



CONCORRÊNCIA

(PROCEDIMENTO AUTORIZADO PELA LEI MUNICIPAL Nº 7.109/2022)

Nº 10.005/2023 – SELEÇÃO DE INCORPORADORA VISANDO ALIENAÇÃO DOS IMÓVEIS SITUADOS: A) NA AVENIDA MOINHO FABRINI S/Nº, NO JARDIM INDEPENDÊNCIA, REGISTRADO NO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, SOB A MATRÍCULA Nº 57.411, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO; B) NA AVENIDA ROBERT KENNEDY S/Nº, NO JARDIM INDEPENDÊNCIA, REGISTRADO NO 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, SOB A MATRÍCULA Nº 57.412, DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, PARA QUE NELES OCORRAM A PRODUÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS POR MEIO DE 2 (DUAS) INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DISTINTAS, DENOMINADAS RESPECTIVAMENTE “EMPREENHIMENTO SOCIAL” E “EMPREENHIMENTO DE MERCADO POPULAR”, ATRAVÉS DE CONSTRUÇÕES VERTICAIS, PARTE DELAS DESTINADAS À DEMANDA PÚBLICA, ATRAVÉS DE MANDATO OUTORGADO À INCORPORADORA NA FORMA DO §1º DO ART. 31 DA LEI FEDERAL Nº 4.591/1964, NAS CONDIÇÕES PREVISTAS PELO PROGRAMA NOSSA CASA DENTRO DA MODALIDADE “MUNICÍPIOS”, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO ESTADUAL 64.419/2019 E SUAS ALTERAÇÕES, E RESOLUÇÕES PERTINENTES E DE ACORDO COM O TERMO DE REFERÊNCIA ANEXO DESTES EDITAL.

PROCESSO Nº 2864/2022

DATA DE ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:

DIA 26 DE ABRIL DE 2023 – ÀS 10 HORAS.

Para obter este Edital, o interessado poderá realizar o download no site www.saobernardo.sp.gov.br/licitacao ou dirigir-se ao balcão de expediente da SA.2, munido de CD / pen-drive gravável.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA

PREÂMBULO

Tornamos público a quem possa interessar que por determinação da autoridade competente, nos termos do Decreto Municipal nº 20.128/2017 e de conformidade com o processo de contratação nº 2864/2022, encontra-se aberta neste Município a licitação na modalidade Concorrência nº 10.005/2023 do tipo MAIOR OFERTA, para alienação dos imóveis localizados nos endereços Avenida Moinho Fabrini e Avenida Robert Kennedy, neste Município, no estado de ocupação e conservação em que se encontram, conforme descrito e caracterizado no Anexo I deste Edital, visando a produção de unidades habitacionais por meio de incorporação por mandato.

Esta licitação será regida pela Lei Federal nº 8.666/1993, com as alterações posteriores, da Lei Municipal nº 7.109/2022 e pelas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

Os envelopes de documentos e propostas deverão ser entregues na Av. Kennedy, nº 1.100 – “Prédio Gilberto Pasin” - Bairro Anchieta, nesta cidade, **impreterivelmente até às 10 horas do dia 26 de abril de 2023.**

Os ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA e os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO serão recebidos e abertos em sessão pública que será realizada no dia, horário e local acima indicados, sendo conduzida pela Mesa Receptora da Seção de Licitação para Obras e Serviços - SA.213, na Av. Kennedy nº 1.100 – “Prédio Gilberto Pasin”, Bairro Anchieta, nesta cidade.

1. OBJETO

1.1. **Descrição.** Constitui objeto deste Edital a seleção de incorporadora visando alienação dos imóveis situados: a) na avenida Moinho Fabrini s/nº, no Jardim Independência, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob a matrícula nº 57411, de propriedade do MUNICÍPIO; b) na avenida Robert Kennedy s/nº, no Jardim Independência, registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo, sob a matrícula nº 57412, de propriedade do MUNICÍPIO, para que neles ocorram a produção de unidades habitacionais por meio de 2 (duas) incorporações imobiliárias distintas, denominadas respectivamente “Empreendimento Social” e “Empreendimento de Mercado Popular”, através de construções verticais, parte delas destinadas à demanda pública, através de mandato outorgado à incorporadora na forma do §1º do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964, nas condições previstas pelo Programa Nossa Casa dentro da modalidade “Municípios”, conforme disposto no Decreto Estadual 64.419/2019 e suas alterações, e Resoluções pertinentes e de acordo com o Termo de Referência – Anexo IV deste Edital.

1.2. **Adjudicação.** A adjudicação será realizada pela totalidade do objeto.

1.3. **Transmissão da posse.** Os imóveis encontram-se desocupados e suas respectivas posses serão transferidas na forma regulada pela respectiva minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária – Anexo V deste Edital.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

1.4. **Documentação.** A documentação dos imóveis está à disposição dos interessados no sítio eletrônico da Secretaria de Estado da Habitação por meio do Portal do Programa Nossa Casa (www.nossacasa.sp.gov.br) no ambiente "Empresas", pela opção "Vitrine de Imóveis".

1.5. **Ações judiciais.** Não há na presente data qualquer ação judicial relativa ao imóvel em questão.

2. PROPOSTA E CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

2.1. **Proposta.** A proposta a ser apresentada no ENVELOPE Nº 1 deve expressar o número de "Unidades Sociais", assim compreendidas como unidades habitacionais autônomas padrão destinadas à demanda pública, como também deve informar a respectiva área útil interna mínima de cada uma destas unidades. A construção e a disponibilização destas "Unidades Sociais" representarão a remuneração pelos imóveis acima identificados.

2.1.1. **Preço social e área útil interna mínima.** As denominadas "Unidades Sociais" serão oferecidas pelo licitante vencedor por um "preço social" individual de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) e deverão ter uma área útil interna padrão de, no mínimo, 40 (quarenta) m², contemplando, no mínimo, 2 dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área de serviço, sendo que 25% (vinte e cinco por cento) das "Unidades Sociais" deverão ter direito ao uso de 1 vaga indeterminada para veículos e o restante ter o direito ao uso de 1 vaga indeterminada para motocicletas, com eventual arredondamento superior, se necessário.

2.1.2. **Reajuste do "preço social".** O valor do "preço social", referido no subitem acima, será reajustado nas condições definidas na Minuta de Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária – Anexo V.

2.1.3. Oferta das unidades a "preço social". Todas as unidades habitacionais a serem ofertadas a "preço social" e destinadas à Demanda Pública, como contrapartida aos imóveis disponibilizados, deverão ser construídas e entregues, exclusivamente, no "Empreendimento Social" anteriormente discriminado, observadas todas as exigências e condições do Programa Nossa Casa e as especificadas neste Edital e seus Anexos.

2.2. **Critério de classificação.** A proposta vencedora será aquela que ofertar o maior número de "Unidades Sociais", observado o disposto na Cláusula 2.1.3. Em caso de empate, o critério para seleção do vencedor será a maior área útil interna proposta, considerado até 2 (duas) casas decimais e, persistindo o empate, será aplicado o critério do item 7.9 deste Edital. Caso estes critérios ainda não sejam suficientes para determinar a proposta vencedora, será realizado sorteio, na forma do art. 27 do Regulamento do Programa Nossa Casa, veiculado pela Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX deste Edital.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

2.3. Implantação de empreendimentos habitacionais. O licitante vencedor deverá implantar os empreendimentos habitacionais verticais nos imóveis acima descritos, de acordo com o Termo de Referência que constitui – Anexo IV deste Edital, ficando a seu critério a implantação de unidades adicionais não caracterizadas como “Unidades Sociais”, denominadas “Unidades de Mercado”.

2.3.1. Comercialização das unidades. A destinação e as condições de comercialização das “Unidades Sociais” e das “Unidades de Mercado” deverão observar os termos da Minuta de Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária – Anexo V e da Resolução da SH nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX, inclusive quanto a hipóteses de insuficiência de demanda e desistência ou inadimplemento de adquirentes das unidades.

2.3.2. Demanda Pública. A demanda pública para os adquirentes das “Unidades Sociais” será estabelecida de acordo com a ordem de listagens indicadas pelo MUNICÍPIO, contemplando tanto a demanda pública prioritária, indicada diretamente pelo MUNICÍPIO, como a demanda pública cadastrada no sítio do Programa Nossa Casa, nos termos da Minuta de Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária – Anexo V.

2.3.3. Demanda de Mercado. As unidades a serem edificadas no “Empreendimento de Mercado Popular”, denominadas “Unidades de Mercado”, bem como àquelas que, eventualmente” forem assim classificadas no “Empreendimento Social”, se houver, não estão vinculadas ao atendimento da Demanda Pública

2.4. Programas habitacionais vinculantes. Os empreendimentos a serem implantados pelo licitante vencedor deverão se enquadrar nas regras do Programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei Fed. 11.977/2009, de seu sucessor, o Programa Casa Verde Amarela, nos termos da Lei Fed. 14.118/2021, ou de eventual outro programa habitacional similar e respectiva regulamentação, e do Programa Nossa Casa, nos termos do Decreto Est. 64.419/2019 e sua regulamentação, ou outro(s) programa(s) que o(s) venha(m) a substituir, de forma a viabilizar aos adquirentes o acesso aos subsídios do(s) programa(s) de acordo com as faixas de renda nele(s) previstas.

2.5. Riscos dos empreendimentos. As responsabilidades e os ônus pelos atos praticados na execução do objeto, pela integral conclusão dos empreendimentos e pelos riscos financeiros relativos à comercialização de todas as unidades habitacionais (sociais e de mercado) recaem inteiramente sobre o licitante vencedor que assumir as incorporações, nos termos do art. 31 da Lei Fed. 4.591/1964 e da Minuta de Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária – Anexo V.

3. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

3.1. Participantes. Poderão participar do certame todas as pessoas jurídicas cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que preencherem as condições e requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação aplicável.

3.1.1. Cadastro no Programa Nossa Casa. Os interessados podem providenciar prévio cadastro no sítio eletrônico da Secretaria de Estado da Habitação, por meio do portal do Programa Nossa Casa (www.nossacasa.sp.gov.br) no ambiente "Empresas", bem como para acessar a documentação disponível a respeito dos imóveis, no mesmo sítio, no ambiente empresas, pela opção "Vitrine de Imóveis", disponível a partir da fase de divulgação de imóveis, conforme regulamentado pela Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações, Anexo IX.

3.2. Consórcios. Será admitida a participação de empresas em consórcio, nos termos do artigo 33 da Lei Federal nº 8.666/1993.

3.2.1. No caso de consórcio entre empresas brasileiras e estrangeiras, a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, nos termos do artigo 33, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, a qual ficará obrigada a atender às condições de liderança fixadas no Edital;

3.2.2. O compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito pelos consorciados, deverá ser apresentado dentro do ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e incluir, pelo menos, os seguintes elementos:

- a) Designação do consórcio e sua composição;
- b) Finalidade do consórcio;
- c) Prazo de duração do consórcio, que deve coincidir, no mínimo, com o prazo de vigência contratual;
- d) Endereço do consórcio e o foro competente para dirimir eventuais demandas entre os consorciados;
- e) Definição das obrigações e responsabilidades de cada consorciado e das prestações específicas, inclusive a proporção econômica e financeira da respectiva participação de cada consorciado em relação ao objeto licitado;
- f) Previsão de responsabilidade solidária de todos os consorciados pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato, abrangendo também os encargos fiscais, trabalhistas e administrativos referentes ao objeto da contratação;
- g) Indicação da empresa responsável pelo consórcio e seu respectivo representante legal, que terá poderes para receber citação, interpor e desistir de recursos, firmar o contrato e praticar todos os demais atos necessários à participação na licitação e execução do objeto contratado;
- h) Compromisso subscrito pelas consorciadas de que o consórcio não terá a sua composição modificada sem a prévia e expressa anuência do MUNICÍPIO até o cumprimento do objeto da contratação, mediante a emissão do termo de recebimento definitivo, observado o prazo de duração do consórcio, definido na alínea "c" deste item 3.2.2.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

3.2.3. É vedada a participação de empresa consorciada, na mesma licitação, em mais de um consórcio ou isoladamente, nos termos do artigo 33, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

3.2.4. O licitante vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e registro do consórcio, nos termos de seu compromisso de constituição.

3.2.5. Cada consorciado, individualmente, deverá atender as exigências relativas à habilitação jurídica e à regularidade fiscal e trabalhista previstas neste Edital.

3.2.6. A participação através de consórcio poderá se dar na forma de Sociedade de Propósito Específico – SPE, a ser constituída previamente à celebração do contrato, mas condicionada à apresentação desde logo, dentro do ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, de:

- a) Minuta do Estatuto Social em conformidade com a legislação brasileira, bem como eventual acordo de acionistas;
- b) Composição dos órgãos da Administração;
- c) Estrutura organizacional;
- d) Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada para a licitação;
- e) Previsão de delegação de poder decisório da SPE.

3.3. Vedações. Não poderão participar da presente licitação pessoas jurídicas:

3.3.1. Que estejam com o direito de licitar e contratar temporariamente suspenso, ou que tenham sido impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública municipal, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

3.3.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

3.3.3. Que possuam vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista com a autoridade competente, o subscritor do Edital ou algum dos membros da Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL deste Município, nos termos do artigo 9º da Lei Federal nº 8.666/1993;

3.3.4. Que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

3.3.5. Que tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

3.3.6. Que estejam proibidas de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;



7

MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

3.3.7. Que tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

3.3.8. Que tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108, da Lei Complementar Estadual nº 709/1993;

3.3.9. Que tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.

4. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

4.1. **Envelopes.** O ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados separadamente, em 2 (dois) envelopes opacos, fechados e indevassáveis, rubricados no fecho e contendo em sua parte externa a identificação do licitante (razão social e CNPJ), a referência ao MUNICÍPIO e o número deste Edital, conforme o exemplo:

<p>ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA</p> <p>CONCORRÊNCIA nº 10.005/2023 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (RAZÃO SOCIAL e CNPJ)</p>

<p>ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO</p> <p>CONCORRÊNCIA nº 10.005/2023 MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO (RAZÃO SOCIAL e CNPJ)</p>
--

4.2. **Declarações complementares.** Os licitantes deverão apresentar, fora dos envelopes indicados no item 4.1, as seguintes declarações complementares:

4.2.1. Declaração de pleno cumprimento dos requisitos de habilitação, em conformidade com o modelo constante do Anexo VIII;

4.2.2. Em se tratando de microempresa ou de empresa de pequeno porte, declaração subscrita por representante legal do licitante afirmando o seu enquadramento nos critérios previstos no artigo 3º da Lei Complementar Federal nº 123/2006, bem como sua não inclusão nas vedações previstas no mesmo diploma legal, em conformidade com o modelo constante do Anexo VIII;

4.2.3. Declaração de conhecimento dos parâmetros urbanísticos dos imóveis e das condições de mercado relativas aos empreendimentos;

4.2.4. Declaração de conhecimento das resoluções vigentes do Programa Nossa Casa;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

4.3. Comprovação da condição de ME/EPP. Sem prejuízo das declarações exigidas nos itens 4.2.2, 4.2.3 e 4.2.4 e admitida a indicação, pelo licitante vencedor, de outros meios e documentos aceitos pelo ordenamento jurídico vigente, a condição de microempresa ou de empresa de pequeno porte da licitante vencedora, se for o caso, será comprovada da seguinte forma:

4.3.1. Se sociedade empresária, pela apresentação de certidão expedida pela Junta Comercial competente;

4.3.2. Se sociedade simples, pela apresentação da "Certidão de Breve Relato de Registro de Enquadramento de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte", expedida pelo Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas.

4.4. A apresentação da declaração complementar prevista no item 4.2.2 deve ser feita apenas pelos licitantes que pretendam se beneficiar do regime legal simplificado e diferenciado para microempresa ou empresa de pequeno porte e que não tenham sido alcançadas por nenhuma hipótese legal de exclusão. A apresentação da declaração sem que haja o efetivo enquadramento está sujeita à aplicação das sanções previstas neste Edital e na legislação aplicável.

4.5. Entrega dos envelopes. Os licitantes interessados em participar do certame poderão entregar o ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO no dia da sessão pública ou enviá-los por correspondência.

4.5.1. **Envio por correspondência.** A correspondência, com aviso de recebimento, deverá ser endereçada à Mesa Receptora da Seção de Licitação para Obras e Serviços - SA.213, para o endereço indicado no preâmbulo deste Edital. O envelope externo deverá conter o ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA e o ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, bem como as declarações complementares, e será admitido impreterivelmente até o dia e hora marcado para a abertura da sessão pública.

4.5.2. O licitante deverá indicar, no envelope externo, abaixo das informações do destinatário, as seguintes informações:

URGENTE
 CONCORRÊNCIA nº 10.005/2023
 DATA DA SESSÃO: 26/04/2023
 HORÁRIO: 10H

5. CONTEÚDO DOS ENVELOPES

5.1. **ENVELOPE Nº 1.** No ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA o licitante deverá apresentar, conforme modelo do Anexo III,

a) o número de "Unidades Sociais" que se dispõe a edificar no "Empreendimento Social", indicado na Cláusula 1.1, bem como a respectiva área útil interna mínima padrão destas unidades;



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

b) os prazos propostos para a conclusão do “Empreendimento Social” e do “Empreendimento de Mercado Popular” contemplam 2 (duas) etapas, respeitados os limites máximos previstos no Termo de Referência – Anexo IV: (i) o prazo da etapa inicial, incluindo o licenciamento do empreendimento, a celebração do financiamento com o Agente Financeiro e a contratação da demanda inicial e (ii) o prazo estimado para a etapa de execução do empreendimento, compatível com as condições exigidas pelos Agentes Financeiros.

5.1.1. As propostas não devem conter rasuras, emendas, borrões ou entrelinhas, e nem poderão impor condições, devendo limitar-se ao objeto desta licitação.

5.1.2. É vedada a apresentação, pelo mesmo licitante, de propostas alternativas, ou de figurar, a mesma pessoa jurídica, em mais de uma proposta para o imóvel, sob pena de desclassificação.

5.1.3. As propostas terão validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias corridos a partir da data limite prevista para a entrega dos envelopes, ficando sem qualquer efeito menção em sentido contrário eventualmente consignada nas mesmas.

5.1.4. O licitante deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros, mas que sejam previsíveis em seu ramo de atividade.

5.2. **ENVELOPE Nº 2.** No ENVELOPE Nº 2 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO o licitante deverá conter os documentos adiante mencionados:

5.2.1. Habilitação Jurídica

- a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais;
- b) cópias dos documentos de eleição dos atuais administradores, tratando-se de sociedades por ações;
- c) cópia do ato constitutivo devidamente registrado no Cartório de Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedades civis, acompanhado de prova de estar a diretoria em exercício;
- d) decreto de autorização, tratando-se de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- e) instrumento de procuração, contendo os elementos do item 3.2, em caso de participação em consórcio;

5.2.2. Regularidade fiscal e trabalhista

- a) Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (C.N.P.J.);
- b) Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Tributos Municipais Mobiliários, expedida no local do domicílio ou sede do interessado, relativa as taxas de poder de polícia e ISS;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

- c) Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Tributos Estaduais, expedida no local do domicílio ou sede da licitante, relativa aos tributos incidentes sobre o objeto desta licitação. No caso de empresa prestadora de serviços, apresentar a Certidão Negativa de Inscrição no Cadastro de Contribuintes da Secretaria da Fazenda do Estado;
- d) Certidão conjunta negativa ou positiva com efeito de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
- e) Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho – CNDT;
- f) Certificado de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), expedido pela Caixa Econômica Federal.

5.2.3. Qualificação econômico-financeira

- a) Certidão negativa de falência, ou certidão de processo de recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
 - a.1) Em caso de certidão positiva para processo de recuperação judicial ou extrajudicial apresentar alternativamente:
 - I. Declaração do Administrador Judicial e, quando houver, do Comitê de Credores quanto ao idôneo cumprimento pela licitante do plano de recuperação judicial, nos termos da letra "a" do inciso II do artigo 22 e letra "b" do inciso II do artigo 27 da Lei Federal nº 11.101/05.
 - II. Homologação judicial do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 165 da Lei Federal nº 11.101/05.
- b) Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, mediante a comprovação dos seguintes índices contábeis:
 - Liquidez Geral superior ou igual a 1,0
 - Liquidez Corrente superior ou igual a 1,0
 - Quociente de Endividamento inferior ou igual a 0,50sendo:
 - Liquidez Geral = $(\text{ativo circulante} + \text{realizável a longo prazo}) \div (\text{passivo circulante} + \text{exigível a longo prazo})$
 - Liquidez Corrente = $\text{ativo circulante} \div \text{passivo circulante}$
 - Quociente de Endividamento = $(\text{passivo circulante} + \text{exigível a longo prazo}) \div \text{ativo total}$
- b.1) As Demonstrações contábeis deverão ser apresentadas da seguinte forma, alternativamente:
 - I. Cópia legível das páginas do LIVRO DIÁRIO, no qual tenham sido transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultados do exercício. Apresentar a documentação assinada pelos sócios e pelo técnico em Ciências Contábeis legalmente habilitado, com os respectivos termos de abertura e de encerramento do livro registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil;
 - ou



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

II. Publicação do Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado de Exercício e prova de seu arquivamento na Junta Comercial; ou

III. Escrituração Contábil Digital – ECD, composta por: Termo de Abertura e de Encerramento, recibo da entrega do Livro Digital, Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultados de Exercício, extraídos do Livro Digital.

5.2.4. Qualificação técnica

a) Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, emitido pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), em nome da licitante;

b) Atestado(s), expedido(s) por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, em nome da licitante, devidamente registrado(s) no órgão competente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, que comprove a execução de incorporação imobiliária de características e complexidade semelhantes às constantes do objeto da licitação, demonstrado, no mínimo, a produção de 50% (cinquenta por cento) do total das unidades habitacionais previstas conjuntamente nos presentes empreendimentos.

b.1) A comprovação de execução dos serviços mencionados poderá ser feita mediante apresentação de 01 (um) ou mais atestados referentes a um único ou a diversos contratos;

c) Declaração de que disporá, na data da contratação, de equipe técnica composta por pelo menos um engenheiro responsável.

d) Indicação do responsável(is) técnico(s) pela execução dos serviços objeto deste edital, indicando sua(s) qualificação(ões), devendo ser no mínimo 01 (um) engenheiro civil, acompanhada da Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT(s), emitida(s) pelo CREA, em nome do(s) responsável(is) técnico(s), de forma a comprovar os serviços com as mesmas características do objeto desta licitação, dispensadas as respectivas quantidades;

e) Certificado de visita técnica e de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel, conforme modelo constante o Anexo VII-A.

e.1). A visita técnica tem como objetivo verificar as condições locais, avaliar a quantidade e a natureza dos trabalhos, materiais e equipamentos necessários à execução do objeto da licitação, permitindo aos interessados colher as informações e subsídios que julgarem necessários para a elaboração da sua proposta, de acordo com o que o próprio interessado julgar conveniente, não cabendo ao MUNICÍPIO nenhuma responsabilidade em função de insuficiência dos dados levantados por ocasião da visita técnica.

e.1) As vistorias deverão ser agendadas com antecedência, pelo telefone (11) 2630-7088, com o Sr. Márcio Peres, no horário das 8h30 às 11h e das 13h30 às 17h.

e.2) No ato da vistoria será fornecido a licitante o respectivo certificado, em impresso próprio, devidamente rubricado pelo funcionário do Município que acompanhou a vistoria, com o "DE ACORDO" do representante da licitante que procedeu a vistoria.

e.3) O licitante que optar pela não realização da visita técnica deverá, para participar do certame, apresentar declaração afirmando que tinha ciência da possibilidade de fazê-la, mas que,



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

ciente dos riscos e consequências envolvidos, optou por formular a proposta sem realizar a visita técnica que lhe havia sido facultada, conforme um dos modelos constantes do Anexo VII-B do Edital.

5.2.5. Declarações e outras comprovações

5.2.5.1. Declaração subscrita por representante legal do licitante, em conformidade com um dos modelos constantes do Anexo VIII, atestando que:

- a) se encontra em situação regular perante o Ministério do Trabalho no que se refere a observância do disposto no inciso XXXIII do artigo 7.º da Constituição Federal;
- b) não se enquadra em nenhuma das vedações de participação na licitação do item 3.3 deste Edital.
- c) cumpre as normas relativas à saúde e segurança do trabalho, nos termos do artigo 117, parágrafo único, da Constituição Estadual.

5.2.5.2. Declaração, subscrita por representante legal do licitante, comprometendo-se a cumprir o disposto na Lei Estadual nº 12.684, de 26 de julho de 2007, a qual proíbe o uso, no Estado de São Paulo, de produtos, materiais ou artefatos que contenham quaisquer tipos de amianto ou asbesto ou outros minerais que, acidentalmente, tenham fibras de amianto na sua composição (Lei Estadual nº 16.775/2018), de acordo com um dos modelos constantes do Anexo VIII deste Edital.

5.2.5.3. Declaração subscrita por representante legal do licitante, de acordo com um dos modelos constantes do Anexo IX deste Edital, de que está apto a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais com recursos do FGTS, comprometendo-se a apresentar, por ocasião do assinatura do contrato com o MUNICÍPIO, a comprovação de que a empresa tem análise de risco junto ao Agente Financeiro compatível com o porte dos empreendimentos a serem desenvolvidos, de acordo com seu enquadramento formal no Programa Casa Verde e Amarelo (atual sucessor do Programa Minha Casa Minha Vida), ou seu outro sucessor ou similar - tanto para o montante necessário para a execução do empreendimento como em favor dos futuros adquirentes, conforme art. 31-D, inc. III da lei Fed. 4.591/1964.

5.2.6. Disposições gerais sobre os documentos de habilitação

5.2.6.1. **Forma de apresentação.** A documentação de habilitação poderá ser apresentada em original, em cópia autenticada nos termos do art. 32 da Lei Federal nº 8.666/93.

5.2.6.2. **Validade das certidões.** Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, a Comissão Julgadora da Licitação aceitará como válidas as expedidas até 180 (cento e oitenta) dias imediatamente anteriores à data da sessão pública para entrega dos envelopes e declarações complementares.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

5.2.6.3. **Omissão ou falha.** A não apresentação dos documentos acima mencionados ou sua apresentação em desacordo com o solicitado no presente Edital implicará na desclassificação da proposta, facultando-se a realização de diligência pela Comissão de Licitação visando o saneamento.

5.2.6.4. **Cadastro Municipal.** As licitantes que apresentarem cópia do CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL, expedido pelo Departamento de Licitações e Materiais – SA.2, com todos os documentos nele elencados dentro de suas respectivas validades, ficam dispensadas da apresentação da documentação especificada nos itens 5.2.1, letras “a” a “d” (com exceção da documentação relativa à eleição dos administradores, no caso de sociedades por ações, e dos documentos comprobatórios da posse da diretoria em exercício, no caso de sociedades simples), 5.2.2 e letra “a” do item 5.2.3.

5.2.6.5. **Consórcios.** A participação de empresas em consórcio deve obedecer ao disposto no item 3.2 e os documentos relativos à habilitação jurídica, fiscal, econômico-financeira e de qualificação técnica das consorciadas deverão ser apresentados da seguinte forma:

- a) Item 5.2.1. (Habilitação Jurídica): letras “a” a “d” – Por todos os membros do consórcio;
- b) Item 5.2.2. (Regularidade Fiscal): letras “a” a “f” - Por todos os membros do consórcio;
- c) Item 5.2.3. (Qualificação Econômico-Financeira): letra “a” – Por todos os membros do consórcio; letra “b” – Por todos os membros do consórcio, admitida a soma dos valores de cada participante do consórcio na proporção de sua participação;
- d) Item 5.2.4. (Qualificação Técnica): letra “a”: Por todos os membros do consórcio; letras “b”, “c” e “d” – Por 01 (um) ou por todos os membros do consórcio.

6. SESSÃO PÚBLICA DE ENTREGA E ABERTURA DOS ENVELOPES E DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

6.1. **Credenciamento.** No local, data e horário indicados no preâmbulo deste Edital, a Mesa Receptora da Seção de Licitação para Obras e Serviços - SA.213, instalará a sessão pública para receber os ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA, os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO e as declarações complementares a que se refere o subitem 4.2, e, na sequência, procederá ao credenciamento dos representantes dos licitantes.

6.1.1. O licitante poderá apresentar-se à sessão pública por intermédio de seu representante legal ou de pessoa devidamente credenciada, mediante procuração com poderes específicos para intervir em qualquer fase do procedimento licitatório, inclusive para interpor recursos ou desistir de sua interposição.

6.1.2. Os representantes deverão identificar-se exibindo documento oficial de identificação, acompanhado do contrato social ou estatuto em vigor, do ato de designação dos dirigentes e do instrumento de procuração, quando for o



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

caso, e outros documentos eventualmente necessários para a verificação dos poderes do outorgante e do mandatário.

6.1.3. É vedada a representação de mais de um licitante por uma mesma pessoa.

6.2. **Participação na sessão pública.** A sessão será pública e poderá ser assistida por qualquer pessoa, mas somente será admitida a manifestação dos representantes devidamente credenciados pela Comissão Julgadora da Licitação, na forma dos itens 6.1.1 a 6.1.3, não sendo permitidas atitudes desrespeitosas, que causem tumultos ou perturbem o bom andamento dos trabalhos.

6.3. **Aceitação tácita.** A entrega dos envelopes à Mesa Receptora da Seção de Licitação para Obras e Serviços - SA.213 implica na aceitação, pelo licitante, de todas as normas e condições estabelecidas neste Edital, bem como implica a obrigatoriedade de manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, obrigando-se o licitante a declarar, sob as penas da lei, a superveniência de fato impeditivo a participação, quando for o caso.

7. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1. **Abertura dos envelopes.** Após o credenciamento dos presentes, a Mesa Receptora da Seção de Licitação para Obras e Serviços - SA.213 procederá à abertura dos ENVELOPES Nº 1 – PROPOSTA. Os documentos neles contidos serão verificados e rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Mesa Receptora e, posteriormente, serão juntados ao respectivo processo de contratação.

7.1.1. Iniciada a abertura do primeiro ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA estará encerrada a possibilidade de admissão de novos participantes no certame.

7.1.2. Os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO serão rubricados pelos representantes dos licitantes e pelos membros da Comissão Julgadora da Licitação e serão mantidos fechados e inviolados até a respectiva abertura em momento próprio da sessão pública.

7.2. **Análise.** Os documentos contidos no ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA serão analisados pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, devidamente assessorada pela Unidade Técnica deste Município, que verificará a exatidão de seu conteúdo e procederá às correções correspondentes, caso necessário, com vistas à definição do número proposto de “Unidades Sociais” e da área útil interna proposta para cada uma destas unidades.

7.3. **Desclassificação.** Será desclassificada a proposta que:

7.3.1. Estiver em desacordo com qualquer das exigências estabelecidas neste Edital;

7.3.2. Contiver vícios ou ilegalidades, for omissa ou apresentar irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento;



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

7.3.3. Tiver sido formulada por licitantes participantes de cartel, conluio ou qualquer acordo colusivo voltado a fraudar ou frustrar o caráter competitivo do presente certame licitatório.

7.4. **Diligências complementares.** A Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL poderá a qualquer momento solicitar aos licitantes quaisquer esclarecimentos que julgar necessários para analisar a aceitabilidade da proposta.

7.5. **Julgamento.** Não serão consideradas, para fins de julgamento da proposta, ofertas de vantagem não prevista neste instrumento convocatório, baseadas nas propostas dos demais licitantes ou que apresentem condições diferentes das fixadas neste Edital.

7.6. **Classificação.** O julgamento das propostas será efetuado pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, que elaborará a lista de classificação observando a ordem decrescente do número de “Unidades Sociais” proposto e, havendo empate, da área útil interna proposta para as “Unidades Sociais” padrão, também em ordem decrescente, considerada até a casa decimal com dois dígitos.

7.6.1. Serão admitidas propostas com número de “Unidades Sociais” fracionado até a casa decimal com dois dígitos, hipótese em que a fração corresponderá a um valor equivalente proporcional ao “preço social” definido neste Edital, a ser eventual e oportunamente utilizado como subsídio e rateado aos adquirentes destas unidades.

7.7. **Empate ficto.** Será assegurado direito de preferência aos licitantes que sejam microempresas ou empresas de pequeno porte cujas propostas sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferiores à proposta mais bem classificada na lista de que trata o item 7.6.

7.7.1. A microempresa ou empresa de pequeno porte nas condições do item 7.7 que tiver apresentado a melhor proposta será convocada pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL para apresentar nova oferta superior à proposta mais bem classificada.

7.7.2. Caso haja empate entre as microempresas ou empresas de pequeno porte nas condições do item 7.7, a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL realizará sorteio para identificar aquela que primeiro poderá apresentar a nova oferta, nos termos do item 7.7.1.

7.7.3. Caso a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada desista de apresentar a nova oferta ou não se manifeste no prazo estabelecido pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, serão convocados os demais licitantes que atendam às condições do item 7.7, na respectiva ordem de classificação, para o exercício do direito de preferência.

7.7.4. A microempresa ou empresa de pequeno porte, cuja proposta for melhor classificada, poderá apresentar proposta de preço inferior àquela considerada vencedora, situação em que sua proposta será declarada vencedora;



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

- a) Para tanto, será convocada para exercer seu direito de preferência e apresentar nova proposta no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis a contar da comunicação oficial, sob pena de preclusão;
- b) Se houver equivalência das propostas apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem no intervalo estabelecido no item 7.7, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá exercer a preferência e apresentar nova proposta;
- c) Entende-se por equivalência dos valores das propostas as que apresentarem igual valor, respeitada a ordem de classificação;

7.7.5. Não haverá direito de preferência quando a melhor oferta inicial, segundo a lista de classificação do item 7.6, houver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.

7.8. Sempre que uma proposta não for aceita, e antes de a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL passar ao julgamento da proposta subsequente, haverá nova verificação da eventual ocorrência de empate ficto, nos termos do item 7.7 do Edital, se for o caso.

7.8.1. Exercido o direito de preferência, será elaborada uma nova lista de classificação com base na ordem decrescente das propostas apresentadas.

7.8.2. Não sendo aplicável o direito de preferência, ou não havendo êxito na aplicação deste, prevalecerá a lista de classificação inicial do item 7.6.

7.9. **Critérios de desempate.** Persistindo o empate entre duas ou mais propostas, será assegurada preferência, sucessivamente, àquela apresentada por:

7.9.1. Empresas brasileiras;

7.9.2. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

7.9.3. Empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação.

7.10. Esgotados os critérios de desempate previstos em lei, a escolha do vencedor da etapa de julgamento das propostas ocorrerá por meio de sorteio a ser realizado na mesma sessão pública ou, a critério da Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, em nova sessão a ser realizada em dia e horário comunicados aos licitantes pela imprensa oficial.

7.11. **Licitação fracassada.** Na hipótese de desclassificação de todas as propostas, a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL poderá fixar aos licitantes o prazo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação de novas propostas, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

7.12. **Devolução dos envelopes.** Os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO dos licitantes que tiveram suas propostas desclassificadas serão devolvidos fechados depois de transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou, caso interposto, no caso de desistência ou após a prolação de decisão desfavorável ao recurso.

7.13. **Desistência de proposta.** Não se admitirá desistência de proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL.

8. ANÁLISE DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. **Abertura dos envelopes.** Serão abertos os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO dos três licitantes melhor classificados na etapa de julgamento das propostas. Havendo inabilitação, serão abertos tantos novos ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO quantos forem os licitantes inabilitados, obedecida a lista de classificação final da etapa de julgamento das propostas, até que se complete o número de três ou se esgote a lista de licitantes classificados.

8.2. A critério da Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, a abertura dos ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO será feita na mesma sessão pública, se todos os licitantes desistirem da interposição de recursos em face do julgamento das propostas, ou em dia e horário comunicados mediante publicação na imprensa oficial.

8.3. **Verificação das condições de participação.** A Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL verificará o eventual descumprimento pelo licitante das condições de participação previstas no item 3.3 deste Edital.

8.3.1. Serão consultados os seguintes cadastros:

8.3.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS (<http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>);

8.3.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade – CNIA, do Conselho Nacional de Justiça (http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

8.3.2. A consulta ao cadastro de que trata o item 8.3.1.2 será realizada em nome da pessoa jurídica licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429/1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.3.3. Constatada a ausência de condições de participação, a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL reputará o licitante inabilitado.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

8.4. Análise. A análise da habilitação será feita a partir do exame dos documentos apresentados pelo licitante no ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO em face das exigências previstas no subitem 5.2 deste Edital.

8.4.1. A Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, devidamente assessorada pelos técnicos deste Município, suspenderá a sessão pública para analisar os documentos apresentados, cujo resultado da habilitação das participantes será divulgado mediante publicação na imprensa oficial. Os documentos de habilitação já rubricados e os ENVELOPES Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO ainda não abertos permanecerão em poder da Comissão até que seja concluída a análise da habilitação.

8.4.2. Será admitido o saneamento de erros ou falhas relativas aos documentos de habilitação mediante despacho fundamentado da Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL.

8.4.2.1. As falhas passíveis de saneamento relativas a situação fática ou jurídica preexistente na data da abertura da sessão pública de entrega dos envelopes e declarações complementares, indicada no preâmbulo do Edital.

8.4.2.2. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

8.5. Regularidade fiscal e trabalhista de ME/EPP. Não será exigida a comprovação de regularidade fiscal e trabalhista para a habilitação de microempresas ou empresas de pequeno porte. Entretanto, será obrigatória a apresentação dos documentos indicados no subitem 5.2.2 deste Edital no ENVELOPE Nº 2 – HABILITAÇÃO, ainda que apresentem alguma restrição.

8.5.1. Será assegurado o prazo de cinco dias úteis contados a partir do momento em que o licitante for declarado vencedor do certame para regularização da regularidade fiscal e trabalhista. Este prazo, a critério da Comissão Julgadora da Licitação, poderá ser prorrogado por igual período.

8.5.2. A não regularização da regularidade fiscal e trabalhista no prazo indicado no item 8.5.1 deste Edital implicará na decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis, sendo facultado à Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL convocar os licitantes remanescentes para a assinatura do contrato, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

8.6. Licitação fracassada. Na hipótese de inabilitação de todos os licitantes, a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL poderá fixar aos licitantes o prazo de oito dias úteis para a apresentação de nova documentação, marcando-se nova data para a sessão pública mediante publicação na imprensa oficial.

9. RESULTADO, RECURSOS, ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

9.1. **Resultado.** Será considerado vencedor do certame o licitante que, cumprindo todos os requisitos de habilitação e atendendo às demais condições previstas neste Edital e em seus anexos, oferecer o maior número de "Unidades Sociais" ou, na hipótese de empate, o licitante que, dentro da melhor classificação, tiver proposto a maior área útil interna para a "Unidade Social" padrão, considerada até a casa decimal com 2 (dois) dígitos.

9.2. **Adjudicação.** A adjudicação será feita considerando a totalidade do objeto.

9.3. **Publicação.** Os resultados da classificação e habilitação das participantes, a homologação e a adjudicação à empresa vencedora, serão divulgados mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

9.3.1. Serão considerados desde logo intimados os licitantes cujos representantes credenciados estiverem presentes na sessão pública em que o resultado for proclamado pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL, hipótese em que a intimação constará da respectiva ata.

9.3.2. Os licitantes ausentes serão intimados do resultado pela publicação no Diário Oficial do Estado.

9.4. **Recursos.** Os atos praticados pela Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL nas diversas fases do presente certame poderão ser impugnados pelos licitantes mediante a interposição de recurso no prazo de cinco dias úteis, a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso.

9.4.1. Os recursos devem ser protocolados no Departamento de Licitações e Materiais – SA.2, na Av. Kennedy nº 1.100 – "Prédio Gilberto Pasin", Bairro Anchieta, nesta cidade.

9.4.2. Não serão conhecidos os recursos intempestivos ou que estiverem desacompanhados das respectivas razões de fato e de direito.

9.4.3. A interposição do recurso será comunicada aos demais licitantes, os quais poderão apresentar contrarrazões no prazo de cinco dias úteis.

9.4.4. O recurso será dirigido à autoridade superior por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão ou fazê-lo subir devidamente informado.

9.4.5. O recurso da decisão que julgar as propostas ou que resolver sobre a habilitação dos licitantes terá efeito suspensivo. A autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, poderá atribuir eficácia suspensiva aos recursos interpostos nos demais casos.

9.5. **Homologação e adjudicação.** Transcorrido o prazo recursal sem interposição de recursos ou, uma vez decididos os recursos interpostos, a Comissão de Julgamento de Licitações – COJUL encaminhará o procedimento licitatório ao Sr. Prefeito para homologação do resultado do certame e adjudicação do objeto ao licitante vencedor, publicando-se os atos no Diário Oficial do Estado.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

10. CONTRATAÇÃO

10.1. **Celebração do contrato.** Após a homologação e dentro do prazo de 60 (sessenta) dias de validade das propostas a que se refere o artigo 64, § 3º, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, a adjudicatária será convocada para, no prazo de 10 (dez) dias úteis, assinar o Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária, cuja minuta corresponde ao Anexo V deste Edital.

10.1.1. O prazo de comparecimento para a assinatura do termo de contrato de poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada pela adjudicatária e aceita pelo MUNICÍPIO.

10.1.2. Alternativamente, a critério do MUNICÍPIO, o termo de contrato poderá ser encaminhado para assinatura da adjudicatária mediante correspondência, com aviso de recebimento, ou meio eletrônico, com confirmação de leitura. O termo de contrato deverá ser assinado e devolvido no prazo fixado pelo MUNICÍPIO, a contar da data de seu recebimento.

10.2. **Manutenção das condições de habilitação.** Se, por ocasião da celebração do contrato, algum dos documentos apresentados pela adjudicatária para fins de comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista na etapa de habilitação estiver com o prazo de validade expirado, o MUNICÍPIO verificará a situação por meio eletrônico e certificará a regularidade nos autos do processo, anexando ao expediente os documentos comprobatórios, salvo impossibilidade devidamente justificada. Se não for possível a atualização por meio eletrônico, a adjudicatária será notificada para comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista no prazo de dois dias úteis, sob pena de a contratação não se realizar.

10.3. **Celebração frustrada.** A ausência de assinatura do contrato dentro do prazo estabelecido pelo MUNICÍPIO, bem como o descumprimento das condições de celebração previstas no item 10.2 caracterizam o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária às sanções previstas neste Edital e demais normas pertinentes. Neste caso, o MUNICÍPIO poderá convocar outro licitante para celebrar o contrato, desde que respeitada a ordem de classificação e mantidas as mesmas condições da proposta vencedora.

11. GARANTIA

11.1. Não haverá exigência de garantia de execução, mas o desenvolvimento e a implantação do objeto poderão ser assegurados nos termos das condições previstas nos contratos a serem firmados entre a contratada e o Agente Financeiro, no âmbito do Programa Casa Verde Amarela, seu sucessor ou similar, pelos quais será apresentado e mantido um seguro garantia de término de obra, além dos demais seguros habitualmente exigidos neste tipo de operação.

12. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. **Espécies.** A contratada que praticar os atos previstos nos artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, ficará sujeita à aplicação das seguintes sanções:



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

12.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para o MUNICÍPIO;

12.1.2. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o MUNICÍPIO, por prazo não superior a dois anos;

12.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública federal, estadual ou municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a contratada ressarcir os prejuízos causados e após decorrido o prazo da sanção do item 12.1.2.

12.2. **Autonomia.** As sanções são autônomas e não impedem que o MUNICÍPIO rescinda unilateralmente o contrato e, garantidos o contraditório e ampla defesa, aplique as demais sanções eventualmente cabíveis.

12.3. **Conformidade com o marco legal anticorrupção.** A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da Administração Pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/2013, sem prejuízo da aplicação das demais sanções administrativas cabíveis.

13. SUBCONTRATAÇÃO E ALTERAÇÃO SUBJETIVA DA CONTRATADA

13.1. **Subcontratação.** A contratada poderá subcontratar a parcelas do objeto licitado desde que não relacionada à atividade-fim.

13.1.1. Eventual subcontratação não implicará redução das responsabilidades contratuais e legais assumidas pela contratada.

13.1.2. Cabe à contratada zelar pela perfeita execução do objeto do contrato, bem como pela padronização, compatibilidade, gerenciamento centralizado e qualidade dos serviços, supervisionando as atividades da subcontratada e respondendo direta e solidariamente perante o MUNICÍPIO pelo cumprimento das obrigações que forem objeto de subcontratação.

13.2. **Alteração subjetiva.** A fusão, cisão ou incorporação da contratada não implicará óbice para a execução deste contrato se a pessoa jurídica resultante da operação societária, cumulativamente:

- I. Comprovar, no prazo que lhe for assinalado pelo MUNICÍPIO, o atendimento de todos os requisitos de habilitação exigidos no Edital da licitação,
- II. Manter as demais cláusulas e condições do contrato;
- III. Não gerar prejuízos à execução do objeto pactuado.

14. INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS DOS EMPREENDIMENTOS



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS

14.1. **Obrigações.** A execução do objeto deste edital atribuí à contratada todas as providências e responsabilidades relacionadas às respectivas incorporações imobiliárias dos empreendimentos, conforme previsto no Termo de Referência – Anexo IV e na minuta de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária – Anexo V, inclusive as condições de vistoria, medições e recebimento das unidades.

14.2. **Resolução da Secretaria de Estado da Habitação.** Aplicam-se de forma subsidiária às incorporações imobiliárias dos empreendimentos pela contratada os artigos pertinentes da Resolução SH nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações – Anexo IX.

14.3. **Agente Financeiro e adquirentes.** Uma vez celebrados pela contratada os ajustes de “Mútuo para a Construção de Unidade Habitacional” e de “Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações” com o agente financeiro responsável pelo financiamento dos empreendimentos e os adquirentes, passam a ser aplicáveis as condições jurídicas ali estabelecidas.

14.4. **Minuta.** O instrumento previsto no Anexo V - Minuta de Contrato de Mandato de Alienação de Imóvel mediante Incorporação Imobiliária será firmado com o licitante cujo nome constar da proposta vencedora, não sendo admitida sua substituição, salvo se para atendimento das condições pactuadas nos ajustes referidos no item 14.3 deste Edital. Se a proposta vencedora for apresentada por participantes em consórcio, figurarão no instrumento todos os proponentes.

15. IMPUGNAÇÕES AO EDITAL

15.1. **Prazo.** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos deste Edital em até cinco dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares. Caso se trate de licitante, o prazo para impugnação dos termos deste Edital é até o segundo dia útil que anteceder a referida data. As impugnações não suspendem os prazos previstos no Edital.

15.1.1. A impugnação deverá ser apresentada no prazo indicado por meio de petição protocolada no endereço indicado no preâmbulo, devendo ser informado(s) o(s) item(ns) do Edital ou de seu(s) Anexo(s) ao(s) qual(is) se refere.

15.2. **Decisão.** Os julgamentos serão juntados ao processo de contratação e ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

15.3. **Aceitação tácita.** A ausência de impugnação implicará na aceitação tácita, pelo licitante, das condições previstas neste Edital e em seus anexos.

16. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

16.1. **Prazo.** Pedidos de esclarecimento relativos a esta licitação serão respondidos pelo Departamento de Licitações e Materiais – SA.2, desde que os pedidos tenham sido recebidos até dois dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de entrega dos envelopes e das declarações complementares, seguindo a mesma



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

forma de apresentação de impugnação descrita no item 15.1.1 deste Edital. Os pedidos de esclarecimento não suspendem os prazos previstos no Edital.

16.1.1. Os pedidos de esclarecimento serão respondidos antes da data prevista para a realização da sessão pública, sendo que as respostas serão juntadas ao processo de contratação, ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado no site oficial deste Município, sem informar a identidade do responsável pelo pedido de esclarecimento.

16.2. A ausência de pedido de esclarecimento implicará na presunção de que os interessados não tiveram dúvidas a respeito da presente licitação, razão pela qual não serão admitidos questionamentos extemporâneos.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. **Interpretação.** As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.

17.2. **Estado geral do imóvel.** O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições das incorporações imobiliárias, das características e estado geral dos imóveis e suas situações jurídicas. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo licitante, sem ônus para o MUNICÍPIO, pois as referências feitas às dimensões do imóvel são meramente enunciativas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

17.3. **Publicidade.** A publicidade dos atos pertinentes a esta licitação será efetuada mediante publicação no Diário Oficial do Estado.

17.4. **Foro.** Será competente o foro da Comarca do Município para dirimir as questões decorrentes desta licitação não resolvidas na esfera administrativa.

17.5. **Prazos.** Os prazos indicados neste Edital em dias corridos, quando vencidos em dia não útil, prorrogam-se para o dia útil subsequente.

17.6. **Anexos.** São partes integrantes deste Edital:

Anexo I – Descrição e caracterização do imóvel;

Anexo II – Comprovação de propriedade do imóvel;

Anexo III – Modelo de proposta;

Anexo IV – Termo de Referência;

Anexo V – Minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária;

Anexo VI – Minuta de mandato de incorporação imobiliária;

Anexo VII – Certificado de visita técnica e Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel;

Anexo VIII – Declarações diversas;

Anexo IX – Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações - Regulamento do Programa NOSSA CASA.



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

São Bernardo do Campo, 02 de março de 2023

ELIZETE KELLY VITTI
Diretora de Seção – SA.213

MARIA CLARA FELIPPINI RODRIGUES
Diretora de Divisão – SA.21

CÉLIA MARIA PEREIRA FERREIRA
Diretora de Departamento – SA.2



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo I – Descrição e caracterização do imóvel



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo II – Comprovação de propriedade do imóvel



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo III – Modelo de proposta



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo IV – Termo de Referência



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo V – Minuta de contrato de mandato de alienação de imóvel mediante incorporação imobiliária



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo VI – Minuta de mandato de incorporação imobiliária



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo VII – Certificado de visita técnica e Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo VIII – Declarações diversas



**MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E INOVAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E MATERIAIS**

Anexo IX – Resolução da Secretaria de Estado da Habitação nº 07, de 30 de julho de 2021 e suas alterações - Regulamento do Programa NOSSA CASA.