as “unidades sociais” será aquele vigente no âmbito federal na data do primeiro atendimento de cada pretendente pelo Agente Financeiro, para sua análise de crédito e eventual concessão de financiamento imobiliário.

3. DEMANDA PÚBLICA

a. A Demanda Pública será composta das seguintes categorias, conforme previsto na Resolução SH nº 07-2021 e suas atualizações e nas legislações pertinentes indicadas abaixo:

- i. Demanda municipal: aquela indicada pelo MUNICÍPIO, dentre as famílias beneficiárias de auxílio-aluguel ou provenientes de área de risco, nos termos previstos na Resolução SH nº 07-2021;
- ii. idosos ou famílias com membro(s) idoso(s), conforme determinação da Lei Federal nº 10.741/2003;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- iii. pessoa com deficiência ou famílias com membro(s) deficiente(s), conforme determinação da Lei Estadual nº 10.844/2001;
 - iv. policiais civis e militares e agentes de segurança e escolta penitenciária, conforme determinação da Lei Estadual nº 11.023/2011; e
 - v. Demanda geral cadastrada no site do Programa NOSSA CASA.
- b. As listas a serem encaminhadas para a INCORPORADORA, pelo MUNICÍPIO, deverão contemplar todos os pretendentes inscritos nas categorias acima previstas, uma vez que, para cada uma destas categorias, estabeleceu-se um percentual de unidades sociais a serem disponibilizadas, em relação ao total de unidades sociais pactuado, a saber:
- i. 10% (dez por cento) para a demanda municipal;
 - ii. 3% (três por cento) para idosos ou famílias com membro(s) idoso(s);
 - iii. 7% (sete por cento) para pessoa com deficiência ou famílias com membro(s) deficiente(s); e
 - iv. 4% (quatro por cento) para policiais civis e militares e agentes de segurança e escolta penitenciária
- c. Na hipótese de aplicação dos percentuais gerar fração de unidades sociais, o arredondamento será superior para as 4 (quatro) primeiras cotas, restando o saldo para atendimento da cota da demanda geral cadastrada no site;

4. CADASTRAMENTO DOS PRETENDENTES

- a. O processo de cadastramento das famílias pretendentes à aquisição das unidades habitacionais ofertadas com base neste Termo de Referência será desenvolvido pelo MUNICÍPIO, em parceria com a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, que serão responsáveis pelas seguintes atividades:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- i. Definição do formulário, os meios eletrônicos de acesso e as formas de divulgação do cadastramento dos pretendentes à aquisição das moradias.
 - ii. Definição de outras mídias para a divulgação do processo de cadastramento;
 - iii. Realização do sorteio ordenatório para classificação das famílias interessadas;
- b. Os pretendentes, quando forem se cadastrar no empreendimento específico para concorrer a aquisição de uma unidade social, deverão realizar sua inscrição em apenas uma categoria, independentemente de sua condição permitir, em tese, habilitar a mais de uma delas.
- c. Não será permitido que um mesmo pretendente ou núcleo familiar concorra em mais de uma categoria, independentemente das disponibilidades de cada uma delas;

5. PROCESSO DE SORTEIO ORDENATÓRIO DA DEMANDA PÚBLICA

- a. Após o recebimento da cópia da certidão comprovando o registro do Memorial de Incorporação, o MUNICÍPIO, com apoio técnico da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, promoverá com o uso de software especializado e acompanhamento de empresa certificadora, o sorteio ordenatório de cada uma das bases de dados cadastradas em cada uma das categorias;
- b. O resultado será publicado no Diário Oficial do Estado (DOE) e Diário Oficial do MUNICÍPIO (DOM).
- c. Este sorteio será realizado nas dependências da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo, com transmissão pelas redes sociais, na presença dos representantes da Secretaria, do MUNICÍPIO, da INCORPORADORA, de empresa certificadora, bem como de qualquer outro interessado, em data e hora publicada previamente no DOE e no DOM;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- d. A partir deste sorteio, serão geradas 5 (cinco) listagens ordenadas e independentes em mídia digital, com os nomes e respectiva qualificação dos Pretendentes, para que seja procedida a convocação a aquisição das unidades sociais;
- e. Estas listagens deverão ser entregues pelo MUNICÍPIO à INCORPORADORA, sob protocolo, em até 2 (dois) dias úteis, contados da data do sorteio.

6. CONVOCAÇÃO E ANÁLISE DE CRÉDITO DA DEMANDA PÚBLICA

- a. O atendimento dos pretendentes deverá ocorrer, preferencialmente, nas dependências de Órgãos do MUNICÍPIO, em área determinada, segura e suficiente para que os representantes da INCORPORADORA ou seus prepostos possam promover um atendimento eficiente;
- b. Caso o MUNICÍPIO não tenha condições de oferecer o mencionado espaço, a INCORPORADORA deverá proceder o atendimento em suas dependências, que obrigatoriamente deverá estar no MUNICÍPIO, em especial em local de fácil acesso, para atuação em horário comercial;
- c. A INCORPORADORA deverá disponibilizar recursos humanos e materiais com capacidade de atendimento suficiente para que, a cada 30 (trinta) dias, possa atender pretendentes no equivalente a duas vezes o número de unidades sociais disponíveis, visando concluir no menor prazo possível a sua comercialização;
- d. A partir do recebimento formal das listagens geradas pelo sorteio ordenatório, a INCORPORADORA terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para iniciar o processo de convocação dos pretendentes cadastrados, na ordem classificatória de cada uma das listagens e de forma concomitante, para ofertar as unidades sociais que estiverem disponíveis no “Espelho de Vendas”, conforme a disponibilidade de cada cota;
- e. Cada atendimento deverá ser atribuído a sua cota específica de unidades sociais, até que todas as unidades sociais disponíveis para aquela cota tenham sido contratadas junto ao Agente Financeiro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- f. A convocação dos pretendentes deve ser iniciada pela INCORPORADORA através do envio de carta protocolada a partir dos dados constantes das listagens, sempre respeitando a ordem classificatória, com a orientação para que no prazo de 10 (dez) dias da sua convocação, apresentem a relação dos documentos exigidos para entrega junto ao Agente Financeiro, visando a obtenção de financiamento imobiliário, se necessário, para a aquisição das “unidades sociais”;
- g. A carta convocatória deve ser redigida com texto simples e objetivo, mencionado a razão da convocação, o Programa NOSSA CASA e incluindo a relação dos documentos necessários, bem como a data, horário e local para apresentação pessoal do pretendente ou seu preposto munido de mandato público específico. Deve ser disponibilizado um e-mail empresarial ou um telefone comercial para esclarecimentos de eventuais dúvidas;
- h. O atendimento pessoal dos pretendentes a aquisição das unidades sociais deve ser realizado por corretores credenciados e treinados pela INCORPORADORA para apresentar todas as características do empreendimento, as condições de aquisição e de financiamento e que possam sanar quaisquer dúvidas que porventura sejam apresentadas;
- i. Uma vez entregue pelo pretendente a documentação completa no prazo estabelecido, a INCORPORADORA deverá encaminhar as informações ao Agente Financeiro ou seus prepostos para a devida apuração de renda familiar e análise de risco, visando a eventual aprovação do crédito imobiliário pretendido;
- j. Para efeito de enquadramento do pretendente a aquisição de unidades sociais no Programa NOSSA CASA, em especial quanto ao limite de renda familiar limitada a 3 (três) salários-mínimos, será adotada a renda apurada pelo Agente Financeiro no momento da respectiva análise de crédito registrada no sistema;
- k. Se identificado que a renda familiar ultrapassou o limite estabelecido, o pretendente será automaticamente excluído do processo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- l. Também serão automaticamente excluídos do processo aqueles pretendentes que não atenderem as normas que regem o Programa Casa Verde Amarela, as estabelecidas pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia ou as normas do Agente Financeiro, para a concessão de crédito imobiliário;
- m. Em todos os casos de exclusão do pretendente, caberá a INCORPORADORA no prazo de 5 (cinco) dias úteis informá-lo desta condição;
- n. Se por ocasião do primeiro atendimento ou mesmo após a respectiva análise do Agente Financeiro houver pendências documentais, estas deverão ser relatadas e notificadas sob protocolo aos respectivos pretendentes pela INCORPORADORA, para serem sanadas no prazo adicional de 10 (dez) dias úteis, a contar da respectiva comunicação, para posterior complementação documental ao Agente Financeiro e consequente finalização do processo de eventual aprovação do crédito imobiliário;
- o. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito aprovada, deverá ser convocado pela INCORPORADORA em 5 (cinco) dias úteis para escolher a unidade social de seu interesse, dentre as que estiverem disponíveis para a sua cota específica, conforme o Espelho de Vendas atualizado;
- p. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito aprovada parcialmente, este também deverá ser convocado pela INCORPORADORA em 5 (cinco) dias úteis para definir se mantém interesse na aquisição, obrigando-se nesta hipótese a providenciar por conta própria os recursos faltantes para completar o preço total, sob pena de ser excluído do processo;
- q. Na hipótese do pretendente ter sua análise de crédito negada, deverá ser notificado pela INCORPORADORA a respeito no prazo de 5 (cinco) dias úteis, e orientado para em caso de dúvidas, se dirigir diretamente ao Agente Financeiro, sendo automaticamente excluído do processo;
- r. Nas hipóteses de desistência do pretendente à aquisição de “unidade social” indicado na demanda pública, de seu não comparecimento a qualquer ato formal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

de convocação no prazo estabelecido ou de não aprovação de seu respectivo financiamento junto ao Agente Financeiro, em momento anterior à efetiva formalização do contrato de aquisição junto ao Agente Financeiro, admite-se a substituição do pretendente por outro constante das listas que compõe a demanda pública, respeitada a respectiva cota, bem como a ordem classificatória decorrente dos respectivos sorteios. Depois de efetivada a comercialização da “unidade social”, com a formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, serão observadas as condições contratuais do ajuste celebrado entre a INCORPORADORA, o Agente Financeiro e o Adquirente.

- s. Semanalmente a INCORPORADORA deverá emitir relatório detalhado especificando individualmente as convocações realizadas e seus estágios de atendimento, incluindo as informações daqueles que não responderam as mesmas após as diversas tentativas e, portanto, foram excluídos do processo;
- t. Semanalmente a INCORPORADORA deverá emitir relatório detalhado especificando individualmente os atendimentos realizados e seus respectivos estágios nos processos de obtenção de crédito imobiliário, incluindo as informações daquelas já concluídas com as unidades sociais selecionadas e os excluídos do processo;
- u. Ao término da comercialização de cada cota, a INCORPORADORA deverá emitir um relatório final identificando os adquirentes e suas respectivas unidades sociais;
- v. O processo de convocação deverá executado até que todas as unidades sociais tenham sido comercializadas ou que tenha se esgotado a disponibilidade de pretendentes em cada uma das listagens;
- w. A INCORPORADORA deverá solicitar ao Agente Financeiro que o instrumento de aquisição e o registro na matrícula do imóvel no cartório competente incluam vedação expressa à, antes de decorrido o prazo de 10 (dez) anos, contados da data do contrato de aquisição das Unidades Sociais, transferência a terceiros do domínio ou dos direitos reais sobre a unidade habitacional adquirida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- x. A vedação referida no subitem anterior não se aplica à hipótese de transferência de direitos pelo adquirente para fins de constituição de garantia em favor do agente de financiamento da unidade, bem como em casos de transmissão do bem em razão de herança ou divórcio.
- y. A INCORPORADORA deverá solicitar ao Agente Financeiro que os instrumentos de aquisição das unidades habitacionais contenham cláusula de liquidação antecipada do financiamento para a hipótese de descumprimento da vedação de transferência indicada acima, bem como de possibilidade da cobrança do valor do subsídio concedido pelo Governo do Estado de São Paulo, com os devidos acréscimos legais.

7. ESGOTAMENTO DA DEMANDA PÚBLICA E RESSARCIMENTO À PREFEITURA MUNICIPAL

- a. Quando houver o esgotamento dos pretendentes categorizados em qualquer das cotas específicas que compõe a demanda pública, sem que tenham sido esgotadas as “unidades sociais” destinadas aos mesmos, independentemente do estágio do empreendimento, estas unidades serão automaticamente redirecionadas aos pretendentes a aquisição cadastrados, exclusivamente, na cota geral, sempre observada a ordenação classificatória correspondente;
- b. Caso a demanda pública se esgote por completo, o que será caracterizado na data em que não houver mais pretendentes a serem convocados em qualquer das listagens que compõem a demanda pública, sem que tenha sido absorvida a integralidade das “unidades sociais” através de contratação formal junto ao Agente Financeiro, a INCORPORADORA deverá ressarcir ao MUNICÍPIO a diferença de R\$17.000,00 (dezesete mil reais) para cada “unidade social” não contratada com a demanda pública;
- c. Tal esgotamento de pretendentes deverá ser obrigatoriamente comunicado ao MUNICÍPIO pela INCORPORADORA assim que identificado, de imediato, para que seja firmado no prazo de 15 (quinze) dias um documento de Confissão de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- Dívida, pelo qual a INCORPORADORA terá até 60 (sessenta) dias para pagamento do valor apurado para ressarcimento ou até a data de expedição do Auto de Conclusão final do empreendimento, o que ocorrer primeiro;
- d. Poderá também o MUNICÍPIO, por meios próprios identificar a situação acima mencionada, independente da comunicação retro prevista, impondo no mesmo prazo à INCORPORADORA a obrigação de firmar o mencionado documento;
- e. Uma vez realizado o pagamento do ressarcimento, estas “unidades sociais” remanescentes poderão ser comercializadas pela INCORPORADORA na condição de “unidades de mercado”;
- f. Deverão ser efetivamente ressarcidas as diferenças relativas àquelas “unidades sociais” que, na data prevista para pagamento no documento de Confissão de Dívida firmado, não tiverem sido alienadas a “preço social” para a demanda pública até a mencionada data, sendo permitido o abatimento do valor originalmente previsto, caso no intervalo entre a data do documento firmado e a data prevista para pagamento, eventualmente tenha(m) sido finalizado(s) o(s) processo(s) de financiamento e contratada(s) outra(s) unidade(s) social(is), o que a empresa vencedora demonstrará ao MUNICÍPIO através da apresentação da(s) respectiva(s) certidão(ões) de registro de alienação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.
- g. O valor do ressarcimento referido no parágrafo precedente deverá ser corrigido pela variação do INCC – Índice Nacional de Custo da Construção, publicado mensalmente pela FGV/SP, entre a data que for firmado o instrumento de mandato entre o MUNICÍPIO e a empresa vencedora e a data da formalização da Confissão de Dívida, considerando para efeito de cálculo os índices de 2 (dois) meses anteriores as datas mencionadas, para compatibilizar com as suas respectivas publicações



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- h. No valor do ressarcimento, não haverá qualquer redução a que título for, seja em função dos impostos seja por conta de quaisquer custos ou despesas inerentes à comercialização destas unidades;
- i. Ficará por conta da INCORPORADORA as providências e os custos e despesas decorrentes da transferência para sua titularidade das “unidades sociais” remanescentes, respeitado o disposto nos parágrafos anteriores, em especial, o ressarcimento prévio do total das diferenças apuradas.

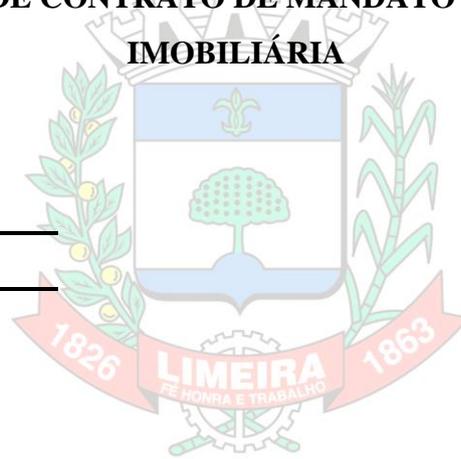
ANEXO V

TERMO DE MINUTA DE CONTRATO DE MANDATO POR INCORPORAÇÃO
IMOBILIÁRIA

CONCORRÊNCIA: _____

PROCESSO: _____

CONTRATO: _____



Termo de contrato DE MANDATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL MEDIANTE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA celebrado entre o Município de _____ e a Incorporadora____, tendo por objeto alienação de imóvel público mediante processo de incorporação imobiliária no âmbito do Programa NOSSA CASA, em articulação com o Programa Casa Verde e Amarela, conforme Concorrência nº _____.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

O Município de _____, inscrito no CNPJ sob nº _____, cuja Prefeitura tem sede no endereço _____, doravante designado “MUNICÍPIO”, neste ato representado(a) pelo seu Prefeito Senhor(a) _____, RG nº _____ e CPF nº _____, e a empresa _____, inscrita no CNPJ sob nº _____, com sede em _____, a seguir denominada “INCORPORADORA”, neste ato representada pelo Senhor(a) _____ portador do RG nº _____ e CPF nº _____, em face da adjudicação efetuada na Concorrência indicada em epígrafe, celebram o presente TERMO DE CONTRATO, sujeitando-se às normas da Lei Federal 8.666/1993, Lei Federal 4.591/1964 e Decreto Estadual 64.419/2019 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, mediante as seguintes cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a implantação de empreendimento imobiliário vertical no imóvel situado na rua _____, bairro, registrado no _____ Oficial de Registro de Imóveis de _____, sob a matrícula nº _____, de propriedade do MUNICÍPIO para produção e alienação de unidades habitacionais por meio de incorporação imobiliária, parte delas destinadas à demanda pública, através de mandato outorgado à INCORPORADORA e construtora na forma do §1º do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964, nas condições previstas pelo Programa NOSSA CASA dentro da modalidade “Municípios”, conforme disposto no Decreto Estadual 64.419/2019 e Resoluções pertinentes, e de acordo com as especificações técnicas constantes do Termo de Referência da Concorrência em epígrafe que também constitui anexo do presente ajuste, assim como demais documentos constantes do processo administrativo em epígrafe.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O imóvel foi avaliado em R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos reais), conforme na data base de outubro/2020, conforme Relatório de Avaliação Comercial elaborado pela FIPE- Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas e sua alienação foi autorizada pela Lei Municipal nº 882, de 1º de julho de 2021.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O objeto contratual executado deverá atingir o fim a que se destina, com a eficácia e a qualidade requeridas.

CLÁUSULA SEGUNDA – CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

A incorporação imobiliária veiculada no presente ajuste, na modalidade de incorporação por mandato regida pelo artigo 31, alínea b, §1º da Lei Fed. 4.591/1964, envolve a implantação de empreendimento habitacional contemplando a produção de, no mínimo, _____ [POR EXTENSO] unidades habitacionais e seus respectivos equipamentos urbanos, estes quando houver, tudo conforme descrito no Termo de Referência da Concorrência em epígrafe, no imóvel inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, dívidas, dúvidas ou litígios, ações judiciais e extrajudiciais, identificado na cláusula primeira, cedido pelo MUNICÍPIO, seu legítimo proprietário.

PARÁGRAFO PRIMEIRO DE SÃO PAULO - BRASIL

A remuneração do MUNICÍPIO pelo mandato outorgado à INCORPORADORA para implantação do empreendimento imobiliário no imóvel acima identificado ocorrerá através da disponibilização de _____ [NÚMERO DE UNIDADES POR EXTENSO, INCLUINDO EVENTUAL FRAÇÃO NUMÉRICA DA PROPOSTA INDICADA NA LICITAÇÃO] unidades habitacionais autônomas finalizadas e legalizadas, destinadas à demanda pública, comercializadas a “preço social” e denominadas “unidades sociais”, cada uma delas com 2 (dois) dormitórios, banheiro, sala, cozinha e área de serviço,



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

perfazendo uma área útil mínima interna de _____ [ÁREA EM METROS QUADRADOS POR EXTENSO], com direito a uma vaga indeterminada para veículos de passeio, com memorial descritivo e padrão de qualidade de acabamento idêntico às demais unidades do respectivo empreendimento adiante referidas como “unidades de mercado”, sendo que eventual fração numérica corresponderá a um valor equivalente proporcional ao “preço social” que será utilizado como subsídio aos adquirentes das “unidades sociais”, tudo conforme as especificações técnicas constantes do Termo de Referência previsto na Concorrência em epígrafe e que constitui anexo do presente ajuste.

PARÁGRAFO SEGUNDO

As “unidades sociais” deverão respeitar critérios de equidade em relação às “unidades de mercado” adiante referidas no que diz respeito a posição das mesmas no empreendimento, isto é, em relação a distância da portaria e posicionamento nas quadras, quando se tratar de empreendimento horizontal, e em relação aos andares e faces de fachadas, quando se tratar de empreendimento vertical, o que, posteriormente, deverá ser formalizado no Memorial de Incorporação a ser depositado no respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As “unidades sociais” serão oferecidas pela INCORPORADORA somente a pretendentes com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, conforme apuração a ser procedida pelo Agente Financeiro e de acordo com a ordem classificatória decorrente dos sorteios realizados pelo MUNICÍPIO, contemplando tanto a demanda pública da cota municipal, esta originada diretamente pelo MUNICÍPIO, como a demanda pública das demais cotas (idosos, deficientes, policiais e geral), estas originadas pelo cadastramento no sítio eletrônico do Programa NOSSA CASA, todas por um “preço social” unitário de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), observando o disposto no parágrafo décimo segundo, até completar toda a disponibilidade de



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

“unidades sociais” pactuadas, conforme estabelecido no Edital da Concorrência em epígrafe.

PARÁGRAFO QUARTO

O valor do salário mínimo que servirá de referência para enquadramento dos pretendentes aptos a concorrer as “unidades sociais” será aquele vigente na data da análise cadastral de cada pretendente pelo Agente Financeiro, para sua análise de crédito e eventual concessão de financiamento imobiliário.

PARÁGRAFO QUINTO

As demais unidades habitacionais do empreendimento, excluídas as “unidades sociais”, são denominadas “unidades de mercado”, e serão destinadas à livre comercialização pela INCORPORADORA para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) salários mínimos vigente no Estado de São Paulo na data da respectiva contratação junto ao Agente Financeiro, vedada sua comercialização a pessoas jurídica, constituindo-se a receita financeira daí advinda como sua remuneração pelo exercício dos poderes outorgados para implantação e produção das unidades habitacionais.

PARÁGRAFO SEXTO

Nas hipóteses de desistência do pretendente à aquisição de “unidade social” indicado na demanda pública, de seu não comparecimento a qualquer ato formal de convocação no prazo estabelecido ou de não aprovação de seu respectivo financiamento junto ao Agente Financeiro, em momento anterior à efetiva formalização do contrato de aquisição junto ao Agente Financeiro, admite-se a substituição do pretendente por outro constante das listas que compõe a demanda pública, respeitada a respectiva cota (municipal, idosos, deficientes, policiais ou geral), bem como a ordem classificatória decorrente dos respectivos sorteios. Depois de efetivada a comercialização da “unidade social”, com a formalização do contrato junto ao Agente Financeiro, serão observadas as condições contratuais do ajuste celebrado entre a INCORPORADORA, o Agente Financeiro e o Adquirente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO SÉTIMO

O fluxo operacional e financeiro relativo à comercialização de todas as unidades habitacionais é aquele previsto no Termo de Referência da Concorrência em epígrafe que constitui anexo do presente ajuste, conforme definição do Agente Financeiro.

PARÁGRAFO OITAVO

O empreendimento a ser implantado deverá se enquadrar e ser aprovado nas regras do Programa Casa Verde e Amarela, nos termos da Lei Fed. 14.118/2021, ou outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa NOSSA CASA, nos termos do Decreto Est. 64.419/2019 e suas alterações e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar os adquirentes o acesso aos subsídios vigentes do(s) programa(s), de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.

PARÁGRAFO NONO

As responsabilidades e os ônus pelos atos praticados na execução do objeto, pela integral e perfeita conclusão do empreendimento e por todos os riscos relativos à produção e comercialização de todas as unidades habitacionais recaem inteiramente sobre a INCORPORADORA nos termos do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964 e deste contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO

A INCORPORADORA poderá desistir da incorporação nos termos do art. 34 da Lei Fed. 4.591/1964, dentro do prazo de carência eventualmente por ela fixado, ou de sua respectiva renovação, providenciando às suas expensas as medidas previstas nos §§ 4º e 5º do citado dispositivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

Na hipótese de desistência, a INCORPORADORA deverá devolver a eventual posse precária a ela outorgada do imóvel público, nas mesmas condições físicas que o recebeu, livre e desembaraçado de pessoas e coisas, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da averbação do pedido de desistência da incorporação junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de multa diária de R\$ 1.000,00 (mil reais), além das medidas judiciais cabíveis.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO

Até o registro da incorporação, o “preço social” unitário será submetido a reajuste anual pelo índice nacional de preços ao consumidor amplo – IPCA, publicado pelo IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, caso tenha decorrido mais de doze meses desde a assinatura do presente contrato até a data do evento acima e desde que o período não tenha se estendido além do previsto, por culpa exclusiva da INCORPORADORA.

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

O prazo de vigência do presente ajuste será de [] meses, contados a partir da sua assinatura, sendo [] meses até a contratação da demanda inicial junto ao Agente Financeiro, acrescidos de [] meses de obra, conforme cronograma pactuado junto ao Agente Financeiro, podendo ser prorrogado mediante a celebração de Termo Aditivo, precedido de justificativa e autorização do representante do MUNICÍPIO, nos termos dos §§ 1º e 2º do artigo 57 da Lei Fed. 8.666/1993.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A execução do objeto observará as condições estabelecidas no *caput*, sendo que caso se faça necessária qualquer alteração no prazo original do cronograma por determinação do Agente Financeiro, este será readequado através da formalização de Termo Aditivo ao presente ajuste.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO SEGUNDO

A INCORPORADORA é integralmente responsável perante todos os adquirentes de unidades no empreendimento, relativamente a mora na entrega das unidades, assumindo todos os ônus financeiros pelas consequências, salvo se decorrentes de atraso na disponibilização do imóvel pelo MUNICÍPIO para início da obra.

CLÁUSULA QUARTA – OBRIGACÕES E RESPONSABILIDADES DA INCORPORADORA

À INCORPORADORA cabe a execução completa e regular de todas as unidades imobiliárias e de seus acessórios, e dos equipamentos urbanos, se houver, bem como o cumprimento das providências abaixo, de acordo com os parâmetros e obrigações constantes do Termo de Referência previsto na Concorrência em epígrafe e que constitui anexo do presente ajuste, e de todas as obrigações legalmente estabelecidas, em especial nas normas pertinentes da Lei Fed. 8.666/1993, da Lei Fed. 4.591/1964:

- w) Apresentar o protocolo do projeto arquitetônico completo e dos equipamentos urbanos, se houver, em conformidade com as obrigações assumidas pela INCORPORADORA na Licitação e no seu Termo de Referência, junto aos órgãos municipais de licenciamento competentes, no prazo de até 120 (cento e vinte) dias a contar da presente data, sob pena de dar causa a rescisão contratual;
- x) Providenciar a aprovação do projeto do empreendimento junto aos órgãos municipais, estaduais e federais, obtendo os alvarás e licenças necessárias;
- y) Definir, até a expedição do alvará, em conjunto com o MUNICÍPIO, as “unidades sociais” que serão destinadas à demanda pública, respeitados os critérios estabelecidos no parágrafo segundo da cláusula segunda;
- z) Desenvolver todos os projetos executivos necessários à construção integral e segura do empreendimento, de acordo com as plantas licenciadas e memorial descritivo pactuado junto ao Agente Financeiro, promovendo sua conciliação



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

global;

- aa) Proceder ao registro da incorporação no Oficial de Registro Imóveis competente, bem como as demais medidas preliminares previstas no art. 35 da Lei Fed. 4.591/1964, observando os prazos ali referidos;
- bb) Elaborar oportunamente o quadro-resumo contendo os elementos do art. 35-A da Lei Fed. 4.591/1964;
- cc) Diligenciar para obter financiamento junto ao Agente Financeiro, com estrita observância de sua respectiva política de crédito, através do enquadramento formal do empreendimento no Programa Casa Verde e Amarela, seu sucessor ou similar - tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da Lei Fed. 4.591/1964;
- dd) Enviar para o MUNICÍPIO, em até 5 (cinco) dias úteis, mediante protocolo, cópia do documento que formaliza a data de encaminhamento do Memorial de Incorporação para registro no respectivo Cartório de Registro de Imóveis;
- ee) Formalizar solicitação junto à Secretaria de Estado da Habitação para acesso aos recursos de fomento habitacional do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), destinados ao Programa NOSSA CASA, nos termos das Resoluções em vigor na ocasião, por ocasião do disposto na alínea “h” acima;
- ff) Encaminhar para o MUNICÍPIO, com cópia para a Secretaria de Estado da Habitação, certidão atualizada da matrícula do imóvel com o registro da incorporação averbado, em até 5 (cinco) dias úteis deste ato registral, a fim de que o MUNICÍPIO possa adotar as providências necessárias para a preparação e envio das listas dos pretendentes constantes da demanda pública à INCORPORADORA, separadamente por cotas;
- gg) Enviar para o MUNICÍPIO através de meio digital todo o conjunto de cópias das plantas do empreendimento aprovadas nos órgãos competentes, em conjunto com o previsto na alínea “j” acima;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- hh) Encaminhar para o MUNICÍPIO e para a Secretaria de Estado da Habitação, solicitando protocolo, cópia do documento emitido pelo Agente Financeiro quando da aprovação do financiamento imobiliário, onde deverão constar os dados da APF – Acompanhamento de Programa de Fomento ou documento similar, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da sua emissão pelo respectivo Agente Financeiro;
- ii) Realizar o lançamento comercial do empreendimento no prazo máximo de 30 (trinta) dias após a aprovação do financiamento pelo Agente Financeiro, divulgando-o amplamente junto ao público potencialmente interessado e encaminhando os candidatos a financiamento, sejam os de demanda pública como os de mercado, para análise de crédito pelo Agente Financeiro, dentro da maior brevidade possível;
- jj) Disponibilizar as “unidades sociais” para a demanda pública pelo “preço social” definido no Edital, e sujeito ao reajuste descrito no presente contrato, incluindo eventual subsídio correspondente à fração numérica referida no parágrafo primeiro da cláusula segunda, de valor equivalente proporcional ao “preço social”, observando as demais exigências deste Edital e do Termo de Referência, como contrapartida ao valor do terreno do Município onde se situa o empreendimento, conforme definido em sua proposta apresentada na Concorrência em epígrafe, diligenciando para facilitar a aprovação de crédito destes pelo Agente Financeiro;
- kk) Alienar as “unidades de mercado” exclusivamente para adquirentes com renda familiar de até 10 (dez) pisos mínimos estaduais, conforme apuração determinada pelo Agente Financeiro;
- ll) Celebrar os contratos de Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações com o Agente Financeiro e os Adquirentes, representando o MUNICÍPIO na alienação da respectiva fração ideal, discriminando em todos estes instrumentos as



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

informações referidas no art. 39, inc. II da Lei Fed. 4.591/1964;

- mm) Manter no local da construção placa com identificação de seu nome e do MUNICÍPIO, bem como do Programa NOSSA CASA – Preço Social, da Secretaria de Estado da Habitação, contendo os símbolos respectivos, respeitadas as vedações constantes da legislação eleitoral e a identidade visual regulamentar, conforme modelo visual e dimensão estabelecidos pela Secretaria de Estado da Habitação, disponibilizados no sítio do Programa NOSSA CASA, no ambiente “Empresas”;
- nn) Manter escrituração contábil completa, ainda que desobrigado pela legislação tributária, conforme art. 31-D, inc. VIII, da Lei Fed. 4.591/1964;
- oo) Arquivar, no competente Oficial de Registro de Imóveis, a documentação indicada no art. 32 da Lei Fed. 4.591/1964;
- pp) Expressar em todos os anúncios, assim como em todos os contratos e quaisquer outros documentos relativos à incorporação, o número do registro do memorial de incorporação, conforme art. 32, § 3º, da Lei Fed. 4.591/1964;
- qq) Incluir com destaque, em todos os anúncios comerciais do empreendimento, de forma ostensiva, a participação do MUNICÍPIO e do Governo do Estado de São Paulo, por meio do Programa NOSSA CASA – Preço Social;
- rr) Mencionar, nos instrumentos relacionados à venda das unidades habitacionais, a existência de ônus real ou fiscal que recaia sobre o terreno, assim como eventual ação judicial que possa comprometer sua titularidade, conforme art. 37 da Lei Fed. 4.591/1964;
- aa) Submeter a incorporação ao regime de afetação, nele incluindo as acessões do empreendimento, na forma do art. 31-A da Lei Fed. 4.591/1964;
- bb) Discriminar o custo da fração ideal do terreno, bem como o valor da construção, nas hipóteses de contratos de construção por preço global, conforme art. 41 da Lei Fed. 4.591/1964;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- cc) Implantar o empreendimento às suas expensas, observando criteriosamente os parâmetros arquitetônicos e urbanísticos definidos nos projetos licenciados junto aos competentes órgãos públicos, o respectivo memorial descritivo, as Normas Técnicas Brasileiras vigentes e demais exigências técnicas do Agente Financeiro, garantindo um mesmo padrão de qualidade para todas as unidades habitacionais do empreendimento;
- dd) Informar periodicamente aos adquirentes, no máximo a cada 03 (três) meses, o estado da obra, conforme art. 43, inc. I da Lei Fed. 4.591/1964;
- ee) Não paralisar as obras por período superior a 30 (trinta) dias, com exceção das hipóteses de paralisação previstas em lei, sujeitando-se, caso contrário, à notificação judicial para retomada das obras e posterior rescisão do ajuste, bem como as sanções e procedimentos previstos no contrato firmado com o Agente Financeiro;
- ff) Finalizar as obras das unidades habitacionais autônomas de acordo com o cronograma físico pactuado junto ao Agente Financeiro, salvo prorrogação do prazo, com a concordância formal do **MUNICÍPIO**;
- gg) Providenciar a averbação da construção, após a concessão do Auto de Conclusão ou “habite-se”, assim como a individualização e discriminação das unidades, seguida da instituição do condomínio, conforme art. 44 da Lei Fed. 4.591/1964, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente;
- hh) Elaborar e registrar no Oficial de Registro de Imóveis competente o estatuto ou convenção do condomínio;
- ii) Assumir todos os ônus e tarifas relacionados ao imóvel mencionado na cláusula primeira, cujos fatos geradores tenham ocorrido a partir de sua imissão na posse precária, assim permanecendo tal responsabilidade até a entrega efetiva das unidades autônomas aos respectivos adquirentes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- jj) Assumir a vigilância e proteção quanto à segurança e integridade do imóvel, sob suas custas, como se de sua propriedade fosse, a partir da data de recebimento da posse precária do mesmo, até a entrega final do empreendimento aos adquirentes, com a respectiva instituição e implantação do condomínio;
- kk) Assumir inteira responsabilidade pelos danos ou prejuízos causados a terceiros, direta ou indiretamente, decorrentes de dolo ou culpa na execução do objeto deste contrato;
- ll) Contratar e manter, durante toda a execução contratual, os seguros exigidos pelo Agente Financeiro;
- mm) Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, decorrentes direta ou indiretamente desta contratação, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao MUNICÍPIO;
- nn) Responsabilizar-se pelo pagamento dos tributos e contribuições essenciais resultante da comercialização de todas as unidades, em especial o imposto de renda sobre o lucro imobiliário e todos os demais impostos e taxas inerentes ao objeto do presente;
- oo) Atender e respeitar todas as normas de Medicina, Higiene e Segurança do Trabalho, devendo observar as exigências emanadas do SESMT – Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, bem como as orientações da CIPA (Comissão Interna de Prevenção de Acidentes);
- pp) Responsabilizar-se por todas as despesas de corretagem imobiliária ou comissões de venda, bem como de divulgação comercial ampla do empreendimento, relacionadas às alienações das unidades habitacionais;
- qq) Obedecer às normas e rotinas do MUNICÍPIO com respeito à proteção de dados pessoais, à segurança, à guarda, à manutenção e à integridade das informações



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

coletadas, custodiadas, produzidas, recebidas, classificadas, utilizadas, acessadas, reproduzidas, transmitidas, distribuídas, processadas, arquivadas, eliminadas ou avaliadas durante a execução do objeto deste Contrato, observando as normas legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO MUNICÍPIO

O MUNICÍPIO obriga-se a:

- a) Envidar todos os esforços, em apoio à INCORPORADORA, para afastar eventos impeditivos da implantação do empreendimento, de que tenha conhecimento até a presente data e daqueles supervenientes, relacionados a restrições ambientais, fundiárias, urbanísticas e de proteção ao patrimônio histórico e cultural;
- b) Reunir e entregar à INCORPORADORA toda a documentação e certidões relativas ao imóvel;
- c) Autorizar representante da INCORPORADORA a ingressar no imóvel antes mesmo da transferência de sua posse, caso necessário para realização de estudos sondagens, medições e averiguações ambientais;
- d) Transferir a posse precária do imóvel para a INCORPORADORA, que deverá estar vazio e desocupado de pessoas e coisas em até ____ [POR EXTENSO] dias, a partir da presente data, mediante lavratura do respectivo termo de imissão;
- e) Responsabilizar-se pela quitação de todas as tarifas e tributos relativos ao imóvel com data de vencimento até a data da transferência de sua posse à INCORPORADORA, sendo que, a partir desta transferência, o MUNICÍPIO permanecerá responsável apenas pelo pagamento dos tributos relativos ao imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- f) Outorgar, em favor da INCORPORADORA, mandato de incorporação imobiliária conforme modelo que constitui o anexo do Edital, na forma da Lei Fed. 4591/1964 e do Decreto 64.419/2019, em até 10 (dez) dias úteis, a contar desta data;
- g) Assegurar a análise do licenciamento do empreendimento em sistema de aprovação rápida, com limite de emissão de alvará de aprovação em até 30 (trinta) dias, contados do protocolo do projeto arquitetônico completo e regular pela INCORPORADORA, salvo situações específicas justificáveis ou exigência de licenciamento junto ao GRAPROHAB;
- h) Entregar à INCORPORADORA listagens dos pretendentes a aquisição de “unidades sociais”, separadas para cada cota prevista no Programa NOSSA CASA, isto é, municipal, idosos, deficientes, policiais e geral, listagens estas resultantes dos sorteios ordenatórios, com identificação individual e de contato para a devida convocação dos pretendentes, no prazo de até 10 (dez) dias úteis a contar da apresentação pela INCORPORADORA ao MUNICÍPIO, mediante protocolo, da certidão de registro de incorporação do futuro empreendimento;
- i) Outorgar em favor da INCORPORADORA os poderes necessários para a execução do objeto do contrato, conforme instrumento de procuração que constitui anexo do Edital;
- j) Apresentar à INCORPORADORA toda a documentação necessária e legalmente exigida pelo Agente Financeiro, Oficial Registro de Imóveis local e Tabelião de Notas visando o registro da escritura definitiva de compra e venda ou do instrumento particular com força de escritura pública;
- k) Oferecer em garantia, quando da contratação junto ao Agente Financeiro a totalidade das unidades habitacionais do empreendimento, mediante a assinatura do Contrato de Abertura de Crédito, de forma que a INCORPORADORA possa ficar responsável pela liberação e comercialização das unidades habitacionais e de eventuais prejuízos decorrente dessa operação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO ÚNICO

O MUNICÍPIO não poderá alienar, a qualquer título, oferecer em garantia ou praticar quaisquer atos voluntários que onerem o imóvel ou os lotes resultantes de seu parcelamento, senão em face dos adquirentes e do Agente Financeiro referidos neste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O MUNICÍPIO poderá realizar, diretamente ou por meio de prepostos devidamente qualificados, visitas agendadas ao empreendimento, para acompanhamento da evolução da execução do objeto do ajuste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Todas as visitas serão acompanhadas por representante indicado pela INCORPORADORA, mediante agendamento com 03 (três) dias úteis de antecedência, em horário comercial.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A INCORPORADORA autoriza o MUNICÍPIO a obter toda informação financeira, técnica e administrativa relacionada ao empreendimento junto ao correspondente Agente Financeiro que exercerá a fiscalização direta da execução do objeto do ajuste nos termos de contrato de financiamento a ser com este celebrado.

CLÁUSULA SÉTIMA – CONDIÇÕES RESOLUTIVAS

A constatação de qualquer uma das condições abaixo especificadas levará à resolução do presente ajuste, nos termos e condições dos artigos 127 e 128 do Código Civil Brasileiro, retornando as partes ao *status quo ante*, ressalvada a alternativa prevista no parágrafo primeiro desta cláusula:

- a) a não aprovação, pela **INCORPORADORA**, da documentação do imóvel se esta contiver qualquer apontamento que objetive, onere e/ou possa trazer



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

risco à cadeia dominial do imóvel;

- b) a superveniência de eventos que imponham obstáculos à implantação do empreendimento relacionados a proteção histórico cultural da área, tombamentos, desapropriações, restrições administrativas ou judiciais;
- c) a existência de restrição administrativa do Comando da Aeronáutica (COMAER) para a edificação do empreendimento pretendido pela **INCORPORADORA**;
- d) a existência de passivo, obrigação ou contingência ambiental que recaia sobre o imóvel ou seja a ele relativo, inclusive contaminação do solo e água subterrânea, cujo custo para reabilitação do solo seja comprovadamente igual ou maior do que 10% (dez por cento) do valor atribuído ao imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica determinado o prazo de 120 (cento e vinte) dias para superação das condições resolutivas previstas acima, prorrogáveis por período não superior a 120 (cento e vinte) dias, após o que, não sobrevivendo solução de consenso, incidirá a previsão do *caput* desta cláusula.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Caso seja identificado obstáculo relacionado a passivo ambiental cujo custo para reabilitação seja inferior a 10% (dez por cento) do valor atribuído ao imóvel o prazo de vigência do presente ajuste será prorrogado mediante termo de aditamento contratual prevendo acréscimo pelo período necessário à mencionada reabilitação, por conta exclusiva da INCORPORADORA, sem qualquer direito a ressarcimento ou indenização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO TERCEIRO

A constatação de qualquer das condições resolutivas acima deverá ser comunicada pela INCORPORADORA ao MUNICÍPIO no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de seu conhecimento.

CLÁUSULA OITAVA – VALOR DO CONTRATO

O valor atribuído ao presente contrato é de R\$ 1.800.000,00 um (milhão e oitocentos mil reais), correspondente à avaliação do imóvel objeto da incorporação.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ressalvada situação excepcional tratada no Termo de Referência da Concorrência em epígrafe, o presente contrato não envolve quaisquer pagamentos entre as partes, seja em favor do MUNICÍPIO pela alienação do imóvel referido na cláusula primeira, seja em favor da INCORPORADORA pela implantação do empreendimento, cuja remuneração se dará na forma indicada na cláusula segunda e seus parágrafos.

CLÁUSULA NONA – SUBCONTRATAÇÃO, CESSÃO OU TRANSEFERÊNCIA DOS DIREITOS E OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

Salvo a hipótese de substituição tratada no parágrafo quinto da cláusula décima quarta, a INCORPORADORA não poderá ceder ou transferir a atividade-fim relacionada à incorporação objeto deste ajuste, mas poderá subcontratar as atividades relacionadas à construção do empreendimento e outras atividades-meio, observando os termos e condições previstos no edital de Concorrência em epígrafe e o disposto neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – ALTERAÇÃO SUBJETIVA

A fusão, cisão ou incorporação da INCORPORADORA não implicará óbice para a execução deste contrato se a pessoa jurídica resultante da operação societária, cumulativamente:



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

- I. comprovar, no prazo que lhe for assinalado pelo MUNICÍPIO, o atendimento de todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital da licitação,
- II. manter as demais cláusulas e condições do contrato;
- III. não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

Não haverá exigência de garantia de execução por parte do MUNICÍPIO, mas o desenvolvimento e a implantação do empreendimento poderão ser assegurados nos termos das condições previstas no contrato a ser firmado entre a INCORPORADORA e o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela ou seu sucessor, pelo qual a INCORPORADORA apresentará e manterá um seguro garantia de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos neste tipo de operação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Se a INCORPORADORA inadimplir no todo ou em parte as obrigações aqui assumidas, ficará sujeita às sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993 e nos termos previstos do Edital de Concorrência em epígrafe, a menos que apresente justificativas pertinentes devidamente acolhidas pelo MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O inadimplemento parcial ou total das obrigações decorrentes deste Contrato, do Edital, da legislação e regulamentação aplicáveis, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades eventualmente previstas na legislação e na regulamentação, ensejará a aplicação das seguintes penalidades contratuais:

- I. Advertência formal, por escrito e com referência às medidas necessárias à correção do descumprimento;
- II. Multas, quantificadas e aplicadas na forma deste contrato;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

com o Município, por prazo não superior a 2 (dois) anos; e

- IV. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo, garantidos os direitos à defesa prévia e ao contraditório, a serem exercidos na forma do Edital.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A aplicação de multa poderá ser cumulada com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará a INCORPORADORA da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos. Sem prejuízo de outros comportamentos passíveis de reprimenda por sanção, a INCORPORADORA responderá por:

- I. Multa diária, no valor de 2% (dois por cento) sobre o preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda, na hipótese de desrespeito pela INCORPORADORA das solicitações, notificações e determinações do Município, incidente enquanto perdurar o desrespeito;
- II. Multa mensal, no valor de 50% (cinquenta por cento) sobre o preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda, em função do descumprimento do prazo de início de obra, conforme previsto neste Contrato, salvo se o atraso for imputado a demora do MUNICÍPIO em concluir o processo de licenciamento de obras;
- III. Multa de duas vezes o valor do preço social unitário reajustado de uma unidade habitacional, conforme previsto no parágrafo terceiro da Cláusula Segunda, para cada unidade habitacional comercializada em desconformidade com este Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO QUARTO

O não pagamento das multas estabelecidas no prazo estipulado importará na incidência automática de juros de mora correspondentes à variação para a taxa SELIC, a contar da data do respectivo vencimento e até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

O Termo de Recebimento Provisório será lavrado, em duas vias subscritas por ambas as partes, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação formal da conclusão da alienação das unidades para a demanda pública, instruída com cópias das respectivas certidões atualizadas das matrículas com as averbações do registro da compra e venda da fração ideal do terreno.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caberá a cada adquirente das “unidades sociais” proceder à respectiva vistoria, devendo a INCORPORADORA atender os apontamentos e solucionar eventuais defeitos ou incorreções no menor prazo possível, sujeitando-se também aos apontamentos decorrentes de vistoria realizada pelo Agente Financeiro conforme as condições ajustadas no contrato com este celebrado.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Termo de Recebimento Definitivo será lavrado por servidor ou comissão designada pelo MUNICÍPIO, em até 30 (trinta) dias, após a apresentação, pela INCORPORADORA, de cópia do auto de conclusão do empreendimento ou “habite-se” averbado na matrícula do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO TERCEIRO

O cumprimento do objeto deste Contrato não afasta a responsabilidade técnica ou civil da INCORPORADORA, que permanece regida pela legislação pertinente.

PARÁGRAFO QUARTO

Caso o empreendimento seja desenvolvido em fases, haverá um Termo de Recebimento Provisório e Definitivo para cada fase.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – RESCISÃO DO CONTRATO

O contrato poderá ser rescindido, na forma, com as consequências e pelos motivos previstos nos artigos 77 a 80 e 86 a 88, da Lei Federal nº 8.666/1993, naquilo que couber, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A INCORPORADORA reconhece, desde já, os direitos do MUNICÍPIO nos casos de rescisão administrativa do contrato, prevista no artigo 79 da Lei Federal nº 8.666/1993, naquilo que couber.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à INCORPORADORA o direito à prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO TERCEIRO

O termo de rescisão, sempre que possível, deverá indicar:

- I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos em relação ao cronograma físico atualizado;
- II. Termo de vistoria descrevendo o avanço da obra e avaliação por estimativa da parcela executada;
- III. Multas e eventuais indenizações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

PARÁGRAFO QUARTO

Caso a INCORPORADORA dê causa a rescisão após a celebração de contrato com o Agente Financeiro, esta será substituída na incorporação aqui tratada nos termos das cláusulas pertinentes daquele ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

Fica ainda ajustado que:

I - Consideram-se partes integrantes do presente contrato, como se nele estivessem transcritos:

- a) o edital da Concorrência em epígrafe com todos os seus anexos, especialmente o Termo de Referência;
- b) a proposta do número de “unidades sociais” e sua respectiva área útil, apresentada pela INCORPORADORA, na Concorrência em epígrafe;
- c) o cronograma a ser pactuado com o Agente Financeiro por ocasião da formalização do contrato de financiamento.

II - Aplicam-se às omissões deste contrato as disposições da LeiFed. 8.666/93, da Lei Fed. 4.591/1964 e disposições regulamentares.

III - Para dirimir quaisquer questões decorrentes do contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca do MUNICÍPIO.

PARÁGRAFO ÚNICO

Fica ajustado que todas as comunicações relacionadas a este Contrato serão enviadas para os seguintes representantes das partes:

[XXXXX]

E assim, por estarem as partes justas e contratadas, foi lavrado o presente instrumento em três vias de igual teor e forma que, lido e achado conforme pelas partes, vai por elas assinado para que produza todos os efeitos de Direito, na presença das testemunhas abaixo identificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

Município, _____ de _____ de 20__.

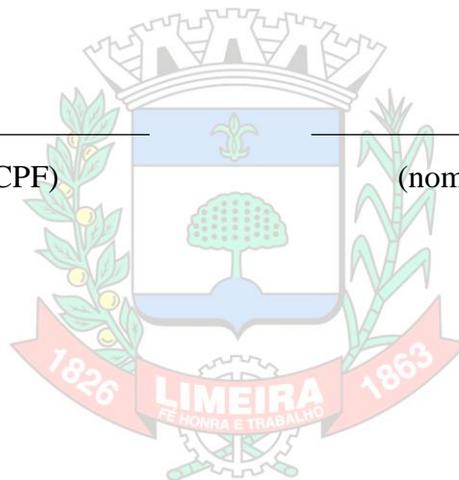
MUNICÍPIO

INCORPORADORA

TESTEMUNHAS:

(nome, RG e CPF)

(nome, RG e CPF)



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO VI

MINUTA DE MANDATO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA

MANDATO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA POR INSTRUMENTO PÚBLICO

OUTORGANTE: Município de _____, pessoa jurídica de direito público interno com sede neste Município, à Rua _____ (endereço completo), inscrito no CNPJ/MF sob n.º _____, representado nesse ato por seu Prefeito _____

OUTORGADA: _____, sociedade empresária com sede no município de _____, à Rua _____ (endereço completo), inscrita no CNPJ/MF sob n.º _____, representada nesse ato por seu(s) Diretor (ou Presidente) _____

Pelo presente instrumento público de procuração, o **OUTORGANTE** nomeia e constitui a **OUTORGADA** sua bastante procuradora, conferindo-lhe poderes especiais para praticar todos os atos necessários à efetivação da incorporação imobiliária objeto da Concorrência Pública n.º _____ realizada pelo OUTORGANTE e à conclusão dos negócios tendentes à alienação das frações ideais do imóvel situado na rua _____, matrícula n.º _____ do Cartório de Registro de Imóveis de _____,

nos termos do §1º do art. 31 da Lei Federal n.º 4.591/1964, podendo a OUTORGADA, para esse fim: (i) representá-lo perante quaisquer entidades, órgãos ou departamentos governamentais, sociedades abertas ou fechadas e quaisquer agências governamentais; (ii)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

estabelecer e manter entendimentos com referidas entidades, agências, órgãos ou departamentos; (iii) requerer diretrizes junto aos poderes públicos próprios para fins de uso e ocupação do imóvel acima descrito, inclusive providenciar atendimento de determinações administrativas; (iv) requerer aprovações administrativas; (v) requerer certificados e outros documentos, inclusive para interpor recursos administrativos e renunciar ao direito de interpô-los; (vi) requerer alvará de demolição e licença para corte de árvores; (vii) juntar documentos e certidões, bem como solicitar tais documentos; (viii) fazer e aceitar declarações; (ix) assumir compromissos e/ou obrigações de qualquer forma contratar, fazer acordos, renunciar a direitos, dar e receber quitação em nome do OUTORGANTE; (x) subscrever projetos, plantas, memoriais descritivos e requerimentos; (xi) prestar declarações, aditar e alterar os projetos submetidos à aprovação; (xii) recolher emolumentos e complementações; (xiii) firmar compromissos para a outorga onerosa do direito de construir no imóvel ou compromissos para acerto de conduta, assumindo as obrigações correspondentes; (xiv) requerer a retificação das descrições do registro imobiliário perante o Cartório de Registro de Imóveis competente e unificá-lo a outros a ele contíguos, se necessário for, atuando perante repartições públicas Federais, Estaduais, Autarquias, Cartório de Notas e Cartórios de Registro de Imóveis competente, INSS, SABESP, CETESB, e onde mais for preciso; (xv) receber citação, notificação e intimação de qualquer natureza (inclusive judiciais); para requerer e/ou promover consultas; (xvi) representá-lo em Juízo na defesa de interesses relativos ao imóvel acima descrito, em qualquer instância e perante qualquer Tribunal, inclusive mediante a contratação de advogados, com poderes especiais para confessar, transigir, desistir, fazer acordos, dar e receber quitação; (xvii) enfim, praticar todos os atos necessários para o bom e fiel cumprimento deste mandato, inclusive, a seu critério, substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de poderes, quaisquer dos poderes aqui conferidos, nas condições que julgar ou que julgarem apropriadas, sendo certo que esta procuração é constituída a título gratuito, devendo a OUTORGADA responder por todos os custos decorrentes de seu



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

exercício, sendo outorgada em caráter irrevogável, como condição de contrato bilateral nos termos do artigo 684 e 685 do Código Civil.

Na hipótese de descumprimento pela OUTORGADA de obrigações conferidas por contrato, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o conseqüente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.

Município/SP, (dia), (mês), (ano)

(PREFEITO)
OUTORGANTE

(PRESIDENTE / DIRETOR)
OUTORGADA



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO VII

CERTIFICADO DE VISITA TÉCNICA
E CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

OPÇÃO 1 – REALIZAÇÃO DA VISITA

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA N° [_____]**

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades cabíveis, que nossas equipes técnicas tiveram amplo acesso físico ao imóvel em questão, bem como a todas as informações jurídicas relativas ao mesmo, necessárias e suficientes para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário objeto do presente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

Assinatura do Responsável pelo Licitante

Assinatura do Responsável pela Secretaria
Municipal de Habitação



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

OPÇÃO 2 – NÃO REALIZAÇÃO DA VISITA

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA N° [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades cabíveis, que tinha ciência da possibilidade de fazer uma visita técnica para verificação das condições físicas do imóvel, mas que, mesmo ciente dos riscos e consequências envolvidos, optamos por formular a proposta sem realizar a visita técnica.

De todo modo, declaro que foram oferecidas todas as informações jurídicas relativas ao Imóvel, necessárias e suficientes para o desenvolvimento do empreendimento imobiliário objeto do presente.

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

ANEXO VIII
DECLARAÇÕES - MODELO Nº 1

Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades legais, administrativas e penais cabíveis, que cumprimos plenamente os requisitos de habilitação exigidos neste Edital quanto à habilitação jurídica; à regularidade fiscal; e à qualificação econômico – financeira.

Declaramos, em especial, que atendemos plenamente as condições de qualificação técnica estabelecida no Edital.

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 2

Para microempresa ou de empresa de pequeno porte - enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. nº [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades legais, administrativas e penais cabíveis, que a empresa Licitante se enquadra nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como não está incluída nas vedações previstas no mesmo diploma legal.

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 3

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

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades legais, administrativas e penais cabíveis, que nossa equipe técnica teve acesso as todas as informações urbanísticas relativas ao imóvel em questão, estando claro o potencial construtivo, tipologias possíveis e restrições existentes, não restando dúvidas a respeito.

Da mesma forma, declaro, sob as penas da lei, que nossa equipe comercial possui conhecimentos amplos do mercado local, que nos habilitam de forma segura a proceder ao lançamento do respectivo empreendimento imobiliário.

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 4

Declaração de conhecimento das resoluções vigentes do Programa Nossa Casa

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penalidades legais, administrativas e penais cabíveis, que que nossa equipe jurídica teve acesso e total compreensão de todas as informações e normativos/resoluções que embasam o arcabouço jurídico do Programa NOSSA CASA, na modalidade Preço Social.

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 5

Situação regular perante o Ministério do Trabalho

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que, nos termos do § 6.º do artigo 27 da Lei Estadual n.º 6.544, de 22/11/89 e do inciso V do artigo 27 da Lei Federal n.º 8.666, de 21/06/93, o Licitante encontra-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho, no que se refere à observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal.

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 6

Inexistência de vedação para participar de licitação

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que o Licitante não está impedido de participar de licitações públicas nem de contratar com a Administração Pública.

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 7

Atendimento das normas de saúde e segurança do trabalho

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que a empresa Licitante atende perfeitamente às normas relativas à saúde e segurança do trabalho, conforme disposto no Parágrafo Único do artigo 117, da Constituição do Estado de São Paulo.

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 8

Atendimento à Lei Estadual nº 16.775/2018

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que a empresa Licitante compromete-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).

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 9

Análise de risco exigida em programas habitacionais com recursos do FGTS

[Local e data]

À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que a empresa Licitante está apta a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais com recursos do FGTS, comprometendo-se a apresentar, por ocasião do assinatura do contrato com o MUNICÍPIO, a comprovação da 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, ou seu outro sucessor ou similar, tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da lei Fed. 4.591/1964.

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]



Processo: 52.336/2021

Fls _____ / Rub _____

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE GESTÃO DE SUPRIMENTOS

MODELO Nº 10

Declaração Lei nº 6164/19

[Local e data]

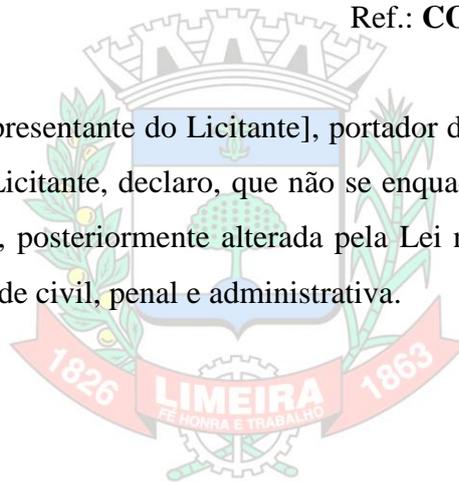
À

Prefeitura Municipal de _____

Prezados senhores,

Ref.: **CONCORRÊNCIA Nº [_____]**

Eu, [nome completo do representante do Licitante], portador do R.G. n.º [--], na qualidade de representante legal do Licitante, declaro, que não se enquadra na vedação do art. 1º da Lei Municipal nº 6.023/18, posteriormente alterada pela Lei nº 6164/19, sem prejuízo de apuração de responsabilidade civil, penal e administrativa.



[Assinatura do Responsável pelo Licitante]

[nome completo e cargo do responsável pelo Licitante]

[razão social ou denominação do Licitante]