



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

EDITAL CONCORRÊNCIA

Processo nº	172/2023
Modalidade: Concorrência	001/2023
TIPO	TÉCNICA E PREÇO
1ª Sessão	18/01/2024 às 13hs00min.
Data limite para entrega dos envelopes nº 01 e nº 02.	18/01/2024 às 13hs00min.
Objeto do certame	Constitui objeto da presente Licitação a alienação, com encargos, do imóvel urbano com área de 5.279,14m ² (cinco mil, duzentos e setenta e nove vírgula quatorze metros quadrados), situado na Rua F, s/n, localizada no Loteamento Bom Sucesso II, Bairro das Indústrias, não edificado, de propriedade do Município de Bom Sucesso.
Editais	O edital está no site http://www.bomsucesso.mg.gov.br/ Não será encaminhado edital via postal ou através de fac-símile.
Contatos e informações:	Gisele Alves Ribeiro Resende – Presidente de Licitação Telefone (35) 3841-1207 E-mail: licitacao@bomsucesso.mg.gov.br ou http://www.bomsucesso.mg.gov.br/ (Portal transparência)

O **MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO/MG**, com endereço na Praça Benedito Valadares, nº. 51, Centro, Bom Sucesso/MG, CEP: 37.220-000, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.244.368/0001-60, torna público que se acha aberto na Comissão Permanente de Licitação, nomeada pela Portaria nº. 032, de 16 de outubro de 2023, o Processo de Licitação nº. 172/2023, sob a modalidade **Concorrência nº 001/2023**, do tipo **Técnica e Preço**, regida pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelas Leis Municipais nº.s 3.524/2017 e 3.527/2018, e pelas demais condições fixadas neste edital.

1 - ESCLARECIMENTOS PRELIMINARES

1.1 - Dia 18 de janeiro de 2024 – protocolo dos envelopes e abertura deles.

1.2 - Local: Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Bom Sucesso: Praça Benedito Valadares, 51 – Centro, Bom Sucesso/MG.

1.3 – Constituem parte deste Edital os seguintes Anexos:

1.3.1 – Anexo I – Laudo de Avaliação do Imóvel, Memorial Descritivo e Matrícula;

1.3.2 – Anexo II – Minuta de Contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

- 1.3.3. – Anexo III – Modelo de Credenciamento para Visita Técnica;
- 1.3.4 – Anexo IV – Carta de Apresentação da Proposta de Preço;
- 1.3.5 – Anexo V – Modelo de declaração conforme a Lei 9.854/99;
- 1.3.6 – Anexo VI – Modelo de Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte;
- 1.3.7 – Anexo VII – Modelo de Declaração de Idoneidade;
- 1.3.8 – Anexo VIII – Modelo de Declaração de conhecimento do Programa Minha Casa Minha Vida;
- 1.3.9 – Anexo IX – Modelo de Declaração de Vistoria do Imóvel;

2 - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto da presente Licitação a alienação, com encargos, do imóvel urbano com área de 5.279,14m² (cinco mil, duzentos e setenta e nove vírgula quatorze metros quadrados), situado na Rua F, s/n, localizada no Loteamento Bom Sucesso II, Bairro das Indústrias, não edificado, de propriedade do Município de Bom Sucesso, com fins exclusivos de construção de moradias (CASAS) destinadas às famílias de baixa renda, no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida”, Faixa 1, 5 e 2, da Caixa Econômica Federal, cumpridas as exigências da Lei Municipal nº 3.524/2017, de 21 de dezembro de 2017, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal nº. 3.527/2018, de 07 de março de 2018, as condições fixadas neste Edital, cujas regras os interessados deverão submeter- se.

2.2 O Imóvel localiza-se no perímetro urbano da cidade de Bom Sucesso/MG, no Loteamento Bom Sucesso II, Bairro das Indústrias sito na rua F, s/n, e é de propriedade da municipalidade, conforme título de propriedade devidamente Registrado no Registro de Imóveis de Bom Sucesso/MG, Matrícula nº 25.681, ficha 01, “imóvel com a área de 5.279,14m² (cinco mil e duzentos e setenta e nove metros quadrados e quatorze centímetros quadrados), situado na Rua H, no Loteamento denominado Bom Sucesso II, nesta Cidade de Bom Sucesso, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 18,00m; + 3,14m (curva), fundos com José de Melo Filho, medindo 40,00m; lado direito com fundos dos lotes: (01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15 e 16 da Quadra L) e Rua F, medindo 192,00m; lado esquerdo com a Rua G, medindo 226,00m.” o qual possui registro anterior de nº R-3-24.410, livro 02.

2.3 O imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus.

2.4. O valor mínimo de venda é de R\$150.000,00, (cento e cinquenta mil reais), o qual corresponde a aproximadamente 30% (trinta por cento) do valor definido por meio de avaliação, conforme laudo técnico de avaliação constantes do Anexo I do presente Edital.

2.5. Não serão aceitas propostas com valores inferiores ao estipulado na cláusula segunda deste edital. As propostas que apresentarem valores inferiores incorrerão em desclassificação.

2.6. O Licitante não poderá desistir da compra alegando estado de conservação ou qualquer situação decorrente de ato público, cabendo a ele a responsabilidade da respectiva vistoria do imóvel, antes da data marcada para abertura deste processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

2.7. Os imóveis serão alienados “*ad corpus*”, no estado de conservação que se encontram. Nenhuma diferença porventura evidenciada nas medidas, dimensões ou descrição do imóvel poderá ser invocada pelo comprador, a qualquer tempo, como motivo para compensações, ou modificações no preço ou nas condições de pagamento.

3 - DA AQUISIÇÃO DO EDITAL

3.1 – O edital deste Processo está disponível às empresas e interessadas no site www.bomsucesso.mg.gov.br ou ainda poderá ser solicitado através do e-mail da licitação@bomsucesso.mg.gov.br

3.2 – Cópia do aviso será disponibilizado em seu inteiro teor, no site www.bomsucesso.mg.gov.br. As informações poderão ser obtidas com a Comissão Permanente Licitações através de e-mail licitacao@bomsucesso.mg.gov.br.

3.3 – Sem prejuízo das publicações necessárias, qualquer alteração, modificação ou informação referente ao edital em questão, estará disponível no site supracitado, cabendo aos interessados inteira responsabilidade de acompanhar as informações prestadas pelo Município, não cabendo aos mesmos, alegar desconhecimento sobre quaisquer informações prestadas com referência ao edital em questão.

3.3 – Nos prazos facultados pelo Art. 41, da Lei federal nº 8.666/93, os interessados poderão exercer os seus direitos antes da data fixada para a abertura da licitação, solicitando esclarecimentos, requerendo providências ou formulando impugnação escrita e protocolada na Comissão Permanente de Licitação do Município de Bom Sucesso contra cláusulas ou condições do edital.

4 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

4.1 – Poderão participar da licitação todos os interessados que atenderem aos requisitos exigidos neste edital.

4.2 – Serão admitidas à presente concorrência as pessoas jurídicas que atendam às exigências constantes do presente Edital, observada a legislação aplicável, sendo que, considerando ser o objeto a alienação e não havendo maiores complexidades, não será admitida a participação de consórcios.

4.3 – Não poderão participar desta licitação:

- a) empresas declaradas inidôneas por qualquer órgão da administração pública federal, estadual ou municipal;
- b) pessoas jurídicas em estado de falência, concordata ou recuperação judicial;
- c) empresas entre cujos dirigentes, sócios, controladores, ou responsáveis técnicos ou legais, haja servidores do Município de Bom Sucesso;
- d) pessoas jurídicas que estejam em débito com o Município de Bom Sucesso;

4.4 – A participação nesta licitação implica na aceitação integral de todos os termos deste edital e seus anexos, observado o disposto no § 2º do Artigo 41 da Lei federal nº 8.666/93.

4.5 – As interessadas deverão apresentar a documentação prevista neste Edital, sem prejuízo de outros documentos a serem definidos e fixados em Aditivos a este Edital ou em Avisos Específicos, quando o objeto de licitação sujeitar-se à legislação específica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

4.6 – O não atendimento às exigências deste item implicará na inabilitação e impedimento do licitante em apresentar propostas, na forma dos itens subsequentes do presente edital.

4.7 – Quanto à apresentação dos **ENVELOPES**:

- a) não serão aceitos os envelopes que não estiverem identificados corretamente;
- b) os documentos constantes de cada envelope deverão ser apresentados em 01 (uma) via, em original ou fotocópia autenticada, com todas as páginas rubricadas e numeradas sequencialmente;
- c) toda a documentação apresentada deverá ser expressa em língua portuguesa ou, quando em idioma estrangeiro, acompanhada de tradução efetuada por tradutor juramentado;

4.8 – As pessoas jurídicas estrangeiras participantes deste certame, que não funcionem no país, atenderão às exigências previstas neste Edital mediante documentos equivalentes aos elencados neste Edital, autenticados pelos respectivos consulados do Brasil no país de origem, traduzidos por tradutor juramentado e registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos;

4.8.1 – Para participar desta concorrência como licitante a pessoa jurídica estrangeira deverá comprovar ter representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação inicial e responder administrativamente ou judicialmente.

4.9 – Não serão admitidas propostas ou documentos que contenham divergências em relação às condições estabelecidas neste Edital, tampouco quaisquer rasuras, emendas ou entrelinhas.

4.10 – Após o horário estabelecido no preâmbulo deste Edital para o recebimento dos documentos de habilitação e propostas, não será recebida nenhuma espécie de documento, nem serão permitidas acréscimos ou modificações nos elementos apresentados.

4.11 – Cada licitante apresentar-se-á com apenas um representante, devidamente credenciado por instrumento público ou particular de procuração, ou cópia autenticada do contrato social, em se tratando de sócio, acompanhado de documento de identidade.

4.12 - A não apresentação ou não incorporação do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o representante de manifestar-se e responder pela proponente.

05. **DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO - ENVELOPE Nº. 01:**

Será considerado habilitado nesta concorrência a licitante que apresentar, em uma via, em envelope ou volume fechado, contendo na parte externa, no anverso os dizeres:

RAZÃO SOCIAL
CNPJ
ENDEREÇO
TELEFONE
E-MAIL DA PROPONENTE
PROCESSO LICITATORIO Nº. 172/2023
CONCORRENCIA Nº. 001/2023
ENVELOPE Nº. 01 - DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

Protocolando-os na Comissão Permanente de Licitações, até o dia e hora limites para recebimento, os documentos relativos à:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

5.1 - Quanto a Habilitação Jurídica:

- a) Registro comercial, em caso de empresário individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) Declarações de: Idoneidade (conforme modelo constante do **Anexo VII**, deste Edital), de Sujeição às Condições estabelecidas no Edital, e de Não Existência de Trabalhadores Menores (conforme modelo constante do **Anexo V**, deste Edital);

5.2 - Quanto a Habilitação Fiscal:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ/MF;
- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo à sede do licitante, pertinente ao ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal da sede da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Prova de Regularidade relativa à Seguridade Social (INSS) e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

5.3 - Quanto a Habilitação Técnica:

5.3.1. Para análise da QUALIFICAÇÃO TÉCNICA, os interessados deverão apresentar:

- a) declaração de que recebeu todos os documentos e que teve conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, conforme previsto no art. 30, III, da Lei Federal nº 8.666/93;
- b) Prova de inscrição ou registro da licitante e de seus responsáveis técnicos, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU), da localidade da sede da licitante;
- c) Atestado de Capacidade Técnico-Profissional do Responsável Técnico da empresa, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente certificado pelo Conselho Profissional Competente, comprovando ter o(s) referido(s) profissional(s), inscrito no Conselho Profissional Competente, participado na elaboração de atividade de complexidade similar à do objeto da presente contratação;
- d) Comprovação da capacidade Técnico-Operacional da empresa licitante, através de atestados ou certidões fornecidas, por pessoa de direito público ou privado,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

comprovando ter a mesma ou o profissional aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível com objeto desta licitação, referente a:

d.1.) Prova de execução de obras ou de empreendimentos equivalentes a no mínimo 1.000 m² para a construção no imóvel alienado com encargo;

d.2.) Comprovação de que a licitante já tenha construído pelo menos 30 (trinta) unidades habitacionais para o Programa Habitacional Minha Casa Minha Vida ou para COHAB/MG que deverão ser atestados através da apresentação de cópias da documentação firmada com a Caixa Econômica Federal, notadamente da Ficha Resumo do Empreendimento – Habitação (FRE) e da Matriz de Conjugação de Variáveis ou de Atestado Técnico fornecido pela COHAB/MG;

d.3) Certidão de Viabilidade Técnica da Implantação dos Sistemas de Abastecimentos de Água Potável e de Esgotamento Sanitário e Energia Elétrica emitidas pela ABS - Águas de Bom Sucesso Ltda. e CEMIG – Companhia de Energia de Minas Gerais respectivamente;

d.4.) Comprovação de Certificação no PBQP-h – Nível A - Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat, gerido pelo Ministério das Cidades.

e) Declaração formal emitida por diretor ou representante legal da licitante, sob as penas da lei, sobre a capacidade técnica para a realização do objeto desta licitação.

5.3.2. Os atestados referidos no item 5.3.1, sob pena de invalidade, deverão especificar, de forma circunstanciada, o modo, local e tempo da execução certificada e estar acompanhados dos registros obrigatórios havidos nas repartições oficiais competentes da respectiva circunscrição, além de comprovar a responsabilidade técnica.

5.3.3. A comprovação das capacidades técnico-profissional e técnico-operacional exigidas neste Edital poderá ser efetuada, no todo ou parte, através do somatório de atestados;

5.3.4. A visitação ao local poderá ser realizada pela licitante, por meio de seu Responsável Técnico, devidamente credenciado, a partir da publicação deste edital e até um 3 (três) dias úteis anterior à data determinada para realização da sessão pública para recebimento dos envelopes, de segunda a sexta-feira das 13:00 às 17:00 horas, após prévio agendamento com o Setor de engenharia, agendamento através do número de Telefone (35) 3841-1207.

5.4. Quanto a habilitação econômico-financeira:

a) balanço patrimonial e demonstração contábeis do último exercício social, apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da pessoa jurídica licitante, vedada a sua substituição por balancetes provisórios, podendo ser utilizados por índices oficiais quando encerrados há mais de três meses da data da apresentação da proposta, atendendo aos seguintes índices financeiros:

LC – Liquidez Corrente = Ativo Circulante sobre Passivo circulante, igual ou superior a 1,0

LG – Índice de Liquidez Geral = Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo sobre Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo, igual ou superior a 1,0

GR – Grau de Endividamento = Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo sobre Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo + Ativo Permanente, igual ou inferior a 1,0.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

b) comprovação de possuir capital social mínimo, registrado e integralizado, até a data do recebimento da documentação de habilitação e propostas, no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** e Patrimônio Líquido mínimo de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)

5.4.1. Fica estabelecido que, em caso de desistência imotivada da licitante durante o processo de concorrência, fora das hipóteses autorizadas em lei, ou então de recusa imotivada do vencedor do certame à assinatura do contrato reverterá ao Município, a título de sanção a garantia de proposta oferecida pela faltosa sem prejuízo das medidas judiciais de responsabilização pelos danos daí decorrentes.

5.4.2. Serão inabilitadas as licitantes que não tenham observado o presente edital ou apresentem documentos insuficientes ou incompatíveis com as exigências e parâmetros aqui consignados.

5.5. Os documentos de Habilitação deverão ser apresentados, preferentemente, devidamente encapados, com dispositivo de fixação dos mesmos, que permita manuseio fácil e sem risco de perda.

5.6. Todos os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou por publicação em órgão da imprensa oficial.

5.6.1. É expressamente vedada a apresentação de documentos não autenticados para a confrontação e autenticação no momento da sessão de abertura e julgamento dos documentos por qualquer dos membros da Comissão de Análise e Julgamento da Licitação.

5.7. O documento relativo ao credenciamento (conforme modelo constante do **Anexo III**) deverá ser entregue à Comissão de Análise e Julgamento da Licitação, separadamente dos envelopes previstos no subitem anterior, acompanhado de documento que identifique o credenciado, diretor ou sócio proponente, ou preposto, devendo, no caso de preposto, mencionar expressamente o poder para desistir da interposição de recursos.

5.7.1. O documento de credenciamento será retido pela Comissão e juntado ao processo licitatório;

5.7.2. Quando a proponente se fizer representar por seu diretor ou por um de seus sócios, deverá ser apresentado o contrato social ou estatuto da empresa em original ou por cópia autenticada.

06. DA PROPOSTA TÉCNICA – ENVELOPE Nº 02:

Estará apto a participar da **segunda** fase da licitação o concorrente habilitado na fase anterior que apresentar em envelope ou volume fechado, contendo na parte externa e no anverso os dizeres:

RAZÃO SOCIAL
CNPJ
ENDEREÇO
TELEFONE
E-MAIL DA PROPONENTE
PROCESSO LICITATORIO Nº 172/2023
CONCORRENCIA PUBLICA Nº 001/2023
ENVELOPE Nº. 02 – PROPOSTAS TÉCNICA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Protocolando-a na Comissão Permanente de Licitações, até o dia e hora limites para o recebimento, a sua PROPOSTA TÉCNICA, com as especificações a seguir:

6.1. A proposta deverá ser datilografada ou digitalizada com clareza, em uma via, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrado da licitante ou impressa por processo eletrônico, com indicação do número da concorrência, contendo obrigatoriamente a razão social da empresa, inscrição, CNPJ e endereço completo da proponente, devidamente assinada e rubricada em todas as folhas pelo representante legal da empresa.

6.2. A Proposta Técnica deverá ser elaborada tomando por base os dados constantes deste Edital e seus anexos, apresentada sem qualquer referência de preços, sendo integrada pelos seguintes elementos:

- a) ANTEPROJETO DE ARQUITETURA;
- b) PLANO DE OBRAS;
- c) ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICA DO PROJETO;

6.3. O **ANTEPROJETO DE ARQUITETURA** que integrará a Proposta Técnica deverá englobar todos os elementos arquitetônicos do empreendimento, explicitando a compatibilidade destes com a natureza e destinação da área objeto da **ALIENAÇÃO COM ENCARGO**, a ser apresentado como segue:

- a) implantação geral na escala mínima de 1:1.000;
- b) anteprojetos arquitetônicos, em pranchas rígidas na dimensão de 1,10 X 0,80 (um metro e dez centímetros por oitenta centímetros), conjunto de plantas baixas de todos os pavimentos (tipos, cortes, fachadas e perspectivas), num total de, no máximo, 05 pranchas, observados o código de obras do município e a ABNT. (42);
- c) quadro geral de áreas, memorial descritivo e especificação de materiais a serem utilizados nas construções;
- d) arranjo físico, especificação de uso e ambientação dos espaços internos, para as áreas reservadas a implantação de prédios e espaços ambientais;
- e) especificação do tratamento urbanístico a ser adotado;
- f) estudos preliminares de urbanismo, paisagismo, comunicação visual, drenagem pluvial, incêndio, apresentados conforme a ABNT;
- g) Certidão de Viabilidade Técnica da Implantação dos Sistemas de Abastecimentos de Água Potável e de Esgotamento Sanitário e Energia Elétrica emitidas pela ABS - Águas de Bom Sucesso Ltda. e CEMIG – Companhia de Energia de Minas Gerais;
- h) cronograma indicando o tempo necessário para o desenvolvimento dos projetos construtivos e o prazos estimados para a obtenção do alvará de construção junto ao Município, além do prazo para o início e final das obras;
- i) desenhos e perspectivas do empreendimento incluindo visão geral, detalhe por unidade e detalhe por cômodo de cada unidade.

6.4. O **PLANO DE OBRAS** que integrará a Proposta Técnica deverá apresentar a(s) tecnologia(s) a ser(em) adotada(s) na execução do objeto deste Edital, explicitando a



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

compatibilidade desta(s) tecnologia(s) com a natureza e destinação específica da área objeto da **ALIENAÇÃO COM ENCARGO**, com especificação detalhada de todos os elementos que serão utilizados.

6.5. O **ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICA** do projeto a ser implantado deverá demonstrar a forma de remuneração do Município, a viabilidade da construção e a remuneração pretendida pelo licitante na comercialização das unidades (CASAS) pelo Programa Minha Casa Minha Vida, **Faixa 1,5 e 2.**

7. DA PROPOSTA DE PREÇO - ENVELOPE Nº 03:

Estará apto a participar da terceira fase da licitação o concorrente habilitado na fase anterior que apresentar em envelope ou volume fechado, contendo na parte externa e no anverso os dizeres:

RAZÃO SOCIAL
CNPJ
ENDEREÇO
TELEFONE
E-MAIL DA PROPONENTE
PROCESSO LICITATORIO Nº. 172/2023
CONCORRENCIA Nº. 001/2023
ENVELOPE Nº. 03 – PROPOSTA DE PREÇO

Protocolando-a no Setor de Licitação e Contratos do Município, até o dia e hora limites para o recebimento, a sua PROPOSTA DE PREÇO, com as especificações a seguir:

7.1. A Proposta de Preço deverá ser elaborada de acordo com este edital e encaminhada datilografada ou impressa, em 01 (uma) via, com suas páginas numeradas e rubricadas, e a última assinada pelo representante legal da licitante, sem emendas, acréscimos, borrões, rasuras, ressalvas, entrelinhas ou omissões, salvo se, inequivocamente, tais falhas não acarretarem lesões ao direito dos demais concorrente, prejuízo à Administração ou não impedirem a exata compreensão de seu conteúdo.

7.2. A eventual falta e/ou duplicidade de numeração ou ainda de rubrica nas folhas, será suprida pelo representante credenciado ou por membro da COMISSÃO, na sessão de abertura do respectivo invólucro, nos termos do presente Edital.

7.3 A proposta de preço terá peso equivalente a 30% (trinta por cento) da nota total atribuída a cada licitante.

7.4. A Proposta de Preço deverá conter a Carta de apresentação da PROPOSTA DE PREÇOS, assinada obrigatoriamente pelo representante legal da licitante, com preço global em Real, para os serviços e prazo de validade da proposta não inferior a 120 (cento e vinte) dias corridos, conforme modelo do ANEXO IV;

8. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

8.1. Em sessão a ser realizada no dia, hora e local, estabelecidos no item 1.1, serão abertos os envelopes encaminhados pelos interessados, observada a seguinte ordem de procedimentos:

I – Abertura dos envelopes contendo a documentação relativa à habilitação dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

interessados e apreciação pela Comissão Permanente de Licitação;

II – Devolução dos envelopes fechados aos licitantes inabilitados, contendo as respectivas propostas, desde que não tenha havido recurso ou após sua denegação;

III – Abertura dos envelopes contendo a proposta técnica dos licitantes habilitados, desde que transcorrido o prazo sem interposição de recurso, ou tenha havido desistência expressa, ou após o julgamento dos recursos interpostos;

IV – Julgamento e classificação das propostas técnicas de acordo com os critérios definidos no item 9 deste instrumento convocatório, respeitado o peso atribuído a esse quesito;

V – Abertura dos envelopes contendo a proposta de preço dos licitantes;

VI – Avaliação e atribuição de pontos aos demais licitantes, de forma inversamente proporcional ao valor das propostas de preço apresentadas, em ordem crescente, respeitando-se o peso atribuído a esse quesito; e

VII – Classificação dos proponentes, de acordo com o somatório das propostas técnicas e de preço, conforme pesos estabelecidos a cada um desses quesitos.

8.2.2. Para fins da nota correspondente à proposta de preço do interessado, são observados os seguintes procedimentos:

I – Será atribuída nota de 0 (zero) a 100 (cem) pontos para as propostas de preço enviadas;

II – À proposta que apresentar o maior dentre os preços será atribuída a nota máxima; e

III – Para as demais propostas, serão atribuídas notas inferiores, em proporção inversa àquela conferida ao participante com a maior proposta de preço, conforme fórmula a seguir:

Proposta de maior preço “A” nota = 100

Proposta de preço “B” nota = $\frac{B}{A} \times 100$

“A”

8.3 A classificação das empresas proponentes será feita de acordo com a Nota Total obtida por Empresa, pela seguinte fórmula:

$$NT = 0,7 NTec + 0,3NP$$

Onde: NT = Nota Total ponderada da Empresa; NTec = Nota Técnica da Empresa;

NP = Nota de Preço da Empresa;

8.3.1. Considera-se o cálculo feito com 2 (duas) casas decimais em todos os valores.

8.3.2 A empresa que obtiver a maior Nota Total será a vencedora do certame.

8.4. Para análise da documentação apresentada pela entidade proponente, a Comissão Permanente de Licitação poderá propor a suspensão dos trabalhos, sendo o resultado do julgamento devidamente divulgado no Diário Oficial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

8.5. Para fins do disposto no inciso II do item 8.1, considera-se inabilitado o concorrente cuja documentação exigida estiver incompleta ou irregular, de acordo com os termos, condições e requisitos previstos neste instrumento convocatório.

8.6. Não serão consideradas as propostas que estiverem em desacordo com o Edital e que apresentarem preços manifestamente inexequíveis.

8.7. Se a vencedora for pequena empresa, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado a essa licitante o prazo de dois dias úteis para a regularização, contados do dia em que for declarada vencedora do certame, observado o disposto no art. 110 da Lei Federal nº 8.666/93.

8.7.1. Somente após decorrido o prazo previsto para a regularização, será aberto o prazo recursal de que trata o subitem 8.1.

8.8. Será desclassificada a proposta que contiver emendas, rasuras, borrões ou outras alterações e que apresente irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.

8.9. A Comissão Permanente de Licitação submeterá o resultado do julgamento ao Prefeito Municipal para homologação e adjudicação do objeto ao vencedor.

8.10. Homologado o resultado do julgamento da licitação, será convocada a adjudicatária a adotar, dentro do prazo de 10 (dez) dias, as providências necessárias à celebração do contrato e para sua assinatura.

8.11. O prazo de que trata este item poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justificado. Caso a adjudicatária, convocada regularmente, não adote as providências ao seu encargo, ou não celebre o contrato no prazo e condições estabelecidas, poderão ser convocadas as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada.

8.13. A Comissão Especial de Licitação lavrará atas circunstanciadas de todas as sessões, registrando todos os fatos praticados no decorrer do processo de concorrência pública.

9. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO DA PROPOSTA TÉCNICA

9.1. A proposta técnica terá peso equivalente a 70% (setenta por cento) da nota total atribuída a cada licitante.

9.2. A pontuação máxima a ser atribuída à Proposta Técnica é de 100 (cento) pontos, que serão divididos nos seguintes Itens:

A) ANTEPROJETO DE ARQUITETURA – até 50 (cinquenta) pontos divididos da seguinte forma:

I – Prazo para conclusão das obras: até 10 (dez) pontos

- a) até 02 (dois) anos: 10 pontos;
- b) de 02 (anos) até 03 (três) anos: 05 (cinco) pontos;
- c) mais de 03 (três): 0 (zero) pontos.

II – Número de unidades habitacionais (CASAS): até 30 pontos

- a) até 35 casas – 05 pontos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

b) de 36 a 40 casas – 15 pontos;

c) acima de 41 casas – 30 pontos;

III – Nível obtido no PBQP-H: até 10 pontos

a) Nível “A” – 10 pontos;

b) Nível “B” – 5 pontos;

IV – Apresentação de Anteprojeto: até 20 pontos.

a) Projeto Arquitetônico: 05 (cinco) pontos;

b) Projetos Arquitetônico e de Instalações: 10 (dez) pontos;

c) Projetos Arquitetônico, de Instalações e Estrutural: 15 (quinze) pontos;

d) Projetos Arquitetônico, de Instalações, Estrutural e Memorial Descritivo: 20 (vinte) pontos.

B) PLANO DE OBRAS: até 20 pontos.

Para efeito de avaliação do Plano de Obras serão considerados: a(s) tecnologia (s) utilizadas para a construção das unidades habitacionais, a qualidade dos materiais empregados e a garantia de durabilidade do empreendimento.

a) Não apresentado: 0 (zero) pontos;

b) Apresentação regular: 05 (cinco) pontos;

c) Apresentação boa: 10 (dez) pontos;

d) Apresentação ótima: 20 (vinte) pontos.

C) ESTUDO DE VIABILIDADE TÉCNICO-ECONÔMICA DO PROJETO: até 10 pontos

O Estudo de viabilidade deverá demonstrar com clareza a viabilidade da Proposta de Preço considerado o limite máximo da Faixa I, do Programa Minha Casa Minha Vida:

a) Não apresentado: 0 (zero) pontos;

b) Apresentação parcial: 05 (cinco) pontos;

c) Apresentação integral: 10 (dez) pontos;

10 – DO CRITÉRIO DE DESEMPATE

10.1 - Ocorrendo o empate entre as propostas, será dada preferência aos serviços prestados por empresas brasileiras; produzidos ou prestados por empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País.

10.2 - Persistindo o empate, o desempate ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados (artigo 45, § 2º, c/c artigo 3º, § 2º da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações).

10.3 - Havendo participação no certame de microempresas e/ou empresas de pequeno porte, a Comissão Julgadora de Licitações observará, no que couber, as disposições contidas na Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006.

11 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 - Às Licitantes é facultado o direito de recorrer das decisões da Comissão Permanente de Licitações, dirigindo o recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do conhecimento em Ata, se presente quando de sua lavratura, ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

comunicação direta, em petição motivada.

11.2 - Excluída a hipótese de recurso que envolva o julgamento da proposta da licitante, os demais serão recebidos sem efeito suspensivo, ressalvada a faculdade do Prefeito Municipal em conferi-lo, presentes as razões de interesse público.

11.3 - A interposição de recursos será comunicada às demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.4 - Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

11.5 - O recurso deverá ser protocolado no horário das 9:00h às 18:00h nos dias úteis, no Setor de Licitação e Contratos, localizado na sede da Prefeitura do Município de Bom Sucesso/MG, situado na Praça Benedito Valadares, 51, Centro, Bom Sucesso/MG.

12 - DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DAS OBRAS CONTRATADAS:

12.1. Para assegurar o fiel cumprimento das obrigações pela Contratada, a mesma deverá oferecer, a título de garantia correspondente a 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato de acordo com o inciso II do § 1º do artigo 56 da Lei federal nº 8.666/93.

12.2. A garantia prestada será liberada ou restituída após 15 (quinze) dias da emissão do Termo de Encerramento do Contrato, mediante a apresentação de:

- a) termo de recebimento definitivo;
- b) certidão negativa de débito, expedida pelo INSS, referente às obras concluídas;
- c) habite-se emitido pelo setor competente do Município;
- d) comprovante, nos casos previstos, de ligações definitivas de água e/ou energia elétrica.

12.3. Desfalcada a garantia prestada pela imposição de multas ou outro motivo de direito, a Contratada será notificada, através de correspondência simples, para, no prazo de 05 (cinco) dias, complementar o valor caucionado.

12.1.1. A não apresentação da cobertura de garantia importará em rescisão contratual, com aplicação das penalidades previstas para o descumprimento total da obrigação.

13 - DA ASSINATURA DO CONTRATO

13.1 - A adjudicatária deverá, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, a partir da data da convocação a ser afixada em local apropriado, comparecer na sede do MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO, localizada na Praça Benedito Valadares, 51, Centro – Bom Sucesso/MG, para assinar o contrato, cuja minuta constitui o Anexo II – MINUTA DE CONTRATO. Nessa ocasião deverá apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- a) Cópia autenticada do estatuto/contrato social da empresa, bem como eventuais alterações que envolvam sua representação legal, desde que não tenham sido juntados na licitação;
- b) Certidão Negativa de Débitos 'CND' de contribuições previdenciárias (ou Positiva de Débitos, com efeitos de Negativa 'CPD-EN'), expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Certificado de Regularidade do FGTS ('CRF').



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

- c) Procuração pública ou por instrumento particular, com firma reconhecida, outorgando poderes ao signatário da contratação, quando não se tratar de sócio ou diretor autorizado através do contrato social;
- d) Correspondência, com indicação da conta corrente da empresa em Banco Oficial, caso não tenha indicado em sua Proposta Comercial;
- e) correspondência indicando e credenciando o representante legal, devidamente habilitado, para representá-la durante a gestão contratual.
- f) Comprovante do recolhimento ou apresentação da garantia, nos termos do item 12 - Garantia de Execução Contratual, deste edital.
- g) CERTIDÃO DE REGISTRO DA EMPRESA NO CREA/CAU, em vigor, devidamente atualizado em todos os dados contratuais. No caso de licitante domiciliada em outros Estados, o Certificado de Registro, emitido pelo CREA/CAU da região de origem, deverá conter o visto do CREA/CAU - MG, em vigor.
- h) Comprovação do profissional de nível superior, responsável técnico pertencente ao quadro permanente da licitante na data de apresentação da proposta, em conformidade ao disposto no inciso I, do § 1º do art.30 da Lei de Licitações, e estar registrado no CREA/CAU como responsável técnico da mesma.

13.2 - A recusa da adjudicatária em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento ou em entregar, na íntegra e no prazo estabelecido, os documentos dispostos no item 13.1, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, nos termos do artigo 81 da Lei nº 8.666/93, com suas alterações, sujeitando-a à multa de 20% (vinte por cento) do valor total do respectivo ajuste.

13.3 - Ocorrendo a hipótese prevista no item 13.2, fica facultada à Administração a convocação dos licitantes remanescentes para fazê-lo, nas mesmas condições do primeiro classificado, nos termos do artigo 64, § 2º, da Lei 8.666/93.

13.4 - A contratação decorrente desta Concorrência estará sujeita a alterações, nas hipóteses previstas nos artigos 57, 58 e 65 da Lei nº 8.666/93.

14 - DA FORMA DE PAGAMENTO

14.1. De acordo com a proposta do licitante vencedor, o valor total será exigido, após a adjudicação da venda, respectiva publicação no Diário Oficial do Município e assinatura do contrato, mediante realização de transferência bancária em conta indicada pelo Município e/ou pelo recolhimento desse valor por meio da competente guia de arrecadação expedida pelo Município, com vencimento máximo, a critério da administração, de até 05 (cinco) dias após a assinatura do Contrato.

15. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

15.1. A **Alienação com Encargo** objeto dessa licitação reger-se-á pelas normas gerais das Leis federais nºs. 8.666/1993 e 10.257/2001, Leis Municipais nº.s 3.524/2017 e 3.527/2018, além das normas regulamentares do Município de Bom Sucesso, legislação superveniente e complementar, demais legislações pertinentes, cláusulas e condições constantes da minuta do contrato em anexo (**Anexo II**), do qual constam, inclusive, os direitos e obrigações da futura Alienante e as prerrogativas do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

15.2. As obras para as habitações de que trata este edital serão feitas pela futura Alienante por si, diretamente, ou por terceiros por ela contratados, pelos meios em direito admitidos, ficando certo que inexistirá qualquer vinculação entre o Município e os referidos terceiros.

15.3. A Alienante deverá respeitar e cumprir as normas e regulamentos aplicáveis ao **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, instituído pela Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, e suas alterações posteriores, com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades.

15.4. Os prazos para início e conclusão das obras serão contados a partir da data e assinatura do respectivo contrato de alienação com encargo.

15.5. A execução do contrato será acompanhada pelo Município, por meio de prepostos formalmente designados.

15.6. A Alienação com Encargo a ser outorgada considerar-se-á extinta, observadas as normas legais e o amplo direito de defesa assegurado à futura Alienante, pelo descumprimento das cláusulas e condições do contrato, pela falência ou extinção da Alienante, pela cessão ou transferência dos direitos e obrigações do contrato de Alienação com Encargo a terceiros, no todo ou em parte, fora das hipóteses autorizadas por este Edital ou pelo contrato ou, nos demais casos, sem a prévia e expressa anuência do Município, bem assim nas demais hipóteses previstas na Lei federal nº 8.666/93, em sua atual redação.

15.7. A cláusula de reversão e as demais obrigações junto ao Poder Público, serão garantidas por hipoteca de grau subsequente ao das operações de crédito das instituições financeiras em favor do Município de Bom Sucesso/MG, como prescreve o § 5º do art. 17 da Lei nº. 8.666/93.

15.8. A beneficiária obriga-se a cumprir rigorosamente os encargos da presente alienação, detalhados neste Edital e nos exatos termos da Proposta vencedora, sob pena de responder pelas consequências do inadimplemento, na forma da legislação aplicável.

15.8. A falta do cumprimento do encargo da alienação implicará na reversão da alienação, sem que caiba o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, visto que toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel concedido, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da alienação.

16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

16.1 - A participação no procedimento licitatório implica aceitação integral da licitante de todas as condições determinadas por este Edital e seus Anexos, ressalvado o disposto no artigo 41, § 3º da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações.

16.2 - Todos os documentos que importem assunção de responsabilidade da licitante, sob pena de desclassificação, deverão ser assinados em conformidade com as condições de representação ativa ou passiva, prevista em seus estatutos ou contrato social, sendo que o(s) signatário(s) deverá(ão) estar(em) devidamente identificado(s).

16.3 - Os autos do presente procedimento licitatório ficarão franqueados aos interessados para exame e obtenção de cópia dos elementos deles constantes, depois de abertos os envelopes, mediante simples requerimento.

16.4. É da inteira responsabilidade das licitantes, para nada mais vir a pleitear ou reclamar, a análise e conferência dos documentos apresentados, principalmente para a total consecução do objeto, que servirão de embasamento para a formulação das propostas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

16.4.1. Todas as despesas decorrentes da execução do objeto desta Concorrência correrão por conta das licitantes.

16.4.2. Não serão admitidas propostas de sistemas alternativos de serviços ou de materiais que contrariem as Normas Técnicas em vigor.

16.5 – O Município de Bom Sucesso se reserva o direito de revogar a presente licitação por interesse público ou anulá-la por ilegalidade ou qualquer ato que infrinja quaisquer dos dispositivos legais, a qualquer tempo, antes da contratação, sem que disso caiba a qualquer dos licitantes direitos de indenização de qualquer espécie.

Bom Sucesso, 30 de novembro de 2023.

GISELE ALVES RIBEIRO RESENDE

Presidente da CPL

LUIZ CLÁUDIO DA MATA

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

rua. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele fax:

(35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023

Concorrência nº. 001/2023

ANEXO I - Laudo de Avaliação do Imóvel, Memorial Descritivo e Matrícula do Imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

rua. Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele fax:

(35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

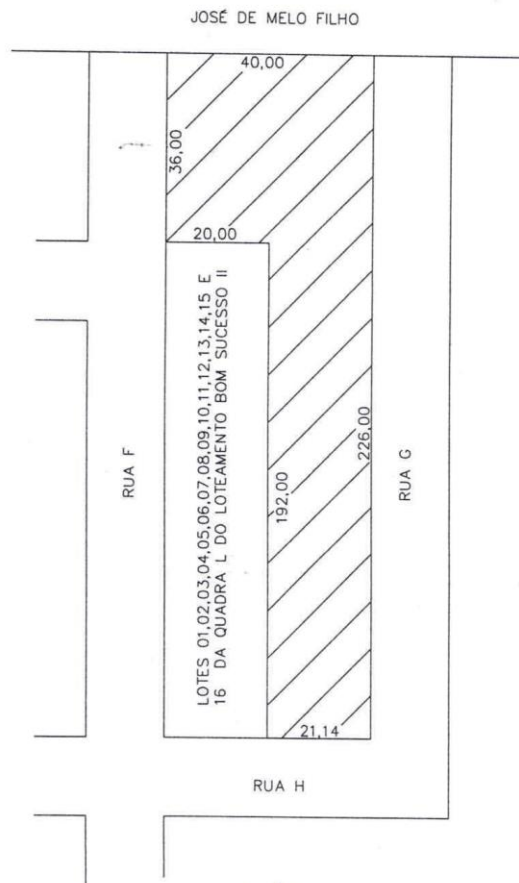
ÁREA DA MUNICIPALIDADE

PROP.: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO – MG

END.: RUA F, S/Nº.

LOTEAMENTO BOM SUCESSO II – BAIRRO INDÚSTRIAS

ÁREA: 5.279,14m²



Mato
DIVISÃO DE ENGENHARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça Benedito Valadares, 51 – 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele fax:

(35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

República Federativa do Brasil

Estado de
MINAS GERAIS



Comarca de
BOM SUCESSO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Luiz Eduardo de Assis Freitas

MATRÍCULA: 25.681

Ficha: 01

29 de agosto de 2017

IMÓVEL: Área Institucional, com a área de 5.279,14m² (cinco mil duzentos e setenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados), situado na Rua H, no loteamento denominado **Bom Sucesso II**, nesta cidade de **Bom Sucesso-MG**, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 18,00m; + 3,14m (curva), fundos com José de Melo Filho, medindo 40,00m; lado direito com fundos dos lotes: (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da Quadra L) e Rua F, medindo 192,00m; lado esquerdo com Rua G, medindo 226,00m.
Proprietário: Município de Bom Sucesso, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.244.368/0001-60, sediado na Praça Benedito Valadares, n.º 51, Centro, nesta cidade de Bom Sucesso/MG.
Registro Anterior: R-3-24.410, livro 02, em 29.08.2017.

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA
DE BOM SUCESSO - MG
CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO
Bom Sucesso 05 de 08 2017
LAUDA(S) *Indepa* (0)

Indepa
Sirlene Maria Serpa
Escrivente Autorizada



Sirlene Maria Serpa
Escrivente Autorizada



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51– 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023 Concorrência nº. 001/2023

Anexo II - Minuta de Contrato

CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL COM ENCARGOS

Pelo presente instrumento de Alienação com Encargos, de um lado o MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO/MG, com endereço na Praça Benedito Valadares, nº. 51, Centro, Bom Sucesso/MG, CEP: 37.220-000, inscrito no CNPJ sob o nº. xxxx, representado neste ato por seu Prefeito,de agora em diante denominado simplesmente

ALIENANTE e de outro lado

a Proponente _____ com endereço na rua , nº , Bairro na

cidade de _ , Estado de , inscrito no CPF/CNPJ nº _____ de agora em diante denominado simplesmente de ALIENATÁRIO, tem, entre si, justo e contratado o presente compromisso de alienação que se regerá pelas cláusulas e condições constantes deste instrumento, bem como decorrentes das disposições contidas na lei Federal 8.666/93, Leis

Municipais nº.s 3.524/2017 e 3.527/2018, e no Edital de Concorrência Pública nº.

razão por que todos os seus termos ficam fazendo parte integrante deste, como se aqui estivessem transcritos.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O Imóvel que constitui o objeto do presente compromisso é o seguinte: Imóvel urbano localizado na cidade de Bom Sucesso/MG, no Loteamento Bom Sucesso II, Bairro das Indústrias sito na rua F, s/n, e é de propriedade da municipalidade, conforme título de propriedade devidamente Registrado no Registro de Imóveis de Bom Sucesso/MG, Matrícula nº 25.681, ficha 01, "imóvel com a área de 5.279,14m² (cinco mil e duzentos e setenta e nove metros quadrados e quatorze centímetros quadrados), situado na Rua H, no Loteamento denominado Bom Sucesso II, nesta Cidade de Bom Sucesso, confrontando pela frente com a referida rua, medindo 18,00m; +3,14m (curva), fundos com José de Melo Filho, mediando 40,00m; lado direito com fundos dos lotes: (01,02,03,04,05,06,07,08,09,10,11,12,13,14,15 e 16 da Quadra L) e Rua F, medindo 192,00m; lado esquerdo com a Rua G, medindo 226,00m." o qual possui registro anterior de nº R-3-24.410, livro 02.

Parágrafo Único - A presente ALIENAÇÃO é realizada AD CORPUS, considerando-se, dessa forma, que o ALIENATÁRIO examinou criteriosamente as condições físicas do imóvel.

CLÁUSULA SEGUNDA - O presente compromisso de ALIENAÇÃO ao ALIENATÁRIO, já qualificado, é feito com o encargo da construção de XXXX unidades habitacionais destinadas às famílias de baixa renda, no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida", Faixa I, da Caixa Econômica Federal, nos exatos termos e condições da proposta vencedora constante no Processo Licitatório xxx/xxx2023 que integra o Anexo I deste Contrato, os quais deverão obrigatoriamente constar na escritura pública e no seu registro imobiliário devendo:

- 1) Utilizar o terreno alienado para construção de XXXX unidades habitacionais destinadas às famílias de baixa renda, no âmbito do Programa "Minha Casa Minha Vida", Faixa I, da Caixa Econômica Federal;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

- 2) Efetuar o pagamento integral do valor de xxxxxx (nos termos da Proposta de Preço que integra o Anexo II deste Contrato);
- 3) Início das atividades de implantação em, no máximo, o prazo previsto no item xxx da proposta, após a assinatura do Contrato de Alienação com Encargos.

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor de venda do Imóvel acima descrito é de R\$

.....
(), conforme Proposta Vencedora do certame licitatório nº. xxxxx, que integra o Anexo II deste Contrato, o pagamento total do valor da proposta deverá ser realizado, mediante transferência bancária em conta indicada pelo Município e/ou pelo recolhimento desse valor por meio da competente guia de arrecadação expedida pelo Município, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias, após a assinatura do Contrato.

CLÁUSULA QUARTA - Correrão à conta do ALIENATÁRIO:

- A) efetuar o pagamento das custas da escrituração junto aos cartórios competentes.
Não utilizar o imóvel com finalidade diversa daquela explicitada na proposta da Proponente;
- B) o pagamento dos impostos decorrentes da transferência de propriedade do imóvel alienado pelo Município de Bom Sucesso/MG.

CLÁUSULA QUINTA - O imóvel objeto do presente instrumento é transmitido pelo ALIENANTE ao ALIENATÁRIO neste ato, sendo-lhe assegurado o direito de nele permanecer enquanto cumprir as obrigações do presente ajuste.

Parágrafo Primeiro: Os ALIENATÁRIOS poderão oferecer o imóvel em garantia de financiamento junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, para a obtenção de recursos destinados à construção das unidades habitacionais.

Parágrafo Segundo: A cláusula de reversão e as demais obrigações junto ao Poder Público, serão garantidas por hipoteca de grau subsequente ao das operações de crédito da Caixa Econômica Federal (normalmente em segundo grau) em favor do ALIENANTE, como prescreve o § 5º do art. 17 da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Terceiro: O Departamento de Engenharia do Município, tendo verificado o cumprimento dos encargos previstos na Cláusula Segunda, emitirá declaração atestando tal fato.

CLÁUSULA SEXTA - A partir da assinatura do presente instrumento, recairão, por conta exclusiva do ALIENATÁRIO, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por este deverá ser pago nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome do ALIENANTE ou de terceiros, assim como serão de sua inteira responsabilidade as despesas com o registro deste instrumento, emolumentos notariais, e outros de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento de impostos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA - O presente ajuste é celebrado sob condição expressa de sua irrevogabilidade e irretroatividade, ressalvado o eventual inadimplemento do ALIENATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA - A alienação está vinculada às normas e princípios da lei 8.666/93, das Leis Municipais nº.s 3.524/2017 e 3.527/2018 da e o Processo Licitatório
...../.....

Parágrafo Primeiro: A presente alienação com encargos se sujeita às seguintes hipóteses de rescisão da alienação:

- a) o descumprimento injustificado do cronograma de obras e atividades apresentado pela Proponente beneficiada por ocasião do procedimento licitatório;
- b) o cometimento de infrações graves a legislação tributária, ambiental, trabalhista ou sanitária, a nível federal, estadual ou municipal;

b1) entende-se por cometimento de infrações graves as seguintes condições:

I – Legislação Tributária: Constatação através de fiscalização de sonegação no recolhimento de tributos;

II – Legislação Ambiental: Lavratura de auto de infração ambiental, por inobservância da legislação pertinente.

III – Legislação Trabalhista: Ajuizamento de reclamações trabalhistas correspondentes a 50% (cinquenta por cento) de empregados em atividade, no prazo de seis meses.

IV – Legislação Sanitária: Não obtenção ou perda de licença sanitária por descumprimento da legislação vigente.

c) a modificação da estrutura jurídica da Proponente beneficiada, assim não se entendendo a substituição, inclusão ou retirada de sócios pessoas físicas ou jurídicas.

As infrações somente serão consideradas após a condenação final da Proponente ante os recursos por ela impetrados.

Parágrafo Segundo: A alienação com encargos ora autorizada poderá ser revogada a qualquer tempo se o ALIENATÁRIO não cumprir os objetivos da alienação, sem que lhe seja garantido direito a indenizações ou retenções por investimentos realizados, assegurando-se, entretanto, que lhe seja assegurado amplo direito a defesa no procedimento administrativo instaurado com tal finalidade.

Parágrafo Terceiro: Toda benfeitoria de natureza permanente, com característica de obra civil, adere ao imóvel alienado, incorporando-se ao mesmo na hipótese de revogação da alienação.

Parágrafo Quarto: O Departamento de Engenharia ou setor similar, ficará responsável pelo acompanhamento e a avaliação do cumprimento das obrigações assumidas pela ALIENATÁRIA, devendo emitir, pelo menos semestralmente, um relatório de inspeção, dispondo sobre o cumprimento, pela Proponente beneficiada, dos requisitos necessários a continuidade da alienação.

CLÁUSULA NONA - A CONTRATADA sujeitar-se-á, em caso de inadimplência, sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51– 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

prejuízo da responsabilidade civil e criminal decorrentes de seu comportamento, ou ainda das demais sanções prescritas nos artigos nº. 86, 87 e 88 da Lei Federal nº. 8.666/93, alterada pelas Leis Federais nº.s 8.883/94 e 9.648/98, às seguintes penalidades específicas:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% sobre o valor do contrato;
- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração por até 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante própria Autoridade que aplicou a penalidade; a reabilitação será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes, e após decorrido o prazo de sanção mencionada neste item.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente decorram deste instrumento, as partes elegem o Foro da Comarca de Bom Sucesso, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Para todos os fins e efeitos de direito, as partes declaram aceitar o presente ajuste nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se a si, seus herdeiros e sucessores, a bem e fielmente cumpri-lo.

E por estarem as partes, ALIENANTE e ALIENATÁRIO de pleno acordo com o aqui ajustado, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, para idênticos efeitos, na presença de 02 (duas) testemunhas que também assinam.

Bom Sucesso/MG, de de

PROPONENTE

Prefeito Municipal Testemunhas

1)

2)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023

Concorrência nº. 001/2023

ANEXO III – CREDENCIAMENTO PARA VISITA TÉCNICA

(Local e data)

À

Comissão Permanente de Licitação Município de Bom Sucesso /MG

REF: APRESENTA REPRESENTANTE DA EMPRESA

Prezados Senhores:

Apresentamos

o

Senhor

.....
documento

de identidade

nº

profissão

.....
..... para representar esta empresa na realização da Visita Técnica da licitação CONCORRÊNCIA nº 001/2023, destinada à alienação com encargos, do imóvel urbano com área de 5.279,14m² (cinco mil, duzentos e setenta e nove vírgula quatorze metros quadrados), situado na Rua F, s/n, localizada no Loteamento Bom Sucesso II, Bairro das Indústrias, não edificado, de propriedade do Município de Bom Sucesso, com fins exclusivos de construção de moradias destinadas às famílias de baixa renda, no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida”, Faixa I, da Caixa Econômica.

Atenciosamente

(NOME E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA)

(NOME DA EMPRESA)

(ENDEREÇO, SE INEXISTENTE NO PAPEL IMPRESSO)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023 Concorrência nº. 001/2023

ANEXO IV – MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Ao
MUNICÍPIO DE BOM SUCESSO/MG

Apresentamos a V.Sas. nossa proposta para compra do imóvel com encargo, pelo preço total de R\$ _____ (_____).

Informamos que o prazo de validade de nossa Proposta de Preços é de _____ (_____) dias corridos, a contar da data de abertura da licitação.

Declaramos, sob as penas da lei, que possuímos capacidade técnica para a realização do objeto desta licitação.

Caso nos seja adjudicado o objeto da presente licitação, nos comprometemos a assinar o Contrato no prazo determinado no documento de convocação, indicando para esse fim o Sr. _____, Carteira de Identidade nº. _____ expedida em ____/____/____, Órgão Expedidor _____, e CPF nº _____, como representante desta Empresa.

Finalizando, declaramos que temos pleno conhecimento de todos os aspectos relativos à licitação em causa e nossa plena concordância com as condições estabelecidas no Edital da licitação e seus anexos.

FIRMA LICITANTE/CNPJ

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

OBS: Este documento deverá ser redigido em papel timbrado da empresa. Quando a empresa licitante não possuir papel timbrado, deverá fazer a sua identificação na folha com, no mínimo, a razão social, número do C.N.P.J., endereço, telefone, e-mail e número do FAX, se houver.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51– 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023

Concorrência nº. 001/2023

Anexo V - Declaração Lei 9.854/99

A empresa (..) inscrita no CNPJ sob o nº (..), por intermédio de seu representante legal o(a) Sr.(a) (...), portador do CPF nº(..).DECLARA, para fins do disposto no Inciso V do artigo 27 da Lei Federal 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.().

Assinatura, carimbo e data.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023

Concorrência nº. 001/2023

Anexo VI - Declaração de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa (denominação da pessoa jurídica) , CNPJ nº..... é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, cujos termos declaro conhecer na íntegra, estando apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no procedimento licitatório da **Concorrência nº 001/2023**, realizado pelo Município de Bom Sucesso/MG.

Representante:

RG nº:

Bom Sucesso, de

de 2023.

Assinatura do representante legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51- 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Anexo VII - Declaração de Idoneidade

(Licitante), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, sediada na _____, representada por _____, (nacionalidade), (estado civil), (profissão), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, inscrito no CPF sob o nº _____, (residência e domicílio), DECLARA, para fins de participação na Concorrência nº 001/2023, ser idônea a participar de processo licitatório e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta Federal, Estadual, do Distrito Federal e Municipal, assim como inexistem fatos supervenientes impeditivos de habilitação, estando ciente das penalidades aplicáveis em caso de descumprimento ou declaração inverídica.

Bom Sucesso e data.

Nome e assinatura do representante legal.

OBSERVAÇÃO: ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ ESTAR **DENTRO** DO ENVELOPE DE DOCUMENTAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51– 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023

Concorrência nº. 001/2023

Anexo VIII - Declaração de Conhecimento do Programa Minha Casa Minha Vida

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DO PMCMV

Pela presente declaração, a **(nome da licitante)**, inscrita no CNPJ **(número do CNPJ)**, sediada na **(endereço)**, neste ato representada por **(nome do representante legal)**, inscrito no CPF sob n. **(número do CPF do representante)** **DECLARA** para os devidos fins de participação na Concorrência n. **001/2023**, que tem total conhecimento do **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA (PMCMV)**, instituído pela Lei Federal n. 14.620, de 13 de julho de 2023, e alterações posteriores, e com diretrizes gerais definidas pelo Ministério das Cidades, tendo como Agente Executor do Programa a Caixa Econômica Federal, submetendo-se a todas as regras ali fixadas.

Local e Data

Nome e assinatura do representante legal



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO

Praça. Benedito Valadares, 51– 37220-000 – Bom Sucesso – MG Tele

fax: (35) 3841-1333 – Pabx: (35) 3841-1207

E-mail: licitação@bomsucesso.mg.gov.br

Processo de Licitação Nº 172/2023 Concorrência nº. 001/2023

Anexo IX - Declaração de Vistoria do Imóvel

DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO IMÓVEL

Pela presente declaração, a **(nome da construtora)**, inscrita no CNPJ sob n. **(número do CNPJ)**, sediada na **(endereço completo)**, neste ato representado por (nome do representante legal da construtora), **DECLARA** para os devidos fins de participação na Concorrência n. **001/2023**, que **VISTORIOU** os terrenos descritos no ANEXO I, informando estar ciente de todas as condições em que os mesmos se encontram.

Declara, ainda que tem pleno conhecimento da área objeto da Alienação com Encargos, bem como de que efetivou os levantamentos necessários e suficientes à elaboração de sua Proposta.

Local e data

Nome e assinatura do representante legal