

ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS
Secretaria Municipal de Adm e Finanças

**EDITAL COMPLETO DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL N.º
001/2023-PMRA**

PROCESSO ADMINISTRATIVO

MUNICÍPIO DE RIO DAS ANTAS, através da Comissão Permanente de Licitação, designada pela Decreto nº 161 de 25 de Agosto de 2022, que tem por finalidade a consulta de imóveis disponíveis para aquisição deste Município, que irá analisar a possível compra conforme interesse da Administração Pública, amparado em disposto da Lei Ordinária nº 2.245 de 22 de fevereiro de 2023, Decreto nº 105/2010 de 1º de dezembro de 2010, lei 8.666/93 e demais legislação vigente.

Os imóveis "lotes Urbanos", serão destinados para habitação de interesse social, localizados junto a área já declarada de Interesse Social "Loteamento Ipoméia". Tudo conforme condições e especificações a seguir discriminadas e seus anexos, os quais fazem parte integrante do presente edital:

A ENTREGA DOS ENVELOPES DE PROPOSTAS

Do local: O local para entrega da documentação e a respectiva Proposta deverá ser feita mediante protocolo entre os dias **18/07/2023 à 04/08/2023 até às 15:00 horas**, na sala da Comissão Permanente de licitações, situado à Rua do Comércio, 780, Cep.: 89.550-000, centro, Rio das Antas/SC.

Constituem Anexos do presente edital:

- ANEXO I - Memorial Descritivo: Requisitos Mínimos do Imóvel.
- ANEXO II - Modelo de Carta de Credenciamento.
- ANEXO III - Modelo de Carta Proposta.

O Edital encontra-se disponível no endereço, Rua do Comércio, 780, Bairro Centro, Cep.: 89.550-000 na cidade de Rio das Antas perante a Comissão Permanente de Licitação, podendo, ser requerido no site oficial do Município, no site oficial do Município, ou ainda, através do e-mail: licita@riodasantas.sc.gov.br

A obtenção do Edital não implica qualquer tipo de pagamento ao Executivo Municipal.

1. DO OBJETO

1.1 - O presente chamamento tem por objeto a CONSULTA PÚBLICA DE IMÓVEIS DISPONÍVEIS PARA AQUISIÇÃO, com a finalidade de instalação de imóveis para fins de HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL e da outras providências, em conformidade e descrito neste Edital e seus anexos, parte integrante deste, independente de transcrição, e demais condições aqui estabelecidas.

2. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS

2.1 - Informações sobre o edital estão à disposição dos interessados na sala da Comissão Permanente de Licitação, sito a Rua do Comércio, nº 780, com endereço no Bairro Centro, Cidade de Rio das Antas - SC, ou pelo e-mail licita@riodasantas.sc.gov.br das 8h00min 12h00min e das 13h30min as 17h30min de segunda à sexta-feira, ou no site do Município.

3. DA REPRESENTAÇÃO E DO CREDENCIAMENTO

3.1 - O proponente deverá se apresentar para credenciamento junto a Comissão Permanente de Licitação pessoalmente ou por um representante que, devidamente munido de documento que o credencie a participar deste Chamamento Público, conforme modelo Anexo II ou instrumento público de procuração ou instrumento particular com firma reconhecida que venha a responder por seu representado, e identificar-se exibindo a Carteira de Identidade ou outro documento equivalente, com foto;

3.2 - A não apresentação, incorreção do documento de credenciamento ou ausência do representante, não importará na desclassificação da proposta comercial, porém, o representante não credenciado estará impedido de se manifestar durante a abertura dos envelopes;

3.3 - Nenhum interessado poderá representar mais de um participante;

3.3 - Aberta à sessão pública, os documentos para credenciamento do representante legal, ou de sua substituição poderão ser apresentados aos membros da Comissão Permanente de Licitação a qualquer momento, desde que antes da abertura dos envelopes.

3.4 - Após a entrega das propostas a comissão de licitação analisará cada proposta e se necessário for, visitará os imóveis ofertados para esclarecer eventuais dúvidas.

3.5 - A Comissão de licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) participante(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

3.6 - O(s) imóveis de interesse do Município será (ão) submetido (s) a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital pela comissão de licitação e responsável habilitado.

3.7 - A avaliação considerará o conjunto de critérios de oportunidades e conveniência para a proposta mais vantajosa ao Município. O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos:

- a) O limite da dotação orçamentária;
- b) Atendimento dos requisitos de habilitação, técnica, jurídica e fiscal;
- c) Avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos mínimos.

3.8 - Após a análise final dos documentos apresentados e a avaliação do(s) imóvel(is) que atendam os interesses do Município, de acordo com os critérios estabelecidos, a Comissão laborará relatório fundamentado indicando o imóvel que esteja habilitado à escolha do Município, no que se refere as características do presente instrumento.

3.9 - O relatório fundamentado da comissão de licitação listará todos os imóveis apresentados durante o chamamento, indicando o(s) escolhido(s), que será submetido à análise e deliberação.

3.10 - Aprovado o(s) imóvel(is) que melhor atenda aos interesses da administração deverá ser expedida comunicação formal da decisão ao responsável legal da proposta escolhida para iniciar as tratativas da venda do imóvel.

4. DO RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

4.1 - Até o dia, hora e no local indicados no preâmbulo deste Edital, os membros da Comissão Permanente de Licitação receberão os envelopes de Propostas, devidamente lacrados, contendo os documentos elencados no Item 5 deste Edital. Os envelopes deverão conter, na parte externa, os seguintes dizeres:

Prefeitura Municipal de Rio das Antas/SC.
PROPOSTA DE IMÓVEL PARA VENDA/ CHAMAMENTO PÚBLICO 001/2023
Data: 04.08.2023.....Hora da Abertura: 15:00 horas
Razão Social ou Nome do Proprietário do Imóvel

4.2 - Será lavrado Ata circunstanciada da sessão de abertura e de julgamento das propostas, na qual deverá ser registrada, também as eventuais anotações solicitadas pelos representantes, bem como demais ocorrências que intetessarem ao julgamento das propostas, e que serão assinadas pelos Membros da Comissão Permanente de Licitação e demais presentes.

4.3 - Em nenhuma hipótese serão recebidos envelopes após o prazo determinado neste Edital.

5. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1 - O envelope, devidamente lacrado, deverá conter a proposta comercial que deverá ser apresentada em papel timbrado em 01 (uma) via original, digitada, legível, redigida em linguagem clara, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada na última página e rubricada nas demais, inclusive nos Anexos, e conter os seguintes dados:

A) - Validade da proposta, que não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data fixada para entrega da proposta.

5.2 - Caso o prazo de validade da Carta Proposta estabelecido na letra "A" não esteja expressamente indicado, o mesmo será considerado como aceito para efeito de julgamento.

5.3 - Em hipótese alguma poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação ao valor, prazo de validade ou qualquer condição que importe modificação de seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas destinadas a sanar evidentes erros materiais, alterações estas que serão avaliadas pela Comissão Permanente de Licitação.

5.4 - A falta de data ou assinatura na proposta poderá ser suprida pelo representante legal presente à sessão pública de abertura dos envelopes de proposta, com poderes para este fim.

5.5 - Deverá, preferencialmente, ser utilizado o modelo de Proposta de Preços - Anexo III.

5.6 - Deverá constar, obrigatoriamente, os dados do(s) Proprietário(s) do Imóvel (Pessoa Física ou Jurídica), CPF/CNPJ, assinatura e nome legível do representante legal responsável pela proposta;

5.6 - NO ENVELOPE DEVERÁ CONTER:

5.6.1 - Descrição completa do imóvel, da localização, da área física, e preferencialmente, apresentar **fotos do imóvel**, atendendo as exigências mínimas descritas neste Edital (Anexo I) **e mais:**

- A) - Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- B) - Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel;
- C) - Escritura Pública registrada em cartório;

DOCUMENTAÇÃO OBRIGATÓRIA

PESSOA FÍSICA

- A** - Certidão de regularidade com a **Fazenda Federal e União**,
- B** - Certidão de regularidade com a **Fazenda Estadual**;
- C** - Prova de Regularidade com a **Fazenda Municipal**, da localização do imóvel.
- D** - CÓPIA **RG e CPF** ou outro documento com foto.
- E** - DECLARAÇÃO, apresentando as seguintes informações:
 - a) - **CONHECIMENTO DO EDITAL**: Declaro que obtive conhecimento de todas as cláusulas e condições do presente Edital e anexos.
 - b) - **FATOS IMPEDITIVOS**: Declaro que NÃO possuo fatos impeditivos para participar de Processo e contratar com a administração pública, conforme o disposto no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

PESSOA JURÍDICA

- A** - **Contrato social** ou a última alteração contratual ou consolidado, dentro das normas legais.
- B** - Comprovante de Inscrição no cadastro nacional de pessoa Jurídica - **CNPJ**;
- C** - Certidão de regularidade com a **Fazenda Federal e União**;
- D** - Certidão de regularidade com a **Fazenda Estadual**;
- E** - Prova de Regularidade com a **Fazenda Municipal**, do domicílio ou sede do licitante;
- F** - Prova de Regularidade com a **Fazenda Municipal**, da localização do imóvel. (Município de Rio das Antas).
- G** - Certidão Negativa do **FGTS**, comprovando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei;
- H** - Certidão Negativa de **DÉBITOS Trabalhistas**;
- I** - Certidão Negativa de **Falência, Concordata e Recuperação Judicial**, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, expedida pelos sistemas SAJ e EPROC. verificar a obs.01;
- j** - Declaração, apresentando as seguintes informações:
 - c) - **CONHECIMENTO DO EDITAL**: Declaro que obtive conhecimento de todas as cláusulas e condições do presente Edital e anexos.
 - d) - **FATOS IMPEDITIVOS**: Declaro que NÃO possuo fatos impeditivos para participar de Processo e contratar com a administração pública, conforme o disposto no artigo 9º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
 - e) - **INIDONEIDADE** - Declaro não ter sido declarado inidôneo nos termos do Artigo 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93 e alterações posteriores.
 - f) - **NEPOTISMO**: Declaro que nenhum dos sócios administradores ocupam cargo político.

OBS.1: A CERTIDÃO "FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL" deverá ser apresentada tanto no sistema SAJ quanto do EPROC. As duas certidões deverão ser apresentadas conjuntamente, com o título (CERTIDÃO "FALÊNCIA, CONCORDATA E RECUPERAÇÃO JUDICIAL"). A certidão do sistema EPROC poderá ser acessada pelo site <https://certeproclg.tjsc.jus.br>. Para Municípios que o Estado não utiliza a do sistema eproc a mesma fica dispensada. Somente será aceito documento substituto a este, se devidamente certificado, possuir o mesmo efeito. Apresentação de certidão com outro título, será motivo de análise pela comissão, sendo observada se possui a mesma eficácia.

A apresentação de declarações falsas ou enganosas serão consideradas crime, (constitui crime a falsificação de documento público (art. 297 do CP): Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte, documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa).

5.6.2 - O valor deverá estar em moeda nacional, limitada a 02 (duas) casas após a vírgula.

5.7- Apenas para efeito de ordenamento de valores das posturas, ocorrendo discordância entre o preço unitário e total, prevalecerá o primeiro, e entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos.

Obs.: Os documentos referidos no Item 5 deverão ser apresentados em 01 via, no original ou fotocópia devidamente autenticadas ou conferidos com o original pelos membros da Comissão permanente de Licitação no ato de sua apresentação.

6 DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

6.1 - O presente Edital não implica em obrigatoriedade de aquisição do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas.

6.2 - A classificação e seleção da melhor proposta dentre as pré-qualificadas levará em consideração, em especial, dentre critérios de conveniência e finalidade do imóvel pretendido pela administração no Loteamento pretendido, a sua localização, condições de acessibilidades, características do imóvel, segurança e o valor pretendido, além de avaliações e laudos imobiliários. O Município de Rio das Antas reserva-se o direito de visitar os imóveis ofertados, que deverão estar a disposição para estas visitas e perícias, em datas previamente agendadas.

6.3 - A escolha do imóvel será processada e julgada em estrita conformidade com os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da igualdade, da publicidade, da probidade administrativa, da vinculação ao instrumento convocatório, visando à observância do princípio constitucional da isonomia e a seleção da proposta mais vantajosa para a administração, devendo ser desconsiderado o excesso de formalismo sanável, por qualquer forma, que venha a prejudicar o interesse público.

7. DO VALOR MÁXIMO DO IMÓVEL

7.1 - O valor da proposta de venda do imóvel, sendo que o valor máximo admissível de venda do Imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, sendo que o preço máximo admissível será de R\$ 125,49 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos), por m².

7.2 - Para cálculo tomou-se como base as conclusões dos especialistas, através do método matemático aplicado a mediana dos preços obtidos, conclui-se que o valor da aquisição **não poderá superar R\$ 125,49** (cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos) por m² (metro quadrado).

7.3 - O PROPONENTE a seu critério, poderá apresentar proposta com valor inferior ao valor máximo proposto no item 7.1.

7.4 - O pagamento será feito integralmente no ato de lavratura da competente escritura pública.

7.5 - O pagamento será feito integralmente no ato da lavratura da competente escritura pública.

8 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 - É facultado a Comissão Permanente de Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública (art. 43, parágrafo 3º da Lei 8666/93);

8.2 - Se no dia previsto para a abertura deste Chamamento Público, não houver expediente na sede da Comissão Permanente de Licitação, o mesmo será aberto no primeiro dia útil de expediente que se seguir, obedecendo-se o mesmo horário, como já estipulado neste Edital.

8.3 - O resultado será publicado no diário oficial do Município.

8.4 - Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Permanente de Licitação, que decidirá com base na legislação vigente.

8.5 - As normas que disciplinam este Chamamento Público serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, sem comprometimento da segurança do futuro contrato.

Rio das Antas (SC), 17 de julho de 2023.

João Carlos Munaretto
Prefeito Municipal

ANEXO I

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2023

**MEMORIAL DESCRITIVO DOS REQUISITOS
MÍNIMOS DO IMÓVEL**

1.1 - O objeto deste Edital é a consulta de imóveis (terrenos) disponíveis no "Loteamento Ipoméia". para aquisição por esta Prefeitura Municipal, que irá analisar a possível compra conforme interesse da Administração Pública. O imóvel será destinado à HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL de lotes urbanos

A - Estar situado no Distrito de Ipoméia na área já declarada de interesse social do Município com fundamento na Lei Ordinária nº 2.245 de 22 de fevereiro de 2023,

B - Deverá estar localizado nas Ruas: Das violetas, Das Azaleias, Das Camélias e Das Tulipas.

Rio das Antas (SC), 18 de Julho de 2023.

ANEXO II

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2023

MODELO CARTA DE CREDENCIAMENTO NOME/RAZÃO SOCIAL - CNPJ/MF
ENDEREÇO:

Através da presente, credenciamos o (a) Sr _____
Portador (a), da cédula de identidade n.º _____ e CPF
n.º _____ participar da Sessão de Chamamento Público
001/2023-PMRA, na qualidade de representante legal, outorgando-lhe
poderes para pronnciar-se em nome da empresa/proprietário
_____, bem como praticar todos os atos inerentes
ao processo.

Local _____ data _____

Assinatura do representante legal na sessão

ANEXO III

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2023

MODELO CARTA-PROPOSTA

Ao Município de Rio das Antas (SC)

Proposta que faz a empresa / pessoa física _____ ,
Inscrita no CNPJ / CPF n.º _____ , e inscrição Estadual / RG
N.º _____ , com endereço na cidade de Rio das Antas (SC), para o obje
PÚBLICO N.º 001/2023, conforme abaixo:

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL (LOTE): _____
NÚMERO DA MATRÍCULA DO LOTE: _____
VALOR DA VENDA POR M²: R\$ _____
METRAGEM DO LOTE: _____
VALOR TOTAL PRETENDIDO: R\$ _____

Rio das Antas (SC), _____ de _____ 2023

Assinatura do Proprietário Vendedor