**MINUTA DO EDITAL**

**CONCORRÊNCIA Nº 05/2023**

**PREÂMBULO**

**Processo de licitação nº:** 6124/2022, 5077/2023 e 8672/2023 .

**Interessado:** Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável

**Referência:** Concorrência nº 05/2023

**Objeto resumido:** Alienação de lotes para fins industriais e comerciais, **quatro** lotes do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina, **um** lote do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy, (venda remanescentes).

**Tipo de Licitação:** Maior oferta por lote.

**Data limite para apresentação dos envelopes de HABILITAÇÃO e PROPOSTA: 09 de novembro de 2023, até as 9 h00 horas**.

**Local para entrega dos envelopes e sessão pública:** Coordenadoria de Compras, situada na Rua Silvio Moreira, nº. 25 – Vilas dos Pinheiros, Cordeirópolis - SP.

**Fundamento Legal:** Lei Federal nº 8.666/93, atualizada; Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, Lei Complementar 348/2022 e Lei Complementar 354/2023 e posteriores alterações.

**A PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS** torna público para conhecimento dos Interessados que se encontra aberta na Coordenadoria de Compras da Secretaria Municipal de Administração, licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, que objetiva alienar o objeto enunciado no item 01 deste Edital.

Este certame licitatório será regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada; Lei Complementar 348/2022 e Lei Complementar 354/2023 posteriores alterações; e disposições pertinentes da Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

A pasta, contendo o presente edital e seus anexos, está à disposição dos interessados para consulta e retirada no endereço eletrônico [www.cordeiropolis.sp.gov.br/licitacao](http://www.cordeiropolis.sp.gov.br/licitacao)[,](http://www.araras.sp.gov.br/licitacao) podendo também ser retirada diretamente na Coordenadoria de Compras, à Rua Silvio Moreira, nº. 25, Vila dos Pinheiros, Cordeirópolis - SP, até o dia imediatamente anterior à data estabelecida para entrega dos envelopes resultantes da participação no certame.

**INTEGRAM ESTE EDITAL OS ANEXOS:**

1. – Formulário Padronizado da Proposta, contendo os valores mínimos de cada lote;
2. – Minuta do Contrato;
3. – Carta de intenções;
4. – Projeto dos Parcelamentos.
5. **OBJETO**

1.1. A presente licitação visa a alienação, pela modalidade de venda, dos lotes dominiais para fins industriais, comerciais que estão incorporados ao patrimônio público municipal, localizados no Distrito Industrial e Comercial Santa Marina, Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy relacionados no Anexo I – Formulário Padronizado da Proposta.

* 1. As despesas com a escritura pública, e seu respectivo registro correrão por conta, exclusiva, do COMPRADOR, o qual somente será lavrado sem gravame, após a quitação do imóvel.
	2. Descrição dos terrenos:
1. “Distrito Industrial e Comercial Santa Marina " , com os seguintes lotes:

1.4. Matrícula n°4.633 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIROPOLIS: IMOVEL: Um terreno que se constitui do **LOTE n° 01** da Quadra J do loteamento denominado ―Loteamento Industrial e comercial Santa Marina, - em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 23,13 metros em curva (Raio 15,00 metros); pela Rua Marginal Projetada 02, lado direito medindo 23,38 metros, confrontando com a Rua Projetada 09; lado esquerdo medindo 32,38 metros, confrontando com lote 15; fundos medindo 25,23 metros, confrontando com o lote 02, encerrando a área de 639,73 metros quadrados. Cadastro Municipal n°01-01-161-0047-001

1.5. Matrícula n°4.645 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIROPOLIS: IMOVEL: Um terreno que se constitui do **LOTE n° 13** da Quadra J do loteamento denominado Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ―,em Cordeirópolis,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 19,88 metros em curva (Raio 86,00 metros) pela Rua Marginal Projetada 02,lado direito medindo 47,40 metros,confrontando com o lote 14, lado esquerdo medindo 59,12 metros,confrontando com os lotes 08,09,10,11 e 12 e fundos medindo 16,00 metros, confrontando com o lote 03, encerrando a área de 859,75 metros quadrados.Cadastro Municipal n°01-01-161-0278-001.

1.6. Matrícula n°4.646 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIROPOLIS IMOVEL: Um terreno que se constitui do **LOTE n° 14** da Quadra J do loteamento denominado ―Loteamento Industrial e comercial Santa Marina ―,em Cordeirópolis SP,com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 22,61 metros pela Rua Marginal Projetada 02,lado direito medindo 31,43 metros,confrontando com o lote 15, lado esquerdo medindo lote 02, encerrando a área de 630,64 metros quadrados.Cadastro Municipal n°01-01-161-0301-001.

1.7. Matrícula nº 4.647 do Registro de Imóveis e Anexos de CORDEIROPOLIS: Um terreno que se constitui do **LOTE nº 15** da Quadra J do loteamento denominado "Loteamento Industrial e Comercial Santa Marina", em Cordeirópolis - SP, com as seguintes medidas e confrontações: frente medindo 24,18 metros, mais 30,79 metros em curva (Raio 60,00 metros): pela Rua Marginal Projetada 02, lado direito medindo 32,38 metros confrontando com o lote 01; lado esquerdo medindo 43,45 metros, confrontando com os lotes 02 e 14, encerrando a área de 836,91 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 01-01-161-0357-001.

1. Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy com o seguinte lote:

1.8. Matrícula nº 54.095 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de LIMEIRA: Um LOTE do Loteamento Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy, da cidade de Cordeirópolis, com área total de 773,56 metros quadrados, medindo 1,00 metros de frente para Rua Um, 10,17 metros em curva (raio 09,00 metros) na confluência da Rua Um com a Avenida Aristeu Marcicano; 44,04 metros pelo lado direito confrontando com Avenida Aristeu Marcicano; 45,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com lote 01; 27,92 metros nos fundos confrontando com a Gleba “A 2” (Indústria de Urnas Bignotto Ltda). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Cordeirópolis sob nº 01.04.024.1307-001.

1. **CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES**

2.1. Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas, que tenham retirado a pasta desta licitação, contendo o edital e seus anexos.

2.2. Os interessados deverão apresentar dois envelopes fechados; contendo no **primeiro** a prova de recolhimento da garantia equivalente a 5% (cinco por cento) do valor avaliado para o imóvel pretendido, sendo que para este depósito deve considerar o valor do metro quadrado **sem desconto**, sendo, **cinco** lotes do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina valor de R$ 410,00 (quatrocentos e dez reais) o metro quadrado **sem desconto**, **um** lote do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy valor de R$ 550,00 (quinhentos e cinqüenta reais) o metro quadrado **sem desconto.** Ainda no **primeiro** envelope deverão constar os demais documentos para habilitação estabelecidos neste edital; e no **segundo** a proposta de preço e demais documentos exigidos para fins de qualificação.

2.3. Os pagamentos deverão ser realizados mediante quitação de boleto bancário, junto à Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento, ou ainda, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) identificada na conta bancária da Prefeitura Municipal de Cordeirópolis. A conta bancária para efetuar depósito em nome de **CAUÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, **CNPJ 44.660.272/0001-93, BANCO BRASIL- AGENCIA 4146-7 CONTA CORRENTE 14850-4, enviar comprovante do depósito para o email** **flavia.cais@cordeiropolis.sp.gov.br**

1. **AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS**

3.1. Os imóveis objetos desta licitação foram avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação Portarias nºs 12.285/2023 e 12.231/2022, e regulamentados pela Leis Municipal Complementar nºs 348/2022 e 359/2023 cujos preços mínimos a serem respeitados pelos interessados constam nos anexos deste edital.

1. **DOCUMENTO NECESSÁRIO PARA HABILITAÇÃO DA OFERTA**

4.1. No envelope “HABILITAÇÃO” deverá conter em seu anverso, as seguintes informações:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS - COORDENADORIA DE COMPRAS - ENVELOPE HABILITAÇÃO - CONCORRÊNCIA Nº. 05/2023

PROPONENTE: ..........................................................................................................................

4.2. Em seu interior deverá conter:

4.2.1. Prova de recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo estipulado pela Prefeitura para o lote pretendido, **quatro** lotes do Distrito Industrial e Comercial Santa Marina valor de R$ 410,00 (quatrocentos e dez reais) o metro quadrado **sem desconto**, **um** lote do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy valor de R$ 550,00 (quinhentos e cinqüenta reais) o metro quadrado, **sem desconto**,conforme avaliação efetuada pela Comissão Permanente de Avaliação da Municipalidade Portarias nºs 12.285/2023 e 12.231/2022, em moeda corrente nacional. A garantia deverá ser efetuada junto à Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento – Coordenadoria de Arrecadação (CA/DMFO) ;

4.2.2. Ato constitutivo e alterações subseqüentes, ou ato constitutivo consolidado, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo;

4.2.3. Balanço contábil do último exercício financeiro, demonstrando a boa situação financeira da empresa, bem como prova de capital integralizado, por meio de cálculos de índices contábeis, a saber:

**Índice de**

**Liquidez geral**

**(ILG) ILG=(AC+RLP) /(PC+ELP)**

**ILG= 1,00(ILG deverá ser igual ou superior a 1,00)**

**Índice de Liquidez**

**Corrente (ILC) ILC=(AC/PC)**

**ILC= 1,00(ILC deverá ser igual ou superior a ,100)**

**Índice de Endividamento**

**O(IE)IE=(PC+ELP) / AT**

**IE = <0,80 (IE deverá ser igual ou inferior a 0,80)**

**Onde: AC= Ativo circulante, RLP = Realizável em Longo Prazo, PC = Passivo**

**Circulante, ELP= Exigível em Longo Prazo e AT = Ativo Total**

4.2.4. Declaração que se compromete a cumprir os encargos e obrigações constantes Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações posteriores; Lei Complementar Municipal nº 348/2022, Lei Complementar Municipal nº 354/2023 e LOMC – Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis;

4.2.5. Declaração de que somente dará destinação industrial e comercial ao imóvel;

4.3. Serão inabilitados os proponentes que não comprovarem o recolhimento da quantia supra ou não apresentarem a documentação.

1. **PROPOSTA**

5.1. No envelope “PROPOSTA” deverá conter em seu anverso as seguintes informações:

À PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS - COORDENADORIA DE COMPRAS - ENVELOPE PROPOSTA-CONCORRÊNCIA Nº. 05/2023

PROPONENTE: ............................................................................................................................

5.2. Em seu interior deverá conter:

1. O Formulário Padronizado da Proposta (anexo I deste Edital), com todos os campos preenchidos, contendo:
	1. Os dados do interessado;
	2. O imóvel que pretende adquirir;
	3. O preço total que pretende pagar pelo imóvel, em moeda corrente nacional (real);

 4) Forma de pagamento: os valores das alienações terão 30% de desconto para pagamentos a vista, na assinatura do contrato; ou 20% de desconto para pagamentos em 2 parcelas, sendo a primeira na assinatura do contrato, e a segunda após 30 dias da assinatura do contrato; ou 10% de desconto para pagamentos em 3 parcelas, sendo a primeira na assinatura do contrato e as demais com vencimento a cada 30 dias subseqüentes; ou em 5 parcelas sem desconto, sendo a primeira na assinatura do contrato e as demais vencendo a cada 30 dias subseqüentes, mediante quitação de boleto bancário junto a Secretaria Municipal de Finanças e Orçamento ou ainda, por meio de transferência eletrônica disponível (TED) identificada na conta bancária de **CAUÇÃO PREFEITURA MUNICIPAL DE CORDEIRÓPOLIS**, **CNPJ 44.660.272/0001-93, BANCO BRASIL- AGENCIA 4146-7 CONTA CORRENTE 14850-4, enviar comprovante do depósito para o email** **flavia.cais@cordeiropolis.sp.gov.br**.

1. Carta de intenção, conforme modelo constante do Anexo III deste Edital, contendo:
	1. O capital registrado e integralizado;
	2. O valor do investimento previsto;
	3. Previsão de faturamento anual;
	4. Valor da folha de pagamento mensal;
	5. Volume de água a ser consumido mensalmente;
	6. Proveniência da matéria prima;
	7. Número inicial de empregados;
	8. Número inicial de Veículos que deverá ser licenciado município de Cordeirópolis SP;
	9. Espaço que a unidade industrial ocupará no imóvel, após sua implantação final.
2. **CONSIDERAÇÃO PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA**

6.1. O proponente não poderá, em hipótese alguma, propor, posteriormente modificações nos preços, prazos ou condições de sua proposta comercial, sob a alegação de insuficiência de dados.

1. **JULGAMENTO**

 7.1. A presente licitação será processada e julgada de acordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 atualizada e Lei Municipal Complementar nº 348/2022, Lei Municipal Complementar nº 354/2023 e posteriores alterações e LOMC – Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

7.2. No julgamento das propostas a Comissão Permanente de Licitação, além do melhor preço, qualificará os licitantes que mais pontos obtiverem, de acordo com os critérios abaixo:

|  |  |
| --- | --- |
| **a) Capital**  |  |
| até 200 (duzentos) salários mínimos  | 1 ponto  |
| entre 201 (duzentos e um) e 500 (quinhentos)  | 2 pontos  |
| entre 501 (quinhentos e um) e 1.000 (mil)  | 5 pontos  |
| entre 1.001 (mil e um) e 5.000 (cinco mil)  | 10 pontos  |
| acima de 5.001 (cinco mil e um), para cada 15.000 (quinze mil) seguintes, mais  | 15 pontos  |
| **b) Valor do Investimento**  |  |
| a pontuação desse item segue o mesmo critério do item acima  |  |
| **c) Número de Empregados**  |  |
| até 5 (cinco)  | 1 ponto  |
| de 6 (seis) a 10 (dez)  | 2 pontos  |
| de 11 (onze) a 30 (trinta)  | 4 pontos  |
| de 31 (trinta e um) a 100 (cem)  | 10 pontos  |
| a cada novos 100 (cem), mais  | 10 pontos  |
| **d) Proveniência da Matéria Prima**  |  |
| originária do Município  | 3 pontos  |
| originária do Estado de São Paulo  | 2 pontos  |
| originária dos demais Estados  | 1 ponto  |
| **e) Tipo de Atividade a Ser Instalada**  |  |
| transferência de atividade localizada no zoneamento permissível no Município  | 8 pontos  |
| transferência de atividade já existente em zona industrial  | 6 pontos  |
| expansão de empresa já existente em outro distrito industrial  | 4 pontos  |
| nova empresa  | 3 pontos  |

7.3. As propostas de **preços** serão classificadas em ordem decrescente, para cada lote.

7.4. Ato contínuo, a Comissão Permanente de Licitação qualificará as propostas de acordo com os critérios acima estabelecidos, classificando-as em ordem decrescente de **pontos**.

7.5. O licitante que obtiver a maior quantidade de pontos, conforme os critérios acima estabelecidos, caso não seja o detentor da melhor proposta de preço, terá o direito de ofertar novo preço superior ao proposto pelo primeiro classificado na fase de preços. Caso o licitante que obtiver a maior pontuação declinar de ofertar lance superior ao primeiro classificado, a Comissão Permanente de Licitação convocará os licitantes remanescentes, na ordem de classificação de pontuação, para exercer o direito e assim sucessivamente.

7.6. Os licitantes cujas propostas não alcançarem o valor de arrematação dentro do lote pretendido, respeitando os critérios estabelecidos nos termos do item 7.2 do presente Edital, poderão participar, no mesmo momento, das demais concorrências dos lotes subseqüentes a serem ofertados pela Comissão Permanente de Licitação.

7.8. A Comissão Permanente seguirá uma ordem de oferta, nas mesmas condições estabelecidas no presente edital, sendo que o licitante deverá proceder a nova oferta. Existindo diferença do valor estabelecido no item 2.2 sobre o lote pretendido em relação ao ofertado, o interessado deverá proceder ao correspondente depósito em 24 horas deste valor, imediatamente a contar do encerramento do certame, sob pena de ter sua oferta desclassificada.

7.7. Serão desclassificadas as propostas:

7.7.1. Que não atenderem as exigências contidas neste Edital;

7.7.2. Com preços inferiores aos avaliados pela Comissão Permanente de Avaliação, consoante anexo IV deste Edital;

1. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

8.1. Os licitantes vencedores deverão promover o pagamento, se à vista, no ato da assinatura do contrato.

8.2. O valor total parcelado poderá ser pago conforme disposições do item 5.2 item 4, do presente edital.

8.3. A quantia recolhida para fins de habilitação na presente licitação será utilizada como parte de pagamento à vista ou na última parcela, no caso de parcelamento.

8.4. O proponente vencedor que não efetuar o pagamento da primeira parcela no prazo estipulado na convocação para assinatura do contrato perderá o direito a contratação, podendo a Administração convocar os interessados remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições previstas neste Edital, inclusive quanto aos preços, ou até mesmo revogar parcialmente a alienação.

1. **PRAZOS E NORMAS PARA RECURSOS**

9.1. A proposta apresentada será válida por sessenta dias, contados a partir da data prevista para entrega dos envelopes.

9.2. Após a homologação do processo, o proponente vencedor será convocado para firmar o contrato, no prazo de 03 (três) dias.

* 1. O prazo para interposição de recursos, contra as decisões da Comissão Permanente de Licitação, será de 05(cinco) dias úteis, a contar da intimação do ato, que será feita mediante publicação no Diário Oficial do Estado, ou mediante comunicação direta devidamente lavrada em ata, se presentes os prepostos dos interessados.
	2. Os recursos deverão ser protocolados na Coordenadoria de Compras, à Rua Silvio Moreira, nº. 25 Vilas dos Pinheiros, Cordeirópolis - SP, das 9:00 as 16:00 hrs.
	3. Interposto o recurso será imediatamente comunicado os demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo de cinco dias úteis.
1. **CONTRATO**

10.1. Para o fiel cumprimento das obrigações ajustadas entre as partes será firmado o contrato nos termos da minuta constante do Anexo II deste Edital.

10.2. O Edital e anexo, integrarão o contrato, para fins de direito.

1. **SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

11.1. Em caso de mora, resultante do atraso dos pagamentos devidos pelo comprador, será aplicada multa diária correspondente a 0,33 % (trinta e três décimos por cento) sobre o valor da parcela, até o limite de 30 (trinta) dias. Decorrido este prazo sem a regularização, será instaurado processo administrativo para rescisão do ajuste e aplicação da multa por inadimplemento.

11.2. O não cumprimento das disposições contidas neste Edital e contrato que resultar, ensejará a rescisão unilateral do termo contratual e retomada da área de terra pela Prefeitura Municipal de Cordeirópolis, que reembolsará o comprador pelo valor pago, descontando a porcentagem de 20% (vinte por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações ajustadas.

11.3. Em caso de recusa em firmar o contrato, o proponente vencedor perderá o direito à restituição da quantia depositada para fins de habilitação na licitação.

1. **LEGISLAÇÃO**

12.1. A presente licitação será regida pelas disposições contidas na Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores; Lei Complementar Municipal nº 348/2022, Lei Complementar Municipal nº 354/2023, posteriores alterações e LOMC – Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis.

1. **DOS DEVERES DOS COMPRADORES**
2. Início das obras em 06 (seis) meses contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;
3. Conclusão das obras em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;
4. Contratação de no mínimo 50% dos empregados deverá ser destinada as pessoas com residência fixa no município de Cordeirópolis – SP, salvo situações especiais justificados levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
5. Todas as vagas de emprego deverão ter seu recrutamento realizado com acompanhamento de PAT de Cordeirópolis/SP;
6. Obter a aprovação e licença de todos os projetos;
7. Iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de 30 (trinta) meses contados da data de assinatura do Termo de Posse;
8. Não alterar a destinação do imóvel exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
9. Não paralisar as atividades da empresa, a não ser em casos fortuitos ou de força maior cuja justificativa estará sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
10. Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao município em decorrência de ação ou omissão;
11. Não transferir a área a terceiros, exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

 k)Não dar ao lote destinação diversa da prevista nas legislações vigentes;

l)Promover os pagamentos nas datas exigíveis;

m) Cumprir todas as disposições contidas na Lei Municipal Complementar nº 354/2023 e posteriores alterações e Lei Complementar Municipal 348/2022; Iniciar a construção da unidade industrial dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da liberação do terreno e urbanização da área;

n) Iniciar suas atividades operacionais no prazo máximo de 18 (dezessete) meses, contados da data de liberação do terreno e urbanização da área;

o) Cumprir as legislações ambientais vigentes;

p) Não paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades, exceto por motivos de força maior;

q) Não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização da Câmara Técnica do CAMTEC e “ad referendum” do Prefeito Municipal.

r) Início das obras em 06(seis) meses contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;

s) Conclusão das obras em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;

t) Contratação de no mínimo 50%dos empregados deverá ser destinada as pessoas com residência fixa no município de Cordeirópolis – SP, salvo situações especiais justificados levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

u) Todas as vagas de emprego deverão ter seu recrutamento realizado com acompanhamento de PAT de Cordeirópolis/SP.;

v) Obter a aprovação e licença de todos os projetos;

x) Iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de 30 (trinta) meses contados da data de assinatura do Termo de Posse;

z) Não alterar a destinação do imóvel exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

 a)Não paralisar as atividades da empresa, a não ser em casos fortuitos ou de força maior cuja

justificativa estará sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico

Sustentável;

 b)Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao município em decorrência ação ou omissão;

 c)Não transferir a área a terceiros, exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

1. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1. A Prefeitura Municipal de Cordeirópolis poderá revogar ou anular o presente certame licitatório sem que assista aos licitantes correntes o direito de reclamarem indenizações ou recompensas.

13.2. Os casos omissos do presente edital serão solucionados pela Comissão Permanente de Licitação.

13.3. Para dirimir quaisquer questões decorrentes desta licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca de Cordeirópolis, Estado de São Paulo.

Cordeirópolis, setembro 2023

José Antonio Giardini

Secretário Municipal de Desenvolvimento Sustentável

**ANEXO I – FORMULÁRIO PADRONIZADO DA PROPOSTA**

Concorrência nº 05/2023

**Objeto resumido:** Alienação de lotes para fins industriais e comerciais, localizados no Distrito Industrial e Comercial Santa Marina, lote do Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy

Dados do proponente comprador

 NOME: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ENDEREÇO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 BAIRRO: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­\_\_­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 CIDADE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_UF: \_\_\_\_\_\_\_\_CEP.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 RG.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ou

 CNPJ: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­\_\_\_ INSCR. ESTADUAL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 FONE: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ FAX: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 E-MA­IL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| **“Distrito Industrial e Comercial Santa Marina – Quadra J”** |
| **Quadra- Número do Lote** | **Tamanho do Lote****(em M2)** | **Matrícula do Lote** | **Preço mínimo à vista a R$ 410,00 / m², com desconto de****30%** | **Preço Parcelado (saldo em 2 vezes, desconto de 20%)** | **Preço (Parcelado saldo em 3vezes, desconto de 10%)** | **Preço Proposto (saldo em 5 vezes,sem desconto)** |
| J – 01 | 639,73 | 4.633 | 183.602,51 | 209.831,44 | 236.060,37 | 262.289,30 |
| J – 13 | 859,75 | 4.645 | 246.748,25 | 281.998,00 | 317.247,75 | 352.497,50 |
| J – 14 | 630,34 | 4.646 | 180.907,58 | 206.751,52 | 232.595,46 | 258.439,40 |
| J – 15 | 836,91 | 4.647 | 240.193,17 | 274.506,48 | 308.819,79 | 343.133,10 |

|  |
| --- |
|  **“Distrito Industrial e Comercial Flaminio de Freitas Levy”** |
| **Quadra- Número do Lote** | **Tamanho do Lote****(em M2)** | **Matrícula do Lote** | **Preço mínimo à vista R$ 550,00 m², desconto de 30%** | **Preço Parcelado (saldo 2 vezes, desconto de 20%)** | **Preço Proposto saldo 3 vezes, desconto de 10%)** | **Preço Proposto (saldo 5 vezes, sem desconto)** |
| Lote | 773,56 | 54095 | R$ 297.820,60 | R$ 340.366,40 | R$ 382.912,20 | R$ 425.458,00 |

Declaramos para todos os fins de direito que estamos de acordo com todas as condições estabelecidas no Edital de Concorrência nº 05/2023.

**Representante Legal:**

**Ass.: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Nome:**

**RG.:**

**CPF:**

**ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO**

 CONTRATO Nº 05 /2023.

O MUNICÍPIO DE CORDEIRÓPOLIS, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. José Adinan Ortolan, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Cordeirópolis, Estado de São Paulo, portador do RG nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e do CPF nº\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, com fundamento legal na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações subseqüentes, LOMC - Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis, Lei Municipal Complementar 348/2022 Lei Municipal Complementar 354/2023 e posteriores alterações, bem como demais disposições do Código Civil Brasileiro aplicáveis à espécie, doravante denominado simplesmente MUNICÍPIO, e de outro lado o senhor..........................................................., residente e domiciliado na cidade de ...................................à Rua...................................., nº ................................., portador do RG nº....................................e CPF nº.........................., adiante denominado COMPRADOR, firmam o presente contrato e manifestam o seu integral acordo com as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

* 1. O MUNICÍPIO, neste ato, vende ao COMPRADOR, o imóvel a seguir caracterizado: ..............
	2. As despesas com escritura pública e seu respectivo registro correrão por conta exclusivamente do COMPRADOR, que será poderá ser lavrada após a quitação do imóvel e cumprimento do compromisso assumido em sua proposta e na carta de intenções apresentada nos autos da Concorrência nº 05/2023.
	3. O Edital de Concorrência e demais documentos contidos nos autos tornam-se parte integrante e inseparável do presente contrato, nos termos da Lei.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E PAGAMENTO**

2.1. O preço total do lote é de R$...............................(...........................).

2.2. O COMPRADOR promoverá o pagamento da quantia estipulada em 2.1, item 4, conforme Edital

2.3. Acordam as partes que a quantia depositada pelo COMPRADOR, para fins de habilitação no certame licitatório, correspondente a R$................(...................) será utilizada como parte de pagamento das últimas parcelas, no caso de parcelamento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

3.1. Além das responsabilidades previstas neste Contrato o comprador /obriga-se a:

1. Não dar ao lote destinação diversa da prevista nas legislações vigentes;
2. Promover os pagamentos nas datas exigíveis;
3. Cumprir todas as disposições contidas na Lei Municipal Complementar nº 354/2023 e posteriores alterações e Lei Complementar Municipal 348/2022;
4. Iniciar a construção da unidade industrial dentro do prazo de 06 (seis) meses, contados a partir da liberação do terreno e urbanização da área;
5. Iniciar suas atividades operacionais no prazo máximo de 18 (dezessete) meses, contados da data de liberação do terreno e urbanização da área;
6. Cumprir as legislações ambientais vigentes;
7. Não paralisar por mais de 06 (seis) meses suas atividades, exceto por motivos de força maior;
8. Não vender, ceder, locar, doar, permutar ou gravar o terreno, no todo ou em parte, a terceiros, sem prévia autorização da Câmara Técnica do CAMTEC e “ad referendum” do Prefeito Municipal.
9. Início das obras em 06(seis) meses contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;
10. Conclusão das obras em 24 (vinte e quatro) meses, contados da data da assinatura do Termo de Posse do imóvel;
11. Contratação de no mínimo 50%dos empregados deverá ser destinada as pessoas com residência fixa no município de Cordeirópolis – SP, salvo situações especiais justificados levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
12. Todas as vagas de emprego deverão ter seu recrutamento realizado com acompanhamento de PAT de Cordeirópolis/SP.;
13. Obter a aprovação e licença de todos os projetos;
14. Iniciar as atividades operacionais da empresa no prazo máximo de 30 (trinta) meses contados da data de assinatura do Termo de Posse;
15. Não alterar a destinação do imóvel exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
16. Não paralisar as atividades da empresa, a não ser em casos fortuitos ou de força maior cuja justificativa estará sujeita à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;
17. Responsabilizar-se e assumir todos os danos causados a terceiros ou ao município em decorrência de ação ou omissão;
18. Não transferir a área a terceiros, exceto em casos levados à aprovação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável;

**CLÁUSULA QUARTA – DA RESCISÃO E SANÇÕES**

4.1. O não cumprimento das disposições contidas neste contrato ensejará a sua rescisão unilateral e retomada da área de terra pelo MUNICÍPIO, que reembolsará o COMPRADOR pelo valor pago, descontando a porcentagem de 20% (vinte por cento), a título de multa pelo não cumprimento das obrigações ajustadas.

4.2. Em caso de mora, resultante do atraso dos pagamentos devidos pelo comprador, será aplicada multa diária correspondente a 0,33 % (trinta e três décimos por cento) sobre o valor da parcela, até limite máximo de 30 (trinta). Decorrido este prazo, será instaurando processo administrativo objetivando a reversão do imóvel ao MUNICÍPIO, em face do inadimplemento das obrigações contratuais.

**CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DO CONTRATO**

5.1. As partes atribuem a este contrato, para fins de direito, o valor de R$......................................

**CLÁUSULA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO**

6.1. Os casos omissos serão solucionados com observância nas disposições contidas nas Leis:

a) Lei Federal 8.666/1993 e alterações;

1. LOMC – Lei Orgânica do Município de Cordeirópolis;
2. Lei Municipal Complementar nº 354/2023 posteriores alterações;
3. Lei Municipal Complementar nº 348/2022; e
4. Código Civil Brasileiro.

 E, por estarem justas e acordadas, as partes firmam o presente contrato em três vias, de igual teor e valia, perante as testemunhas abaixo designadas.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

José Adinan Ortolan

Prefeito Municipal – Cordeirópolis SP

­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **Representante Legal - Nome:**

 RG.:

 CPF.:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ANEXO III – CONCORRÊNCIA 05/2023**

**MODELO DA CARTA DE INTENÇÕES**

A empresa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, devidamente inscrita no CNPJ sob nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_e Inscrição Estadual nº

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, neste ato representada pelo Senhor.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, portador do RG. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e CPF \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, vem respeitosamente apresentar sua CARTA DE INTENÇÕES para aquisição de lote de terreno com \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_metros quadrados, localizado na Quadra \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, lote nº \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, para implantação de uma unidade industrial. Declara, para todos os fins de direito, que pretende realizar os investimentos abaixo elencados:

1. O capital registrado e integralizado – R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. O valor do investimento – R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
3. Previsão de faturamento anual – Atual – R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e

Futuro (02 anos) – R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1. Valor da folha de pagamento mensal – Atual R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ e Futuro (2 anos) - R$ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
2. Volume de água a ser consumido mensalmente - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_litros;
3. Proveniência da matéria prima: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
4. Número inicial de empregados – \_\_\_\_\_\_\_\_\_ e Futuro (2anos)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;
5. Espaço que a unidade industrial ocupará no imóvel, após sua implantação final - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ metros quadrados.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente carta de intenções.

Cordeirópolis, \_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_ de 2023.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Nome:

RG.:

CPF.: