

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 007/15

TIPO MAIOR OFERTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6

ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

DATA E HORÁRIO PARA O RECEBIMENTO DOS ENVELOPES:
até a data e horário previstos para a sessão de abertura.

SESSÃO DE ABERTURA:

22 DE MARÇO DE 2016 – 10 horas

**LOCAL: Rua Líbero Badaró nº 504 – 24º andar – sala 243-A- São Paulo - Capital,
perante a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL**

ÍNDICE

QUADRO RESUMO	3
1. DO PREÂMBULO	4
2. DA ENTREGA DOS ENVELOPES / DA SESSÃO DE ABERTURA DOS TRABALHOS	4
3. DO OBJETO	4
4. ENCARGOS:	5
5. DO VALOR DE AVALIAÇÃO/ DO RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO	6
6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	7
7. DAS INFORMAÇÕES	7
8. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL	8
9. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CREDENCIAMENTO	8
10. DA VISTORIA AO IMÓVEL	9
11. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DA DOCUMENTAÇÃO	9
12. DO ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO	11
13. DO ENVELOPE Nº 2 - HABILITAÇÃO	11
14. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	13
15. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO	14
16. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	15
17. DOS RECURSOS	16
18. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO	16
19. DO PAGAMENTO DO VALOR PROPOSTO/DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM ENCARGOS	17
20. DAS PENALIDADES	18
21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	19
ANEXO 1 - ANEXOS – DIRETRIZES E ELEMENTOS TÉCNICOS EM CD	21
ANEXO 2 - MODELO – PROPOSTA DE PREÇO	23
ANEXO 3 - MODELO DE DECLARAÇÃO – VISTORIA AO IMÓVEL	24
ANEXO 4 - MODELO DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO	25
ANEXO 5 - MODELO DE DECLARAÇÃO - Cumprimento das Condições e Requisitos de Habilitação	26

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUADRO RESUMO
CONCORRÊNCIA Nº 007/15
PA Nº 2015-0.149.337-6
1. OBJETO: ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.
2. ABERTURA da SESSÃO: 22 DE MARÇO DE 2015 – às 10 HORAS.
3. ENTREGA DOS ENVELOPES: até a data e horários previstos para a sessão de abertura.
4. Local para entrega dos envelopes e abertura da sessão: COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 24º andar – sala 243-A – São Paulo – SP.
5. Tipo: Maior Oferta
6. Critério de Julgamento: Maior Oferta
7. Do Valor de Avaliação do Imóvel: R\$72.900.000,00 (setenta e dois milhões e novecentos mil reais), com data base de dezembro/2014 (COHAB-SP), considerando a área de 631.981,32m².
8. Garantia para Habilitação: R\$ 3.645.000,00 (três milhões e seiscentos e quarenta e cinco mil reais), nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93.
9. Pagamento do Valor Proposto: observar as disposições do item 19 do Edital.
10. Localização do Imóvel: Avenida Dos Metalúrgicos – Subprefeitura: Cidade Tiradentes - Município de São Paulo – Capital, conforme Mapa de Localização deste Edital.
11. Da Vistoria ao Imóvel: deverá ser realizada diretamente pelo interessado, sem agendamento junto à COHAB-SP, nos termos do item 9 do Edital.
12. Das Informações / Esclarecimentos: das 9h às 17h. - até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura: protocolados na COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 24º andar - sala 243-A – São Paulo – SP ou até 03 (três) dias úteis anteriores à abertura: por meio do fax nº (11) 3106-1090.
13. Observação: As informações deste <i>Quadro Resumo</i> não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação da proposta e documentos.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

1. DO PREÂMBULO

- 1.1.** A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, com sede na Rua São Bento nº 405 – 12º andar ao 14º andar – Centro - São Paulo – Capital, **TORNA PÚBLICO** que, na data e horário e local assinalados no **item 2**, fará realizar licitação na **MODALIDADE CONCORRÊNCIA, TIPO MAIOR OFERTA**, para a venda do imóvel referido descrito e caracterizado no **Anexo 1** (Anexos Técnicos), e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis.
- 1.2.** Este procedimento licitatório e os atos dele decorrentes subordinam-se às disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e suas alterações, da Lei Municipal nº 13.278, de 07 de Janeiro de 2002, Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de Dezembro de 2003, demais normas legais aplicáveis, bem como às disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.
- 1.3.** Os atos decorrentes deste procedimento também observarão no que couberem, as normas previstas na Lei Federal nº 9.514/97, que dispõe sobre o Sistema de Financiamento Imobiliário e institui a Alienação Fiduciária de coisa imóvel.
- 1.4.** O CD-R contendo o Edital e seus anexos poderá ser retirado na **COPEL**, no endereço apresentado no **item 4** do **Quadro Resumo** deste Edital, no horário das 9h às 16h30, mediante a entrega de 01 (um) CD-R sem uso.
- 1.4.1.** O Edital ainda poderá ser consultado por meio do site <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, sem prejuízo da retirada do material completo em CD-R no endereço acima.

2. DA ENTREGA DOS ENVELOPES / DA SESSÃO DE ABERTURA DOS TRABALHOS

- 2.1.** O **Envelope nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO** e o **Envelope nº 2 – HABILITAÇÃO**, deverão ser entregues atendendo ao disposto nos **itens 3 e 4** do **Quadro Resumo** deste Edital.
- 2.2.** A **SESSÃO DE ABERTURA** dos trabalhos será realizada na sala de licitação da **COPEL**, na data, horário e local estabelecidos nos **itens 2 e 4** do **Quadro Resumo**.

3. DO OBJETO

- 3.1.** Constitui objeto desta concorrência a alienação de parte da gleba denominada “Santa Etelvina III-B”, com área de 631.981,32m², de propriedade da COHAB-SP, com encargos, nos termos das especificações e anexos que integram este edital, consideradas as observações abaixo:
- 3.2.** Descrição da área:
- 3.2.1.** A área objeto desta concorrência está inserida em gleba com metragem total de 685.621,89 m², de propriedade da COHAB-SP, sob Matrícula no. 53.449/7º CRI. Da área total existente, são destacadas duas parcelas, declaradas de utilidade pública (DUP), destinadas a regularizar o uso existente por parte da Secretaria Municipal de Educação – CEU e a permitir a implantação da sede da Subprefeitura de Cidade Tiradentes.
- 3.2.2.** A primeira parcela já se encontra em uso pela Secretaria Municipal de Educação, onde se implantou o CEU Água Azul, com terreno de aproximadamente 35.516,00 m², objeto do DUP no. 55.953, de 23 de fevereiro de 2015.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 3.2.3.** A segunda parcela do terreno total existente será destinada à Secretaria Municipal das Subprefeituras, com previsão de construção, pela prefeitura de São Paulo, da sede da Subprefeitura de Cidade Tiradentes, entre outros, com aproximadamente 18.124,00m², objeto do DUP no. 55.953, de 23 de fevereiro de 2015.
- 3.2.4.** Desconsideradas as duas parcelas mencionadas nos itens anteriores, a área objeto do presente certame corresponde à metragem de 631.981,32 m².
- 3.2.5.** Na área objeto desta concorrência, constata-se a existência de um reservatório de água da SABESP, instalado próximo à mata, em terreno de aproximadamente 15.000,00 m², a ser regularizado quando de seu parcelamento.
- 3.2.6.** Parte da gleba total, junto ao córrego, também permanece com mata densa e está destinada à criação de um parque previsto no PDE (Lei no. 16.050/14 – ZEPAM).
- 3.2.7.** Na área objeto do presente certame, há presença de fragmentos arbóreos, algumas nascentes e setores com alagamentos. O local já sofreu terraplenagem parcial, interrompida em alguns trechos que resultaram em erosões.
- 3.2.8.** A parte da gleba destinada à presente alienação encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais.

3.3. Localização do imóvel:

- 3.3.1.** Será alienado o imóvel, parte da **GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M²**, no endereço indicado no **item 10** do *Quadro Resumo*, conforme *Mapa de Localização* que integra o **Anexo 1 (Anexos Técnicos)** deste Edital.

3.4. Do valor de avaliação do imóvel:

- 3.4.1.** O imóvel foi avaliado conforme valor indicado no item 7 do Quando Resumo.

4. ENCARGOS:

4.1. Aprovação e Construção de um Centro de Múltiplos Usos:

- 4.1.1.** Execução das obras dos equipamentos propostos, com execução das obras de infraestrutura necessárias que permitam sua plena operação.
- 4.1.2.** A gleba deverá ser parcelada de acordo com a legislação vigente, disponibilizando terrenos para usos compatíveis ao setor e provendo a região de maior mobilidade e ligações viárias.
- 4.1.3.** A realização da incorporação imobiliária nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 4.864/65 e Lei Federal nº 10.931/2004.

- 4.2.** A instituição dos encargos será levada a efeito quando da outorga da escritura definitiva de compra e venda com encargos que regulamentará a transação efetuada.

- 4.3.** Os recursos advindos da alienação objeto deste Edital serão aplicados na produção de habitação de interesse social – HIS no âmbito do Município de São Paulo.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

4.4. O imóvel será vendido “*ad corpus*” e no estado em que se encontra, ficando todas as providências que se fizerem necessárias para eventuais regularizações documentais, registrarias e outras, inclusive suas respectivas despesas, a cargo e a critério do adquirente.

4.4.1. Entende-se por “*ad corpus*” a venda do imóvel como objetos certos e determinados, sendo meramente enunciativas as metragens indicadas neste Edital.

5. DO VALOR DE AVALIAÇÃO/ DO RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO

5.1. O preço mínimo para a aquisição do imóvel objeto deste certame corresponde ao valor de mercado, apurado no Laudo de Avaliação integrante do **Anexo 1 (Anexos Técnicos)** deste Edital.

5.2. Nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93, serão habilitados os licitantes que efetuarem o recolhimento da quantia de R\$ 3.645.000,00 (três milhões e seiscentos e quarenta e cinco mil reais), que corresponde a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda, a título de caução, e apresentarem os documentos previstos no **item 12** do Edital.

5.2.1. O recolhimento da quantia será feito mediante guia de recolhimento expedida pela **COPEL**, no endereço assinalado no **item 4** do **Quadro Resumo** deste Edital.

5.3. A garantia será depositada na Tesouraria da **COHAB-SP**, de acordo com as instruções da **Gerência de Administração Financeira – GAFIN** – Rua Líbero Badaró nº 504, 13º andar, sala 133-A, no horário das 10h às 15h30.

5.4. Deverá ser prestada garantia para a presente licitação, em qualquer das modalidades previstas no artigo 56, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 (Dinheiro, Títulos da Dívida Pública, Seguro-Garantia ou Fiança Bancária), cuja opção ficará a critério da licitante.

5.5. Em caso de apresentação de fiança bancária, no documento deverá constar a expressa renúncia, pelo fiador, aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.

5.6. Não será permitida a prestação de garantia em títulos gravados com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade ou intransferibilidade.

5.7. A quantia recolhida pelo licitante poderá se constituir, na oportunidade em que vier a ser formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda, desde que assim requeira.

5.7.1. Se não requerido o valor para constituir em parte do pagamento, a quantia depositada para habilitação será devolvida ao (s) adjudicatário (s) somente após a lavratura escritura definitiva de compra e venda com encargos.

5.8. Os valores depositados pelas demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não sejam sagradas vencedoras, serão devolvidos após a publicação no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo-DOC* do despacho de adjudicação e homologação deste procedimento licitatório.

5.9. A garantia será restituída mediante solicitação, feita por escrito à **COPEL**, junto com a cópia do recibo de recolhimento da garantia.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1. Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas ou pessoas jurídicas, individualmente ou em consórcio, desde que satisfaçam as condições estabelecidas na legislação pertinente ou neste Edital.
- 6.2. Também poderão participar deste certame, duas ou mais pessoas físicas reunidas em grupo.
 - 6.2.1. Na hipótese do **subitem 5.2**, os documentos poderão ser subscritos por um dos co-proponentes na qualidade de procurador dos demais, constituído por meio de procuração pública, cujo mandato deverá conter poderes para representá-los em todos os atos relativos ao presente certame, inclusive para subscrever a Proposta de Preço em nome de todos, receber intimações e notificações, além de citações judiciais, bem como renunciar à interposição de recursos.
- 6.3. Caso a Proposta de Preço vencedora tenha sido apresentada por pessoas físicas reunidas em grupo, todos os integrantes deverão figurar na escritura definitiva de compra e venda com encargos como adquirentes em condomínio.
- 6.4. É vedada a apresentação, pelo mesmo licitante, de Proposta de Preço alternativa, ou ainda do mesmo figurar em mais de uma Proposta.
- 6.5. O pagamento do imóvel será efetuado de forma parcelada, de acordo com as disposições estabelecidas no **item 18** deste Edital.
- 6.6. Realizem vistoria ao imóvel, de acordo com o **item 9** deste Edital.
- 6.7. Será vedada a participação de pessoas físicas e jurídicas:
 - 6.7.1. Declaradas inidôneas por ato do Poder Público.
 - 6.7.2. Sob processo de concordata e/ou recuperação judicial ou extrajudicial ou falência.
 - 6.7.3. Sob processo de liquidação judicial ou extrajudicial.
 - 6.7.4. Impedidas de licitar, contratar ou transacionar com a Administração Direta ou Indireta.
 - 6.7.5. Enquadradas nas disposições do art. 9º da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

7. DAS INFORMAÇÕES

- 7.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre a presente Concorrência poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, assinado pelo proponente ou seu representante legal/procurador, conforme segue:
 - 7.1.1. Protocolados, até 02 (dois) dias úteis anteriores à data de abertura deste certame, na **COPEL** - Rua Líbero Badaró nº 504 - 13º andar - sala 132 - Centro - São Paulo - SP, das 9 às 17 horas.
 - 7.1.2. Encaminhados via fax, até 03 (três) dias úteis anteriores à data de abertura deste certame, por meio do nº (11) 3106-1090, das 9 às 17 horas.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 7.2. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada a comunicação personalizada.
- 7.3. Os esclarecimentos serão transmitidos a todos os interessados e ao público em geral, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo - DOC.
- 7.3.1. Os interessados poderão adquirir o DOC junto à Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, IMESP, na Rua da Mooca nº 1921 - São Paulo - Capital, ou acessá-lo por meio dos endereços eletrônicos www.imprensaoficial.com.br ou www.prefeitura.sp.gov.br.
- 7.4. Os participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes deste Edital, das condições gerais e específicas do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da Proposta de Preço e efetivação dos trâmites para concretização da venda do(s) imóvel (is).

8. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

- 8.1. O presente Edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas no art. 41, da Lei Federal n.º 8.666/93, obedecidas as disposições elencadas no **item 16 – DOS RECURSOS**.
- 8.2. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital de Licitação perante a **COHAB-SP**, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes contendo as Propostas de Preços, nos termos do artigo 41, parágrafo 2º da Lei Federal n.º 8.666/93, c.c. artigo 16 da Lei Municipal n.º 13.278/02, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal n.º 14.145/06.

9. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CRENCIAMENTO

- 9.1. Para a prática de todo e qualquer ato relativo a este procedimento, na sessão de abertura, prevista no **subitem 2.2** deste Edital, serão apresentados à Comissão Permanente de Licitação os documentos destinados a identificar e qualificar os proponentes e/ou seus procuradores.
- 9.2. **No caso de representação direta:**
- 9.2.1. **Pessoa física** – deverá ser apresentada a Cédula de Identidade (RG) do proponente.
- 9.2.2. **Pessoa Jurídica** – deverá ser apresentada a comprovação do representante legal por meio do Estatuto Social e da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso, acompanhados da Cédula de Identidade (RG) do representante.
- 9.3. **No caso de procurador:**
- 9.3.1. Deverá ser apresentada Procuração outorgada por Instrumento Público, com poderes específicos para o fim a que se destina, com competência, inclusive, para o recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso, acompanhada da Cédula de Identidade (RG) do procurador.
- 9.3.1.1. Para o procurador constituído por pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, deverão ser observadas também as disposições do **subitem 5.2** deste Edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 9.3.2. A falta da procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome do proponente.
- 9.4. Os documentos de representação legal/credenciamento serão verificados pela Comissão de Licitação e colocados à disposição dos demais interessados. Após, serão retidos pela Comissão para juntada ao respectivo processo de licitação.
- 9.5. Não será permitida a participação de uma única pessoa como representante de mais de um proponente e/ou grupo.

10. DA VISTORIA AO IMÓVEL

- 10.1. Ficará a cargo dos interessados realizar vistoria no imóvel objeto deste certame, objetivando conhecer as características físicas, urbanas e locais, inclusive as condições do entorno, para ter ciência de todos os elementos que envolvem o imóvel pretendido.
- 10.2. Para realização da vistoria os interessados deverão se valer dos elementos fornecidos neste Edital, como o croqui de localização, integrante do **Anexo 1**, bem como da Matrícula também relacionada no **Anexo 1**.
- 10.3. A vistoria ao local do imóvel será realizada diretamente pela proponente, sem agendamento junto à **COHAB-SP**.
- 10.4. A proponente deverá comprovar seu comparecimento ao local do imóvel, por meio de **Declaração de Vistoria**, nos termos do **modelo Anexo 3** deste Edital, que deverá compor os documentos de habilitação deste procedimento.
- 10.5. Quaisquer custos envolvidos na realização da vistoria serão de responsabilidade exclusiva dos interessados.

11. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DA DOCUMENTAÇÃO

- 11.1. A licitação será processada e julgada com inversão de fases de habilitação e de julgamento das propostas de preços, nos termos do Decreto Municipal nº 52.689/2011.
- 11.2. Os **Envelopes** apresentados pelos participantes nos termos do **item 2** deste Edital deverão ser opacos, indevassáveis, impedindo a identificação do seu conteúdo, lacrados e subscritos com os seguintes dados:

11.2.1. Endereçamento:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP - Comissão Permanente de Licitação - CONCORRÊNCIA N° 007/15 – PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2015-0.149.337-6.

11.2.2. Número dos Envelopes e referência ao conteúdo:

ENVELOPE N° 1 - PROPOSTA DE PREÇO
ENVELOPE N° 2 – HABILITAÇÃO

11.2.3. Denominação:

11.2.3.1. Pessoa física: Nome do Proponente, RG, CPF e endereço completo.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

11.2.3.2. Pessoa Jurídica: Denominação Social, CNPJ e endereço completo.

11.2.3.3. Participação em Grupo: Deverá ser anexada relação com o nome de todos os proponentes, RG, CPF e endereço completo.

11.2.3.3.1. Caso tenha sido constituído procurador para representar o grupo, os envelopes deverão conter os dados do representante devidamente qualificado, nos termos do **subitem 5.2.1** deste Edital.

11.3. Todos os DOCUMENTOS ENTREGUES no presente certame DEVERÃO:

11.3.1. Estar com o **PRAZO DE VALIDADE** em vigor.

11.3.1.1. Será considerado o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição, se outro não constar de lei específica ou do próprio documento.

11.3.2. Ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração ou publicação em órgão da imprensa oficial, não sendo aceitos documentos na forma de fac-símile, nem tampouco por meio de protocolo.

11.3.3. Ser subscritos pelo proponente - pessoa física, ou representante legal – pessoa jurídica, ou ainda pelo procurador, com identificação clara de seu subscritor.

11.3.4. Ser subscritos por todos os co-proponentes, em caso de participação de duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, com identificação clara dos subscritores.

11.3.4.1. Caso tenha sido constituído procurador para representar o grupo, nos termos do **subitem 5.2.1** deste Edital, os documentos deverão estar subscritos por este representante devidamente qualificado.

11.3.5. Ser compatíveis com as respectivas inscrições nas esferas federal, estadual e municipal, sendo vedada, na apresentação, a mesclagem dos documentos de estabelecimentos diversos (números de inscrição no CNPJ, IE e CCM).

11.3.6. Estar rubricados, colecionados e numerados em ordem sequencial, **ACONDICIONADOS EM PASTAS COM DOIS FUROS**, de acordo com as prescrições deste Edital.

11.4. A aceitação dos documentos obtidos via internet ficará condicionada à confirmação de sua validade, também por esse meio eletrônico.

11.5. Não serão aceitas certidões positivas de débito, exceto quando constar da própria certidão ressalva que autorize a sua aceitação.

11.6. Os proponentes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.

11.7. Não serão recebidos envelopes em desacordo com as instruções deste Edital, nem os que forem entregues fora do prazo estatuído no **item 2** deste Edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

12. DO ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO

- 12.1.** O **Envelope nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO** - deverá conter a Proposta de Preço impressa, em via única, sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas, acréscimos ou supressões que impeçam a verificação da legitimidade do documento, datada e assinada, com identificação clara de seu subscritor.
- 12.2.** Prova de Recolhimento da garantia efetuada em cumprimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93.
- 12.3.** A Proposta de Preço deverá ser apresentada obedecendo o modelo **Anexo 2** deste Edital.
- 12.4.** A Proposta de Preço deverá vir acompanhada de Fiança Bancária, no valor da oferta, com validade de, no mínimo, 240 dias da data de sua apresentação.
- 12.5.** O Envelope Proposta de Preço deverá estar acompanhado de **Declaração de Cumprimento das Condições e Requisitos de Habilitação**, obedecendo ao **modelo Anexo 5** deste Edital.
- 12.5.1.** A declaração do **subitem 11.4** deverá ser apresentada em separado, no ato da entrega dos envelopes da presente licitação.
- 12.6.** A **Proposta de Preço** deverá indicar:
- 12.6.1.** Os dados do imóvel pretendido.
- 12.6.2.** O preço total da oferta para o imóvel pretendido.
- 12.6.3.** O valor correspondente ao sinal de 5% (cinco por cento) do valor de avaliação.
- 12.6.4.** O valor do saldo remanescente correspondente a 95% (noventa por cento) do valor total ofertado.
- 12.6.5.** A qualificação dos co-proponentes e a proporção que cada um terá no imóvel, no caso de Proposta de Preço em grupo.
- 12.7.** O valor proposto não poderá ser inferior ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação do imóvel, nos termos do **Anexo 1** deste Edital.
- 12.8.** Os valores indicados na Proposta de Preço deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, expressos por algarismos e por extenso.
- 12.9.** A Proposta de Preço apresentada em grupo obriga todos os co-proponentes solidariamente pelo pagamento da totalidade do preço ofertado.
- 12.10.** Caso a Proposta de Preço apresentada em grupo não indique a proporção de cada co-proponente no imóvel serão consideradas, para fins do **subitem 11.5.5** deste Edital, partes ideais iguais.
- 12.11.** A Proposta de Preço deverá conter prazo de validade, não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação.

13. DO ENVELOPE Nº 2 - HABILITAÇÃO

- 13.1.** O **Envelope nº 2 – HABILITAÇÃO E PROJETOS** - deverá conter os seguintes documentos:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

13.2. ESTUDO – “MASTERPLAN” e o PROJETO LEGAL COMPLETO do Centro Comercial de Múltiplos Usos, em peças gráficas em escalas adequadas ao perfeito entendimento e compatíveis às exigências da PMSP/Secretaria Municipal de Licenciamento.

13.3. PESSOA FÍSICA:

13.3.1. Cédula de Identidade – RG.

13.3.2. Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF.

13.3.3. Certidão de Casamento se for o caso.

13.3.4. Contrato de União Estável ou Declaração de que mantém união estável, tratando-se de proponente solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo, se for o caso.

13.3.5. Declaração de Vistoria ao Imóvel, nos termos do **item 9** e obedecido o modelo **Anexo 3** deste Edital.

13.3.6. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições do Edital e seus anexos, obedecido ao modelo do **Anexo 4** deste Edital.

13.3.7. Instrumento de Procuração Pública, quando da participação em grupo, nos termos do **subitem 5.2.1** deste Edital.

13.3.8. Para participação em grupo, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos integrantes do grupo.

13.4. PESSOA JURÍDICA:

13.4.1. Registro empresarial, no caso de empresa individual.

13.4.2. Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado onde se situa a sede do licitante, ou ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrado em se tratando de sociedade empresária, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.

13.4.3. No caso de sociedade simples, prova de inscrição do Contrato Social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede e da diretoria em exercício, se for o caso.

13.4.4. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira com atividade no País, bem como o registro e a autorização - quando a atividade assim o exigir – para o regular funcionamento, expedido(s) pelos Órgãos(s) competente(s).

13.4.5. Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ.

13.4.6. Declaração de Vistoria ao Imóvel, nos termos do **item 9** e obedecido o modelo **Anexo 3** deste Edital.

13.4.7. Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições do Edital e seus anexos, obedecido o modelo **Anexo 4** deste Edital.

13.4.8. Do Consórcio de Empresas:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.4.8.1. Não serão permitidos consórcios posteriores à apresentação das propostas.
 - 13.4.8.2. As empresas que integrarem algum consórcio participante não poderão participar da presente licitação em outro consórcio ou isoladamente.
 - 13.4.8.3. O prazo de duração do consórcio deverá ser, no mínimo de 12 (doze) meses, prorrogável em razão de eventual alteração da vigência do contrato.
 - 13.4.8.4. As empresas que optarem pela participação reunidas em consórcio deverão observar o quanto segue:
 - 13.4.8.4.1. Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.
 - 13.4.8.4.2. Indicar a empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, obrigatoriamente fixadas neste Edital.
 - 13.4.8.4.3. Conferir à empresa líder amplos poderes para representar os consorciados no procedimento licitatório, no contrato e pagamentos.
 - 13.4.8.4.4. Deverá ser indicar a responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.
 - 13.4.8.5. Será permitido o consórcio de empresas brasileiras com empresas estrangeiras, legalmente instaladas no país e constituídas segundo a legislação brasileira, desde que liderado pelas primeiras, conforme o artigo 33 § 1º da Lei Federal nº 8666/93.
 - 13.4.8.6. Ficará impedida a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, através de mais de um consórcio ou isoladamente.
 - 13.4.8.7. O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido no **subitem 12.2.8.4.1** deste Edital.
- 13.5. A **COHAB-SP** se reserva o direito de efetuar as diligências que julgar necessárias para aferir se a documentação e informações apresentadas atendem aos requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação pertinente.
- 13.6. Os proponentes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.
- 13.7. Após a fase de habilitação, não poderá o licitante desistir da proposta, salvo por motivo justo, devidamente comprovado, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

14. DA ABERTURA DOS ENVELOPES E PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

- 14.1. Os envelopes deverão ser protocolados na **COPEL**, na data, horário e endereço assinalados no **item 2** do presente Edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.1.1.** Os envelopes deverão ser entregues na **COPEL**, com registro do dia e horário do recebimento, não sendo aceitos, após o horário, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos.
- 14.2.** Na sessão pública citada no **item 2**, a Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos **Envelopes nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO**, devendo a documentação de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão e pelos presentes que o desejarem.
- 14.3.** Os **Envelopes nº 2 – HABILITAÇÃO** - também serão rubricados por todos os presentes e pela Comissão, que os manterá inviolados e lacrados até a data da abertura.
- 14.4.** A Comissão examinará, julgará e classificará as Propostas de Preço apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos no **item 14** deste Edital.
- 14.5.** Os documentos destinados à habilitação serão examinados pela Comissão de Licitação de acordo com as disposições do **item 15** deste Edital.
- 14.6.** A Comissão poderá divulgar o resultado das análises na sessão pública de abertura das Propostas de Preço ou dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 14.7.** Na hipótese de julgamento em sessão pública, e havendo renúncia expressa de todos os proponentes quanto à interposição de recurso relacionado com a fase de classificação, poderão ser abertos, na mesma sessão, os **Envelopes nº 2 – HABILITAÇÃO** - das licitantes classificadas até os três primeiros lugares.
- 14.8.** Na inexistência de renúncia ao direito de recorrer, decorrido o prazo recursal contra o julgamento da classificação e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão de Licitação designará data e hora, para a realização da sessão pública de abertura dos Envelopes nº 2 - HABILITAÇÃO dos licitantes classificados até os três primeiros lugares e devolução dos demais envelopes, devidamente lacrados, pertencentes aos desclassificados neste certame.
- 14.9.** Para a apresentação dos documentos deste certame, os licitantes deverão observar o contido no **subitem 10.3** deste Edital.
- 14.10.** De cada sessão pública, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, da qual constarão obrigatoriamente todas as manifestações e respectivos esclarecimentos, devendo ser assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais presentes.

15. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

- 15.1.** O critério de julgamento é o de **MAIOR OFERTA** para o imóvel licitado, atendidas as especificações desta **CONCORRÊNCIA**.
- 15.2.** A Comissão de Licitação examinará as Propostas de Preço apresentadas quanto à conformidade e compatibilidade com os requisitos e especificações do presente Edital.
- 15.3.** Considerar-se-ão *desclassificadas* as Propostas de Preço que:
- 15.3.1.** Consignarem preço inferior ao estabelecido no *Laudo de Avaliação do imóvel* proposto conforme constante do **Anexo 1** deste Edital.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 15.3.2.** Não apresentarem assinatura do proponente ou de seu procurador regularmente constituído.
- 15.3.3.** Apresentar mais de uma proposta para o imóvel objeto da presente **CONCORRÊNCIA**.
- 15.3.3.1.** No caso de cônjuges, esses não poderão participar com propostas distintas para o imóvel, sob pena de ser ambas desclassificadas, o mesmo acontecerá com propostas isoladas, apresentadas pelas pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando à compra do imóvel em grupo, sociedade ou consórcio.
- 15.3.4.** Condicionar a sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital.
- 15.3.5.** Contiverem rasuras e/ou divergências de valores e/ou manifestos erros que comprometam sua legitimidade.
- 15.3.6.** Preenchidas à lápis.
- 15.4.** Ocorrendo a desclassificação de todas as Propostas de Preço, a **COHAB-SP** poderá fixar aos licitantes, o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de outras Propostas, escoimadas dos vícios que deram causa à desclassificação, nos termos do art. 48, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.
- 15.5.** As Propostas de Preço apresentadas que atenderem em sua essência aos requisitos do presente Edital serão **CLASSIFICADAS** em **ORDEM DECRESCENTE** de **VALOR OFERTADO** relativo ao imóvel do presente Edital.
- 15.6.** No caso de empate, a classificação se dará, obrigatoriamente, por sorteio em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas, nos termos do parágrafo 2º, do art. 45, da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada.
- 15.7.** O resultado da classificação será comunicado por meio de publicação no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC*.

16. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 16.1.** Abertos os **Envelopes nº 2 – HABILITAÇÃO**, a Comissão de Licitação procederá à habilitação ou inabilitação dos proponentes classificados até os três primeiros lugares, nos termos da documentação apresentada no **item 12** do presente Edital.
- 16.1.1.** A Comissão de Licitação, quando for o caso, procederá à abertura e apreciação da documentação relativa à **HABILITAÇÃO** de tantos concorrentes classificados quantos forem os inabilitados, sempre em sessão pública.
- 16.2.** Serão inabilitados os licitantes que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste Edital, ou que apresentem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem qualquer de seus requisitos.
- 16.2.1.** Na ocorrência de participação em grupo, a inabilitação de um dos co-proponentes acarretará na inabilitação de todo o grupo.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

16.2.2. Ao critério da Comissão de Licitação admitir-se-á o saneamento de falhas, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, sob pena de inabilitação do proponente, nos termos do § 5º do artigo 16 da Lei Municipal 13.278/02, alterada pela Lei Municipal n.º 14.145/06.

16.2.2.1. Serão objeto de saneamento os erros materiais irrelevantes, devidamente motivados pela Comissão.

16.3. Se todas as licitantes forem inabilitadas, a **COHAB-SP** poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada dos vícios que deram causa à inabilitação, no termos do art. 48, § 3º da Lei Federal n.º 8.666/93.

16.4. Será **DECLARADO VENCEDOR** deste certame o proponente **habilitado** e **classificado** com a **Proposta de Preço** de **MAIOR OFERTA** para o imóvel objeto da presente **CONCORRÊNCIA**.

17. DOS RECURSOS

17.1. As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamos de quaisquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo proponente ou representante legal/procurador, com comprovação dessa qualidade, protocolados na **COHAB-SP**, na Rua Líbero Badaró nº 504, 24º andar – Sala 243-A, Centro, São Paulo – SP – **COPEL**, das 9h às 17h, em estrita observância ao respectivo prazo legal.

17.2. As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93 atualizada, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados.

17.3. As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da Comissão Permanente de Licitação para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irrisignação do licitante. Na hipótese de manutenção da decisão, a Comissão encaminhará o recurso à autoridade superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.

17.4. As intimações dos atos administrativos decorrentes desta licitação dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.

17.4.1. A divulgação no DOC poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os proponentes ou responsáveis legais/procuradores, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

17.5. A interposição do recurso será comunicada aos demais participantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

18. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

18.1. Decorrido o prazo recursal contra o julgamento proferido e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão Permanente de Licitação encaminhará o processo à Autoridade Superior para a **HOMOLOGAÇÃO** e a **ADJUDICAÇÃO** deste certame.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

19. DO PAGAMENTO DO VALOR PROPOSTO/DA FORMALIZAÇÃO DA ESCRITURA DE COMPRA E VENDA COM ENCARGOS

- 19.1.** O pagamento do valor ofertado pelo proponente vencedor do certame será realizado de acordo com as condições abaixo discriminadas:
- 19.1.1.** Confirmação da conversão da garantia de habilitação prevista no subitem 5.2 como parte do pagamento, nos termos do subitem 5.7 ou recolhimento da quantia equivalente em depósito bancário, a título de sinal.
 - 19.1.2.** O montante correspondente ao valor total ofertado na Proposta de Preços reduzido do valor da garantia de habilitação configurar-se-á em fiança bancária, e deverá ser pago no prazo indicado no subitem 19.1.5 deste Edital.
 - 19.1.3.** O proponente vencedor deverá efetuar o Protocolo do pedido de Aprovação do Projeto na Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) no prazo máximo de 90 dias, contados da data de homologação e adjudicação do certame.
 - 19.1.4.** A partir da data do protocolo, a Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL) terá 180 dias para aprovar o projeto, com emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova.
 - 19.1.5.** A partir da data de emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova, o proponente deverá efetuar o pagamento/depósito do valor ofertado reduzido do valor equivalente à garantia de habilitação, corrigidos pelo IGP-DI (Índice Geral de Preço-Depósito Interbancário) da Fundação Getúlio Vargas a partir da data de abertura dos envelopes.
- 19.2.** Caso não ocorra a apresentação do Protocolo em SEL no prazo acima estipulado, serão aplicadas as penalidades descritas item 20 deste Edital.
- 19.3.** Caso a aprovação dos projetos por parte da PMSP/SEL não ocorra no prazo acima previsto no subitem 18.1.4, os prazos para cumprimento das obrigações poderão sofrer prorrogação por, no máximo, igual período (180 dias), desde que justificados e de comum acordo entre as partes, e a critério da Administração.
- 19.4.** A não aprovação do projeto por parte da PMSP/SEL até o final do prazo fixado no item anterior implicará a revogação da alienação e a resolução do contrato.
- 19.5.** Na hipótese em que a não aprovação decorrer de atrasos ou em virtude de negativa não justificada por parte da PMSP/SEL quanto à aceitação do projeto, os valores pagos a título de sinal pelo proponente ser-lhe-ão devolvidos, no prazo de até 30 (trinta) dias.
- 19.6.** Na hipótese em que a não aprovação decorrer da inércia do interessado em apresentar modificações sugeridas pela PMSP/SEL, ou decorrer da comprovada inviabilidade técnica do projeto apresentado, haverá a perda do sinal em favor da COHAB-SP.
- 19.7.** Antes do vencimento da parcela final do pagamento do preço proposto, deverá o vencedor providenciar, junto ao Cartório de Notas de sua escolha, a lavratura da escritura definitiva de compra e venda, previamente submetida à análise e aceitação pela **COHAB-SP**, e deverá conter obrigatoriamente todas as condições de venda.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

19.8. Deverá também, proceder, no prazo de 90 (noventa) dias da lavratura da escritura definitiva de compra e venda, ao devido registro com comprovação do ato, no mesmo prazo, à **COHAB-SP**.

20. DAS PENALIDADES

20.1. O não cumprimento das obrigações decorrentes deste certame, pelo proponente vencedor, dará ensejo à aplicação das seguintes penalidades, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação vigente:

20.1.1. Multa de 10% sobre o valor do sinal, caso o proponente não comprove, no prazo previsto, o protocolo do pedido de aprovação do Projeto junto à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL.

20.1.2. Resolução do contrato e perda dos valores pagos a título de sinal, caso o proponente não apresente o comprovante do protocolo do pedido de aprovação do Projeto junto à Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL, em até 30 (trinta) dias da data máxima prevista.

20.1.3. Multa de 5% sobre o valor da Proposta de Preço, caso o proponente vencedor descumpra quaisquer das outras obrigações constantes do presente edital.

20.1.4. O atraso no pagamento do valor remanescente da Proposta de preço sujeitará o adquirente à incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro-rata die e também à multa moratória correspondente a 2% (dois por cento) sobre o valor não adimplido, a serem pagos incorporados ao montante da parcela.

20.1.5. Na hipótese do não pagamento do valor remanescente da Proposta de preço pelo prazo superior a 90 (noventa) dias, considerar-se-á antecipadamente vencida e imediatamente exigível, pela via judicial competente, a totalidade do saldo do preço, com o acréscimo da multa de 10% (dez por cento) sobre o montante total devido, passando a correção monetária a ser calculada em bases mensais, pelo IGP-DI (Índice Geral de Preço-Depósito Interbancário) da Fundação Getúlio Vargas e, na sua eventual extinção, será substituído por outro indexador que for previsto legalmente, mais juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração, até a data do efetivo pagamento.

20.2. Caso a Proposta de Preço vencedora tenha sido apresentada por participantes em grupo, em conformidade com **item 5.2** do presente Edital, responderão todos os co-proponentes solidariamente pelas sanções previstas neste Edital.

20.3. Ficará impedido de contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 02 (dois) ano(s), sem prejuízo da aplicação de outras penalidades cabíveis, o proponente que faltar ou fraudar na execução das obrigações decorrentes deste certame, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal.

20.4. As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a de outra.

20.5. Fica assegurado ao proponente vencedor o contraditório e a ampla defesa, nos termos da legislação federal e municipal vigente.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 21.1. Ao participar da presente Licitação, os licitantes assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 21.2. Os interessados devem ter pleno conhecimento das disposições constantes deste Edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento, como elemento impeditivo para a correta formulação de sua Proposta de Preço e documentação.
- 21.3. Caso os licitantes desclassificados não retirem seus respectivos envelopes no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de homologação deste certame, serão eles destruídos.
- 21.4. A **COHAB-SP** poderá revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sempre em decisão fundamentada, nos termos do artigo 49, da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações.
- 21.5. A contagem dos prazos estabelecidas neste Edital observará ao disposto no artigo 110 e parágrafo único da Lei Federal n.º 8.666/93.
- 21.6. Caso a Comissão Permanente de Licitação constate, no curso do procedimento licitatório, a participação de proponente que apresente quaisquer das situações previstas no **subitem 5.7** deste edital, procederá à sua inabilitação, nos termos do artigo 43, parágrafo 5º, da Lei Federal n.º 8.666/93.
- 21.7. O licitante vencedor poderá ser alijado deste certame, em qualquer fase, se a **COHAB-SP** tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação, não apreciados pela **COPEL**, supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento.
- 21.8. O licitante vencedor assumirá integral responsabilidade pelos danos que causar à **COHAB-SP** e a terceiros, por si ou seus sucessores e representantes, na execução dos atos da presente licitação, isentando a **COHAB-SP** de qualquer ônus.
- 21.9. Constitui crime tentar impedir, perturbar ou fraudar a realização de procedimento licitatório, nos termos do artigo 93, da Lei Federal n.º 8.666/93, ensejando representação ao Ministério Público para propositura da ação penal cabível.
- 21.10. Aplicar-se-ão às relações entre COHAB-SP e o licitante, o Código de Defesa do Consumidor - Lei n.º 8.078/90, a Lei Municipal n.º 13.278/02, regulamentada pelo Decreto Municipal n.º 44.279/03, com as alterações introduzidas pela Lei Municipal n.º 14.145/06; Lei Federal n.º 8.666/93, alterada pela Lei Federal n.º 12.349/10 e a Lei Federal n.º 9.514/97, no que couber.
- 21.11. Todos os elementos fornecidos pela COHAB-SP, que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si.
- 21.12. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas desta licitação.
- 21.13. Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

ANEXO 1: em CD

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- a) Apresentações da Audiência Pública, em 30.06.2015 (Mapas de localização, foto aérea, dados de caracterização, vãos e officios das consultas, BDT, etc);
- b) Matrícula Atualizada;
- c) Planta do Levantamento Planialtimétrico Cadastral (topografia – jun 2015);
- d) Laudo de Avaliação/COHAB-SP;
- e) Cópias do DUP – área CEU e área Subprefeitura;
- f) Estudo de Avaliação Ambiental;
- g) Sondagem geotécnica; e
- h) Folder.

ANEXO 2 - Modelo - Proposta de Preço

ANEXO 3 – Modelo de Declaração – Vistoria ao Imóvel

ANEXO 4 – Modelo de Declaração – Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições do Edital e seus anexos.

ANEXO 5 – Modelo de Declaração – Cumprimento das Condições e Requisitos de Habilitação

21.13.1. No caso de divergências entre os anexos juntados no processo e o CD fornecido pela **COHAB-SP** juntamente com o Edital, prevalecerão os dados constantes do processo que deu origem a presente licitação.

São Paulo, 17 de dezembro de 2015.

Julio Cesar Silveira Zanotti
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 1 ANEXOS – DIRETRIZES E ELEMENTOS TÉCNICOS EM CD

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 24º andar – sala 243-A

**REF.: CONCORRÊNCIA Nº 007/15 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6
ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM
ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS
TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.**

1. SITUAÇÃO ATUAL DA GLEBA:

- 1.1. A área está inserida em gleba que possui metragem total de 685.621,89 m², de propriedade da COHAB-SP, sob Matrícula no. 53.449/7º CRI. Da área total foram destacadas duas parcelas, declaradas de utilidade pública (DUP) com vistas a regularizar uso existente por parte da Secretaria Municipal de Educação – CEU e promover a implantação da sede da Subprefeitura de Cidade Tiradentes, entre outros.
- 1.2. A primeira delas está em uso pela Secretaria Municipal de Educação sem Termo de Permissão de Uso, onde implantou-se o CEU Água Azul, com terreno de aproximadamente 35.516,00 m², objeto do DUP no. 55.953, de 23 de fevereiro de 2015.
- 1.3. A segunda parcela será destinada à equipamento público, com aproximadamente 18.124,00m², objeto do DUP no. 55.953, de 23 de fevereiro de 2015, Portanto, a área objeto do presente certame corresponde à metragem de 631.981,32 m².
- 1.4. Importante ressaltar que há nessa área um reservatório da SABESP instalado, próxima à mata, em terreno de aproximadamente 15.000,00 m², a ser regularizado quando de seu parcelamento conforme *Masterplan* apresentado.
- 1.5. Parte da gleba, junto ao córrego, permanece com mata densa e está destinada a parque previsto no PDE (Lei no. 16.050/14 – ZEPAM), a ser regularizado quando do seu parcelamento conforme *Masterplan* apresentado.
- 1.6. Na área objeto do presente certame, há presença de fragmentos arbóreos, algumas nascentes e setores com alagamentos. O local já sofreu terraplenagem parcial, interrompida em alguns trechos que resultaram em erosões.
- 1.7. A parte da gleba destinada a presente alienação encontra-se livre e desembaraçada de quaisquer ônus reais.

2. DIRETRIZES, PROGRAMA E USOS:

- 2.1. No desenvolvimento de “*Masterplan*” de intervenção da gleba (Parcelamento), considerar: a rede viária, os lotes e espaços abertos para esportes e lazer, além de área verde e institucional integrados aos serviços públicos já instalados e previstos (CEU e reservatório SABESP, e terreno destinado ao equipamento público), conforme legislação em vigor. O projeto deverá evitar o uso residencial na área.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 2.2.** No desenvolvimento do projeto do edifício (ou edifícios) do Centro de Múltiplos Usos o programa mínimo deverá buscar atender as categorias de usos, conforme descrito a seguir:
- 2.2.1.** Comércio: vestuário, esportes, papelaria, informática/eletroeletrônicos, telefonia, eletrodomésticos e mobiliário.
 - 2.2.2.** Alimentação: lanchonetes e restaurantes.
 - 2.2.3.** Serviços: bancos, correios, apoio automotivo, lotéricas, cabeleireiros, telefonia, celular, e educação.
 - 2.2.4.** Operações externas: hipermercado ou atacado e lojas materiais de construção.
 - 2.2.5.** Lazer, esportes e cultura: cinema, teatro, quadras esportivas, auditório, play-ground e pistas de skate.
 - 2.2.6.** Estacionamento: vagas de estacionamento para automóveis de passeios e coletivos, bem como para apoio a serviços de emergência, conforme legislação.
- 2.3.** Projeto e Execução das obras de todos os equipamentos propostos, das obras de infraestrutura necessárias que permitam sua plena operação.
- 2.4.** A gleba deverá ser parcelada de acordo com a legislação vigente, disponibilizando terrenos para usos compatíveis ao setor e provendo a região de maior mobilidade e ligações viárias.
- 2.5.** Realização da incorporação imobiliária nos termos da Lei Federal nº 4.591/64, alterada pela Lei Federal nº 4.864/65 e Lei Federal nº 10.931/2004.

Em CD anexo, referente ao complemento do Anexo 1:

- 1) Apresentações da Audiência Pública, em 30.06.2015 (Mapas de localização, foto aérea, dados de caracterização, vãos e ofícios das consultas, BDT, etc);
- 2) Matrícula Atualizada;
- 3) Planta do Levantamento Planialtimétrico Cadastral (topografia – jun 2015);
- 4) Laudo de Avaliação/COHAB-SP;
- 5) Cópias do DUP – área CEU e área Subprefeitura;
- 6) Estudo de Avaliação Ambiental;
- 7) Sondagem geotécnica;
- 8) Folder.

CD



FLS.

PA 2015-0.149.337-6

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 2 MODELO – PROPOSTA DE PREÇO

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 24º andar – sala 243-A

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 007/15 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6

ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

(Denominação da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica) _____, residente/estabelecido na _____ nº _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone nº _____, fax nº _____, e-mail _____, apresenta Proposta para aquisição do seguinte imóvel, estando de pleno acordo com as normas do Edital da presente Concorrência:

IMÓVEL: PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”			
Item	Endereço	Quadra	Lote

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ _____ (_____), nos termos das disposições do **item 18** do respectivo Edital, sendo:

- **Valor Sinal:** R\$ _____ (_____), correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação.
- **Saldo Remanescente:** R\$ _____ (_____), correspondente a 95% (noventa e cinco por cento) do valor total da Proposta de Preço.

Validade da Proposta de Preço: não inferior a 60 (sessenta) dias.

São Paulo, ____ de _____ de 2015.

(assinatura do proponente ou representante legal da Pessoa Jurídica/grupo)

NOME

RG _____ - CPF _____

CNPJ (em caso de Pessoa Jurídica) _____

CARGO do representante legal (em caso de Pessoa Jurídica) _____

Em caso de Proposta em Grupo:

Qualificação dos co-proponentes: _____ - Proporção: _____

* A Proposta de Preço deverá vir acompanhada de Fiança Bancária, nos termos do subitem 11.4 deste Edital.



FLS.

PA 2015-0.149.337-6

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 3 MODELO DE DECLARAÇÃO – VISTORIA AO IMÓVEL

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 24º andar – sala 243-A

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 007/15 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6

ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

(Denominação da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica) _____, **DECLARA**, sob as penas da Lei, para fins de comprovação no certame em referência, que, nos termos do **item 9** do Edital, foi realizada vistoria ao imóvel abaixo identificado, para conhecimento das características físicas, urbanas e locais, inclusive as condições do entorno e ciência de todos os elementos que envolvem o referido imóvel.

Item: _____

Endereço: _____

Quadra: _____

Lote: _____

São Paulo, ____ de _____ de 2015.

(assinatura do proponente ou representante legal da Pessoa Jurídica/grupo)

NOME

RG

CPF

CNPJ

(em caso de Pessoa Jurídica)

CARGO do representante legal
(em caso de Pessoa Jurídica)



FLS.

PA 2015-0.149.337-6

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 4

MODELO DE DECLARAÇÃO - INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 24º andar – sala 243-A

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 007/15 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6

ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

A empresa _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, estabelecida na _____ nº _____, Bairro _____, Cidade _____, Estado _____, telefone nº ____-____, fax nº ____-____, e-mail _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, em cumprimento aos ditames Editalícios, **DECLARA**, sob as penalidades cabíveis, a inexistência de fato impeditivo à sua habilitação, bem como que conhece e concorda plenamente com as condições constantes do Edital e seus Anexos.

São Paulo, _____ de _____ de 2015.

(assinatura do representante legal)

NOME

CARGO



FLS.

PA 2015-0.149.337-6

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 5 MODELO DE DECLARAÇÃO - CUMPRIMENTO DAS CONDIÇÕES E REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 24º andar – sala 243-A

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 007/15 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2015-0.149.337-6

ALIENAÇÃO DE PARTE DA GLEBA DENOMINADA “SANTA ETELVINA III-B”, COM ÁREA DE 631.981,32M², DE PROPRIEDADE DA COHAB-SP, COM ENCARGOS, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

(Denominação da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica) _____, **DECLARA** que, em conformidade com o disposto no art. 1º, Inciso I, da Lei Municipal nº 14.145/06, cumpre plenamente **todos** os requisitos de habilitação exigidos no Edital que rege o certame em referência.

São Paulo, _____ de _____ de 2015.

(assinatura do proponente ou representante legal da Pessoa Jurídica/grupo)

NOME

RG

CPF

CNPJ

(em caso de Pessoa Jurídica)

CARGO do representante legal
(em caso de Pessoa Jurídica)