

**EDITAL**  
**CONCORRÊNCIA Nº 001/2015**

**COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A**, Sociedade de Economia Mista, inscrita na CNPJ sob o nº. 23.204.282/0001-44, com sede na Av. Guilherme Ferreira, nº. 157- Centro, CEP: 38010-200 nesta cidade de Uberaba (MG), neste ato representado pelo Presidente Dr. Marcos Adad Jammal, acha-se aberto processo licitatório, na modalidade Concorrência Pública, do tipo MAIOR OFERTA, para ALIENAÇÃO de imóveis, de propriedade da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, no estado e conservação em que se encontram, conforme relacionado no anexo I deste edital.

**REGENCIA E REGIME:**

REGÊNCIA: Lei Federal nº 8.666/93.

REGIME DE EXECUÇÃO: Alienação nos termos do Art. 17, inciso I, c.c. Art. 19, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/93.

MODALIDADE: Concorrência Pública.

TIPO: Maior Oferta

CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS: Maior Preço.

**LOCAL PARA AQUISIÇÃO DO EDITAL, ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO PROPOSTA E ABERTURA DE ENVELOPE:**

**LOCAL:** COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A

**ENDEREÇO:** Av. Guilherme Ferreira nº 157

**BAIRRO:** Centro CEP: 38.010-200

**CIDADE / ESTADO:** Uberaba/MG

**DATA E HORÁRIO DA ENTREGA:** A partir de 30/12/2014, das 13h até às 18h, até às 15h do dia 05/02/2015.

**DATA /HORA DA ABERTURA DOS ENVELOPES DE DOCUMENTAÇÃO:**

Dia 05/02/2015 às 15:30 hs.

**1- DO OBJETO**

- 1.1 - É objeto desta licitação, a alienação de imóveis de propriedade da COHAGRA-Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, no estado de ocupação e conservação que se encontra, conforme relacionado e descrito em cada lote no anexo I do presente Edital.
- 1.2 - O preço mínimo da venda, para CADA imóvel, é o constante de cada lote no Anexo I, deste Edital, devendo o valor ser ofertado em Reais (R\$).

**2- DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO**

- 2.1 - Poderão participar desta licitação, quaisquer pessoas naturais e jurídicas, desde que atendam ao disposto da Lei Federal 8.666/93, especialmente o contido em seu Art. 9º inciso III.
- 2.2 - Os interessados a participar devem preencher todos os requisitos estipulados no item 3 - Da Habilitação e 4 - Da Forma de Apresentação das Propostas, além de todas as demais condições propostas neste Edital.
- 2.3 - O imóvel deverá ser visitado no endereço relacionado em cada lote no anexo I, a fim de se inteirarem de suas condições e localização.

**3- DA HABILITAÇÃO**

- 3.1 - Os licitantes apresentarão os documentos necessários à sua habilitação em envelope fechado, denominado **ENVELOPE “A”**, com os seguintes dizeres em sua parte externa:  
**COHAGRA– COMPANHIA HABITACIONAL DO VALE DO RIO GRANDE S/A - UBERABA/MG.**  
**REFERÊNCIA: CONCORRÊNCIA Nº 001/2015.**

**DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO DE** (nome da firma individual ou da sociedade).

**DATA E HORÁRIO DE ABERTURA: 05/02/2015 às 15:30 hs.**

**3.1.1 - Pessoa Natural:**

- a) Cópia **autenticada** da Cédula de Identidade.
- b) Cópia **autenticada** da Inscrição do Cadastro de Pessoa Física – C.P.F.
- c) Cópia **autenticada** de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo Município de seu domicílio.
- d) Declaração de que o Licitante está ciente e concorda com os termos do presente Edital, Concorrência nº 001/2015 e que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de cada um dos documentos apresentados.
- e) Declaração de que o licitante esteve no local e está ciente das condições em que se encontra o imóvel.
- f) 3.1.1.1 - Caso o documento relativo à letra “c” do subitem 3.1.1 seja emitido pela “internet”, não será necessária a sua autenticação, uma vez que será efetuada a devida conferência, pela Comissão Especial de Licitação, no “site” do órgão competente.

**3.1.2 - Pessoa Jurídica:**

- a) Cópia **autenticada** da Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ).
- b) Cópia **autenticada** da Certidão conjunta negativa de débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Receita Federal do Brasil.
- c) Cópia autenticada da prova de regularidade para com a Fazenda Pública Estadual.

- d) Cópia **autenticada** do Certificado de Regularidade de Situação (CRS) perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
  - e) Cópia **autenticada** da Certidão Negativa de Débitos (CND) fornecido pelo Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.
  - f) Cópia **autenticada** de Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pelo Município do seu domicílio.
  - g) Cópia **autenticada** da Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho.
  - h) Declaração de que o licitante esteve no local e esta ciente das condições que se encontra o imóvel.
  - i) Declaração de que o Licitante esta ciente e concorda com os termos do presente edital, Concorrência nº 001/2015 e que assume inteira responsabilidade pela autenticidade de cada um dos documentos apresentados.
  - J) No caso de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte: declaração de pequena empresa ou empresa de pequeno porte visando ao exercício da preferência prevista na Lei Complementar nº 123/2006 (regulamentada pelo Decreto Municipal nº 3443/2008, de acordo com o modelo estabelecido no Anexo II).
  - K) Declaração formal de que o licitante não possui em seu quadro pessoal, empregado ou associado realizando trabalho com menor de dezoito anos, em qualquer trabalho menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos, nos termos do inciso XXXIII, do Artigo 7º da Constituição Federal ( Lei nº 9.854/99).
- 3.1.2.1 - Caso os documentos relativos às letras “a” “b” “c” “d” “e” “f” e “g” do subitem 3.1.2 sejam emitidos pela “internet”, não será necessária a sua autenticação, uma vez que será efetuada a devida conferência, pela Comissão Especial de Licitação, no “site” do órgão competente.

3.1.2.2 - Credenciamento de representantes da licitante junto a COHAGRA, com poderes para representá-la e praticar ato à licitação, inclusive para desistência expressa de recurso, sem o qual será impedido de manifestar-se para qualquer forma de impugnação, rubrica e outras observações, ressaltando que na falta desse documento não será considerado como inabilitação.

3.1.2.2.1 - O credenciamento poderá fazer parte integrante do envelope, ou ser apresentado fora dele, no ato da abertura da reunião.

#### **4- DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS**

4.1 - O licitante apresentará sua proposta em 01(uma) via, datilografada ou digitada, devidamente assinada, dentro do envelope fechado, numerados preferencialmente na parte inferior, lado direito, manuscrito, da forma como no exemplo a seguir: 1/001, 2/001, 3/001... 5/001, denominado **ENVELOPE “B”**, com os seguintes dizeres em sua parte externa:

*COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A*

*REFERÊNCIA: CONCORRÊNCIA Nº 001/2015.*

*PROPOSTA DE: (nome da firma individual ou da sociedade).*

*DATA E HORÁRIO DE ABERTURA: 05/02/2015 às 15:30 h.*

4.2 - O envelope deverá conter:

4.2.1 - **Proposta com o valor (lance) do lote mencionado.**

4.2.2 - **Nome da licitante com CNPJ/CPF**

4.2.3 - **Endereço completo**, e ao final, respectiva assinatura do responsável.

4.2.4- **Validade da proposta de 05 (cinco) dias úteis após o encerramento do certame.**

4.3 - Somente serão aceitas as propostas que abranja a totalidade das exigências elaboradas, em conformidade com o edital.

## **5- DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

5.1 - O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento até 05 (cinco) dias úteis após a arrematação do imóvel, através de guia de arrecadação, a ser retirada na Diretoria Financeira da COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A.

5.1.1 – O pagamento poderá ser parcelado em até três vezes, do qual a primeira parcela se dará cinco dias úteis após a data do certame, e as demais parcelas vincendas ao mesmo dia dos meses subsequentes da primeira.

5.1.2 – Em caso de parcelamento, a escritura junto ao Cartório de Notas se dará após a efetiva quitação.

5.1.3 – Em caso de parcelamento, a primeira parcela equivalerá a 40% do valor do imóvel arrematado e as demais parcelas em 30%.

## **6- RECEBIMENTO DOS ENVELOPES**

6.1 - No dia, hora e local estabelecido nesse Edital a Comissão Especial de Licitação receberá os Envelopes e procederá a sua abertura.

6.2 - Não serão recebidos os envelopes, em hipótese alguma, após o horário de início da reunião e aberto o primeiro envelope.

## **7- ABERTURA DOS ENVELOPES**

7.1 - A Comissão de Licitação, em cumprimento às disposições estabelecidas pela Lei Federal 8666/93, na data, local e horário previamente estabelecido, reunir-se-á para proceder a abertura dos envelopes dos licitantes, cujos documentos serão

examinados e rubricados, podendo ser suspensa a reunião para conferência pela comissão.

- 7.2 - Serão desclassificados os Licitantes cuja documentação e proposta não satisfazer as exigências desse Edital.
- 7.3 - As propostas serão classificadas a partir da mais vantajosa, que se atribuirá o primeiro lugar, considerando a **MAIOR OFERTA POR LOTE**.
- 7.4 - Ocorrendo empate no valor global entre duas ou mais propostas de preços, a Comissão de Licitações procederá ao sorteio, em sessão pública, para se conhecer a ordem de classificação.
- 7.4.1 - Havendo empate, será assegurada a preferência para Microempresas e empresas de pequeno porte.
- 7.4.2 - Entende-se por empate as situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferior ao melhor preço.
- 7.4.3 - A Microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada será convocada para no prazo de 24 (vinte e quatro) horas para apresentar nova proposta de preço superior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado o objeto em seu favor.
- 7.4.4 - Na hipótese de microempresa ou empresa de pequeno porte, não atender o item anterior, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem em situações de empate, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.
- 7.4.5 - No caso de equivalência dos valores apresentados pela microempresa e empresa de pequeno porte que se encontre em situação de empate, será realizado sorteio entre elas para

que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

7.5 - Não serão aceitas propostas e documentos enviados por fax ou por qualquer meio eletrônico.

## **8- JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇOS**

8.1 - O julgamento das propostas será realizado pela Comissão Permanente de Licitação, EM ORDEM CRESCENTE.

8.2 - As propostas serão classificadas em ordem crescente de preços, sendo resultado registrado em ata.

8.3 - O resultado final esgotado o prazo recursal estabelecido em lei, será homologado pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação constante na Portaria 013/2014, cujo termo de Homologação será publicado no Diário Oficial do Município – Jornal Porta – Voz.

8.4 - Não serão consideradas propostas cujo valor oferecido, seja inferior ao preço mínimo constante no ANEXO I.

8.5 - A Comissão de Licitação DESCLASSIFICARÁ as propostas que conflitarem com o presente Edital.

8.6 - Será considerada vencedora a proposta que, atendendo as exigências do edital, ofertar MAIOR VALOR do lote.

8.7 - O preço mínimo permitido para a venda, do imóvel, objeto desta licitação, é o estabelecido com VALOR MÍNIMO no Anexo I.

8.8 - Na seleção da melhor proposta se houver empate entre as de mesmo valor, a classificação será feita mediante sorteio, com identificação das propostas e se processará no dia e hora agendados pela Comissão na presença dos licitantes que estiverem presentes, os quais serão comunicados com antecedência.

8.9 - Serão desclassificadas as propostas que:



8.9.1 - Forem apresentadas sem assinatura do proponente e que não estiverem corretamente preenchidas.

8.9.1.1 - Se o proponente ou representante legal estiver presente no ato da abertura da proposta, poderá assiná-la no caso da falta de assinatura, o que não será permitido, ao licitante que não aparecer na reunião e apenas encaminhar sua proposta.

8.9.2 - Condicionarem a oferta, preço ou quaisquer condições a outra proposta ou a fatores não previstos no Edital.

8.9.3 - Forem entregues fora do prazo de entrega estipulado no Edital e após aberto o primeiro envelope, e ainda, que não indicarem prazo e forma de pagamento.

8.9.4 - Ofertar valores inferiores ao da avaliação.

## **9- DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

9.1 - Dos atos da Administração decorrentes da aplicação da Lei 8.666/93, cabem recurso, conforme previsão em seu artigo 109.

## **10- DA HOMOLOGAÇÃO E DIVULGAÇÃO DO RESULTADO OFICIAL**

10.1 - A homologação do resultado final desta licitação será efetuada pelo Presidente da Comissão Especial de Licitação constante na Portaria 013/2014, e será devidamente publicado no Diário Oficial do Município, Jornal "Porta – Voz".

## **11- DO PAGAMENTO ASSINATURA DO COMPROMISSO DE COMPRA-E-VENDA OU ESCRITURA DE COMPRA-E-VENDA**

11.1 - O licitante vencedor deverá efetuar o pagamento, em até 05 (cinco) dias úteis após a arrematação do imóvel, total ou parcial em caso de parcelamento, através de Guia de Arrecadação que deverá ser retirada na Diretoria Financeira da COHAGRA.

11.2 - O instrumento contratual será encaminhado para assinatura, ao adjudicado, somente se houver motivo relevante, devidamente justificado e as suas expensas.

- 11.2.1 - O não atendimento à convocação, para assinatura do contrato, no prazo fixado, implicará a decadência do direito a aquisição, sujeitando, ainda a sanções legais previstas na Lei Federal 8666/93.
- 11.2.2 - O prazo para assinatura e termo de contrato poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, quando solicitado por escrito e desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Comissão de licitação.
- 11.3 - Havendo recusa da adjudicatária em assinar o contrato no prazo estabelecido, é facultado à Comissão de Licitação convocar os licitantes remanescentes, respeitada a ordem de classificação.
- 11.4 - Para a transferência do imóvel, a iniciativa necessária à lavratura da escritura será do licitante vencedor, inclusive a responsabilidade pela obtenção de guias, declarações e documentos exigíveis, com os consequentes pagamentos de taxas, impostos, emolumentos, registros e todas as despesas necessárias.
- 11.5 - A posse ou entrega dos imóveis serão logo após a quitação do valor ofertado pelo comprador.

## **12- DAS SANÇÕES.**

12.1 - Na hipótese de descumprimento total ou parcial das exigências deste edital, a COHAGRA, garantida a apresentação de previa defesa, aplicará aos participantes, **sem prejuízo da responsabilização civil e penal cabíveis**, as seguintes sanções:

12.1.1 - **advertência.**

12.1.2 - **multa**, conforme itens 12.3 e 12.4.

12.1.3 - **suspensão temporária** de participação de licitação e impedimento de contratar com o COHAGRA por prazo de até 02(dois) anos, 12.1.4 –

declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a COHAGRA, enquanto perdurar os motivos determinantes na punição ou até que seja promovida a reabilitação.

12.1.4.1 - a reabilitação será realizada perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a qual será concedida sempre que a licitante vencedora

ressarcir a COHAGRA pelos prejuízos resultantes depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

12.1.5 - As sanções previstas nos subitens “12.1.1” , “12.1.3” e “12.1.4”, desta cláusula, poderão ser aplicadas juntamente com o subitem “2.1.2”, facultada a

defesa prévia da interessada no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

12.2 – A sanção estabelecida no item “12.1.4” é de competência exclusiva da Diretoria Jurídico da COHAGRA, facultada a defesa do interessado no

respectivo processo.

12.3 – No caso de desistência de proposta ou não atendimento de qualquer um dos **prazos fixados** nos itens 11.1, 11.2 e 11.3, importará na **desistência**

do licitante vencedor, ocasião em que o ente, prestador de serviço público, lhe

aplicará uma **multa de até 5% (cinco por cento) do valor da proposta**, sem prejuízo da imediata convocação dos demais licitantes na ordem de

classificação conforme prevê o parágrafo segundo do artigo 64 da Lei 8.666 de 21/06/93.

12.4 – Deixando a adquirente do imóvel de pagar o preço ofertado pelo imóvel, a critério da Comissão especial de licitação, poderá ser aplicada uma **multa**

de até 20% do valor ofertado pelo interessado.

### **13- DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

13.1 – Nenhuma diferença por ventura comprovada nas dimensões do imóvel pode ser invocada, a qualquer tempo, como motivo para compensações ou modificações no preço ou nas condições de pagamento, ficando a cargo e ônus do adquirente a sua regularização.

13.2 – O imóvel será vendido no estado de ocupação e conservação em que se encontram, ficando a cargo e ônus do adquirente o pagamento relativo ao IPTU, foro e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que surgirem após a data da aquisição, se for o caso.

13.3 – A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, não reconhecerá quaisquer reclamações de terceiros ou quem quer que venha o adquirente a transacionar o imóvel, objeto desta licitação.

13.4 – A partir da presente licitação implica, no momento em que o preço ofertado for considerado vencedor, na concordância e aceitação de todos os termos e condições deste Edital, bem como submissão às demais obrigações legais decorrentes.

13.5 – O adquirente é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e documentos apresentados.

13.6 – A COHAGRA – Companhia Habitacional do Vale do Rio Grande S/A, prestará aos interessados os esclarecimentos adicionais necessários ao perfeito entendimento das condições de venda.

13.7 – Quaisquer elementos, informações e esclarecimentos em relação a eventuais dúvidas de interpretação sobre o presente edital, deverão ser



solicitados por escrito, ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação, na Diretoria

Executiva da COHAGRA, situada a Av. Guilherme Ferreira, 157, no Centro, CEP: 38010-200 no horário das 13 às 18 horas – Telefone: (0xxx34) 3321-9555

e e-mail: licitação@cohagra.com.br

13.8 – Faz parte integrante deste Edital:

Anexo I – Descrição dos Imóveis e Preço Mínimo

Anexo II- Modelo de Declaração de Microempresa

Anexo III – Declaração do menor.

Anexo IV – Minuta do Termo de Compromisso de Compra e venda

**Uberaba 29 de dezembro de 2014**

**Presidente da Comissão Especial de Licitação**