



# **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 047/2019**

**OBJETO: ALIENAÇÃO, POR VENDA, DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC, LOCALIZADOS NA AVENIDA LUÍS EDUARDO MAGALHÃES, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA -BA, EM CONFORMIDADE COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS.**

---

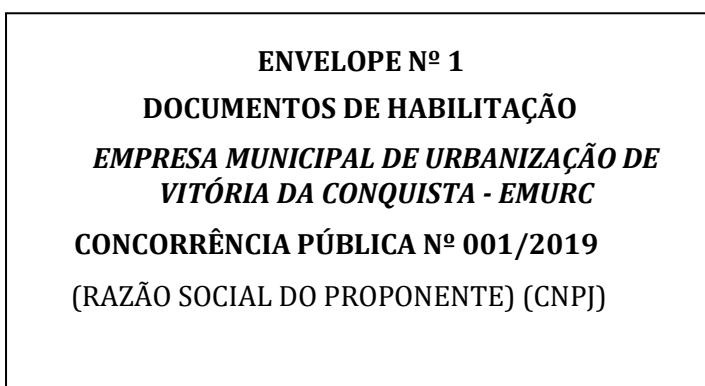
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 – 7610 ou 3420-7627

**EDITAL**  
**CONCORRÊNCIA PÚBLICA SRP Nº 001/2019**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 047/2019**

A Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC torna-se público, para conhecimento dos interessados, que por meio da Comissão Permanente de Licitação da EMURC, nomeada pelas Portarias nº 005/2019 e 008/2019, sediada na Praça Tancredo Neves, nº 095, Centro, nesta cidade, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **Maior Oferta de Preço**, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei nº 13.303/2016, e de acordo com as condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

- 1. HORÁRIO, DATA E LOCAL PARA A ENTREGA DOS ENVELOPES CONTENDO A DOCUMENTAÇÃO E PROPOSTAS:**
  - 1.1. Às 09h00min (HORARIO DO ESTADO DA BAHIA) do dia 30 de Outubro de 2019**, no endereço Praça Tancredo Neves, nº 095, Centro, nesta cidade, na *Sala de Reuniões da EMURC* para entrega dos **Envelopes n. 01**, com os **Documentos de Habilitação**, e **Envelope n. 02**, com a **Proposta**, além das declarações complementares.
- 2. HORÁRIO, DATA E LOCAL PARA INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA**
  - 2.1. Às 09h00min (HORARIO DO ESTADO DA BAHIA) do dia 30 de Outubro de 2019**, no endereço Praça Tancredo Neves, nº 095, Centro, nesta cidade, na *Sala de Reuniões da EMURC*, terá início a sessão, prosseguindo-se com o credenciamento dos participantes e a abertura dos envelopes contendo a documentação de habilitação.
  - 2.2. Os conjuntos de documentos relativos à habilitação e à proposta de preços deverão ser entregues separadamente, em envelopes fechados e lacrados, rubricados no fecho e identificados com o nome do licitante e contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:



**ENVELOPE Nº 2 - PROPOSTA**

**EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE  
VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC**

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019**

(RAZÃO SOCIAL DO PROPONENTE)

(CNPJ)

**3. DO REPRESENTANTE E DO CREDENCIAMENTO**

- 3.1. Os licitantes que desejarem manifestar-se durante as fases do procedimento licitatório deverão estar devidamente representados por:
  - 3.1.1. Titular da empresa licitante, devendo apresentar cédula de identidade ou outro documento de identificação oficial, acompanhado de: registro comercial no caso de empresa individual, contrato social ou estatuto em vigor, no caso de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, dos documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, no caso de sociedades cooperativas; sendo que em tais documentos devem constar expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;
  - 3.1.2. Representante designado pela empresa licitante, que deverá apresentar instrumento particular de procuração ou documento equivalente, com poderes para se manifestar em nome da empresa licitante em qualquer fase da licitação, acompanhado de documento de identificação oficial e do registro comercial, no caso de empresa individual; contrato social ou estatuto em vigor no caso de sociedades comerciais e no caso de sociedades por ações, acompanhado, neste último, de documentos de eleição de seus administradores; inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício; e ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, no caso de sociedades cooperativas;
- 3.2. Cada representante legal/credenciado deverá representar apenas uma empresa licitante.

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 - 7610 ou 3420-7627

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

#### **4. OBJETO**

**4.1. ALIENAÇÃO, POR VENDA, DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC, LOCALIZADOS NA AVENIDA LUIS EDUARDO MAGALHÃES, NO MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA -BA, EM CONFORMIDADE COM AS LEGISLAÇÕES VIGENTES E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E ANEXOS da Concorrência Pública nº 001/2019.** A alienação, por venda, dos imóveis ora licitados descritos abaixo:

**4.2. IMÓVEIS ALIENADOS POR VENDA:**

##### **4.2.1. LOTE 01 – ÚNICO**

4.2.1.2. Dois Imóveis Urbanos sem edificações, situados na Quadra F, Lotes 05 e 06, Bairro Boa Vista, Loteamento Vila Emurc, na Avenida Eduardo Magalhães, medindo 1.050 metros quadrados, sabendo que cada Lote possui 15(quinze) metros de frente e 35 (trinta e cinco) metros de frente ao fundo, na cidade de Vitória da Conquista – BA.

Item	Matrícula	Lote/ Quadra	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Mínimo (R\$)	Valor Caução 5% (R\$)	Parcela (vezes)
1	10.240	05/F	525,00	R\$ 450.000,00	R\$ 22.500,00	Única - 30 dias
2	10.241	06/F	525,00	R\$ 450.000,00	R\$ 22.500,00	Única - 30 dias
ÁREA TOTAL			1.050	R\$ 900.000,00	<b>R\$ 45.000,00</b>	

- 4.3. A alienação, por venda, dos imóveis será na modalidade **Maior Oferta de Preço**, conforme especificações constantes deste Edital.
- 4.4. A licitação compõe-se de 01 (um) lote, conforme constante do ANEXO I e assim definido pela EMURC, sagrando-se vencedor o licitante que ofertar o **Maior Preço**.
- 4.5. O preço mínimo para aquisição dos imóveis licitados conforme valor de mercado é de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, apuração realizada através dos Laudos de Avaliações, constantes nos autos do Processo.
- 4.5.1. A EMURC será responsável pela quitação dos eventuais débitos tributários dos imóveis objeto da presente licitação até a data da assinatura da escritura de compra e venda.
- 4.5.2. Na hipótese de o fisco municipal efetuar a cobrança dos débitos anteriores do IPTU perante o adquirente dos imóveis, a EMURC deve ser imediatamente comunicada pelo adquirente, antes de eventual pagamento, para fins de adoção das providências cabíveis.

---

#### **CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 - 7610 ou 3420-7627

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

## 5. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

- 5.1. Poderão participar do certame pessoas físicas e pessoas jurídicas que atenderem a todas as exigências constantes deste Edital e seus Anexos.
- 5.2. Também poderão participar duas ou mais pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, sendo que nessa hipótese todas figurarão na Escritura de Venda e Compra como adquirentes em condomínio.
- 5.3. Os licitantes deverão credenciar representantes para a prática de todos os atos relativos a presente licitação, conforme modelo do Anexo IV.
- 5.4. **O credenciamento (Anexo IV) e o recibo da garantia da proposta (item 7.2.) deverão ser, obrigatoriamente, apresentados à Comissão fora dos envelopes, no início da sessão designada no preâmbulo.**
- 5.5. Os licitantes deverão prestar garantia da proposta no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor da avaliação dos imóveis.
  - 5.5.1. Na hipótese do item 5.2, a garantia da proposta deverá ser prestada em nome do representante do grupo ou em nome das empresas, na proporção da respectiva participação.

## 6. DA HABILITAÇÃO

- 6.1. O licitante deverá apresentar a seguinte documentação, no Envelope nº 1:

### 6.1.1. Habilidação e Caução:

- 6.1.1.2. Poderão participar da Concorrência, admitindo-se participação por procuraçāo:
  - a) pessoas físicas
  - b) pessoas jurídicas, através de seus representantes legais;
- 6.1.1.3. No horário e dia designado no preâmbulo, os interessados deverão apresentar, fora do envelope de proposta, os seguintes documentos para Credenciamento e habilitação no certame:
  - a) Pessoa Física: cópia do documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF;
  - b) Pessoa Jurídica: cópia do contrato social, cartão do CNPJ, documento de identidade RG ou documento equivalente e CPF do representante legal.

---

### CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 – 7610 ou 3420-7627

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

- c) Carta de Credenciamento, conforme ANEXO IV, quando representado por procurador, devidamente preenchida, datada, assinada, com reconhecimento de firma, podendo ser substituída por procuração pública que conste poderes para tal finalidade.
- d) Comprovante original da Caução.

**6.1.1.4. As cópias dos documentos deverão ser autenticadas, podendo a autenticação ser efetuada conforme o preconizado pelo art. 32 da lei 8.666/93:**

*"Art. 32. Os documentos necessários à habilitação poderão 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."*

- 6.1.1.5. A habilitação nesta licitação, limitar-se-á a comprovação do recolhimento da quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo do imóvel, a título de caução, valor estipulado no item 2.1, devendo ser recolhida uma caução na totalidade considerando que os imóveis pretendidos compõe um único lote, nos termos do Art. 18 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sob pena de inabilitação. A apresentação do comprovante dar-se-á no ato de entrega do envelope da proposta;
- 6.1.1.6. Será(ão) considerado(s) inabilitado(s) o(s) licitante(s) que não efetuar(em) o recolhimento da caução ou o fizer(em) em valor inferior, ainda que na casa dos centavos;
- 6.1.1.7. O valor da caução prestada pelo licitante vencedor será utilizado para complementação do preço à vista.
- 6.1.1.8. A caução deverá ser prestada em moeda corrente nacional na Tesouraria da Emurc, mediante comprovante de depósito ou transferência, com a confirmação do crédito devidamente atestada pela Diretoria Financeira da Emurc.
- 6.1.1.9. O licitante é responsável pelos dados bancários informados para o caso de restituição da caução, correndo por sua conta e risco a fidedignidade de tais informações, eximindo a Emurc de quaisquer responsabilidades sobre a compensação dos valores depositados.
- 6.1.1.10. A caução será restituída aos concorrentes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar do pagamento de que trata o item 13.1 deste Edital, exceto quando houver recurso da decisão da Comissão, caso em que dever-se-á

---

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 - 7610 ou 3420-7627

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

aguardar o julgamento dos recursos e a homologação do resultado do certame.

- 6.1.1.11. Para os concorrentes inabilitados, a caução será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da reunião de abertura e exame das propostas. Para os desclassificados, a disponibilização do valor caucionado se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação.
- 6.1.1.12. A caução prestada pelos concorrentes não sofrerá qualquer correção monetária, em moeda corrente nacional, exceto a do vencedor, que será retida e deduzida do valor a ser pago, atendendo ao que dispõe o **item 13.12.**

---

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA nº 001/2019**

Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - EMURC  
Praça, Presidente Tancredo Neves nº 95 – Centro – Vitória da Conquista – BA  
CEP 45000-525 Telefones: (77) 3420 – 7610 ou 3420-7627

---

**7. DO JULGAMENTO:**

**7.1.** Para o julgamento desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, a Comissão adotará o critério de **MAIOR OFERTA**, após ter verificado a satisfação pela proposta dos requisitos do Edital e de seus Anexos. As demais propostas serão classificadas na ordem dos valores ofertados;

**7.2.** **EMPATE:** Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:

7.2.1.2. A proposta com melhor condição de Pagamento;

7.2.1.3. Por sorteio, para a qual todas as licitantes em empate serão convocadas para ato público a ser realizado na mesma sessão de julgamento, estando todos os representantes presentes;

**7.2.1.3.1.** A não sorteada será considerada a subsequente classificada na forma do **item 7.1.**

**7.3.** A Comissão Permanente de Licitação, após proceder o julgamento da presente licitação, submeterá o seu resultado à deliberação da Diretoria Executiva da **EMURC**, com vistas à homologação do objeto da licitação, observados os respectivos prazos recursais;

**7.4.** Consoante rezam as Leis nº 8.666/93 a **Comissão de Licitação**, caso tenha conhecimento posterior ao julgamento da licitação, de atos ou fatos que desabonem a idoneidade da proponente vencedora, através de despacho fundamentado poderá, desclassificá-la da presente licitação, incabendo direito à indenização, resarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

**8. DA VISTORIA**

**8.1.** A participação na presente licitação pressupõe o pleno conhecimento de todas as condições para alienação do objeto deste Edital, **PODENDO** a licitante, caso entenda necessário, optar pela realização de vistoria nas condições abaixo:

**8.1.1.** A vistoria será acompanhada por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 09h às 11:30h e das 14:30h às 16:30h, devendo o agendamento ser efetuado previamente pelo telefone (77) 3420-7600, junto ao responsável técnico, **o Sr. Renato Teixeira Alves**;

**8.1.2.** O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até 03 (três) dias anteriores à data prevista para abertura dos envelopes;

**8.1.3.** Para a vistoria o licitante, ou o seu representante legal, deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela

empresa comprovando sua habilitação para o ato.

- 8.1.4.** A não realização de vistoria não poderá ser alegada como fundamento para o inadimplemento total ou parcial de obrigações previstas em quaisquer documentos integrantes do instrumento convocatório.

## **9. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

- 9.1.** A proposta de preço, apresentada no Envelope nº 2, será redigida no idioma pátrio, impressa, rubricada em todas as suas páginas e ao final firmada pelo representante legal da empresa licitante, sem emendas, entrelinhas ou ressalvas, devendo conter:
- 9.1.1.** A razão social e CNPJ da empresa licitante;
- 9.1.2.** Especificações do objeto de forma clara, observadas as especificações constantes do Edital;
- 9.1.3.** O valor total da proposta para cada item/grupo que participar, em moeda corrente nacional, expresso em numeral e por extenso, conforme modelo de proposta constante no ANEXO V.
- 9.1.3.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.
- 9.2.** O prazo de validade da proposta será de 60 (sessenta) dias, contados a partir da data de sua entrega.

## **10. DA ABERTURA DOS ENVELOPES**

- 10.1.** No dia, hora e local designados neste Edital, em ato público, na presença dos licitantes, a Comissão Permanente de Licitação receberá, de uma só vez, os Envelopes nº 01 e nº 02, bem como as declarações complementares, e procederá à abertura da licitação.
- 10.1.1.** Os atos públicos poderão ser assistidos por qualquer pessoa, mas somente deles participarão ativamente os licitantes ou representantes credenciados, não sendo permitida a intercomunicação entre eles, nem atitudes desrespeitosas ou que causem tumultos e perturbem o bom andamento dos trabalhos.
- 10.1.2.** As declarações complementares deverão ser entregues separadamente dos envelopes acima mencionados e consistem nos seguintes documentos:
- 10.1.2.2. Declaração Geral Conjunta para Habilitação, conforme modelo do ANEXO III;
- 10.1.2.3. Declaração de enquadramento da licitante como Microempresa – ME, Empresa de Pequeno Porte – EPP, nos termos do art. 34 da Lei n. 11.488, de 2007 apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido nos arts. 42 a 49 da Lei Complementar n. 123, de 2006.

- 10.1.2.3.1.** A apresentação declaração mencionada no subitem anterior é facultativa e deverá ser entregue tão-somente pelas licitantes efetivamente enquadradas que pretendam se beneficiar do regime legal diferenciado e que não tenham sido alcançadas por alguma hipótese de exclusão do tratamento jurídico diferenciado.
- 10.1.2.3.2.** A participação em licitação na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, sem que haja o enquadramento nessas categorias, ensejará a aplicação das sanções previstas em Lei e a exclusão do regime de tratamento diferenciado. A comissão poderá realizar diligências para verificar a veracidade da declaração.
- 10.2.** Depois de ultrapassado o horário para recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos relativos à documentação ou proposta de preços apresentadas.
- 10.3.** A seguir, serão identificados os licitantes e proceder-se-á à abertura dos Envelopes nº 01 - Documentos de Habilitação.
- 10.3.1.** O conteúdo dos envelopes será rubricado pelos membros da Comissão e pelos licitantes presentes ou por seus representantes..
- 10.3.2.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante, a Comissão verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
- 10.4.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 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.
- 10.5.** Constatada a existência de sanção, a Comissão reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.
- 10.5.1.** Não ocorrendo a inabilitação por força das situações acima mencionadas, a documentação de habilitação dos licitantes então será verificada, conforme demais exigências previstas neste instrumento convocatório.
- 10.5.2.** Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a reunião para analisar os documentos apresentados, marcando, na oportunidade, nova data e horário em que voltará a reunir-se, informando os licitantes. Nessa hipótese, todos os documentos de habilitação já rubricados e os Envelopes nº 02 - Proposta de Preços, rubricados externamente por todos os licitantes e pelos membros da Comissão, permanecerão em poder desta, até que seja concluída a fase de habilitação.

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

- 
- 10.6.** Ao licitante inabilitado será devolvido o respectivo Envelope nº 02, sem ser aberto, depois de transcorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou de sua desistência, ou da decisão desfavorável do recurso.
  - 10.7.** Após o procedimento de verificação da documentação de habilitação, os Envelopes nº 02 - Proposta de Preços dos licitantes habilitados serão abertos, na mesma sessão, desde que todos os licitantes tenham desistido expressamente do direito de recorrer, ou em ato público especificamente marcado para este fim, após o regular decurso da fase recursal.
  - 10.7.1.** Não ocorrendo a desistência expressa de todos os licitantes, quanto ao direito de recorrer, os Envelopes nº 02 - Proposta de Preços serão rubricados pelos licitantes presentes ao ato e mantidos invioláveis até a posterior abertura.
  - 10.7.2.** Ultrapassada a fase de habilitação e abertas as propostas, não cabe desclassificar o licitante por motivo relacionado com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento.
  - 10.8.** As propostas de preços, dos licitantes habilitados serão então julgadas, conforme item próprio deste Instrumento Convocatório.
  - 10.9.** Se todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a Comissão Permanente de Licitação poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para a apresentação de nova documentação ou proposta, escoimadas das causas que as inabilitaram ou desclassificaram.
  - 10.10.** Em todos os atos públicos, serão lavradas atas circunstanciadas, assinadas pelos membros da Comissão e pelos representantes credenciados e licitantes presentes.
  - 10.11.** Será considerado inabilitado o licitante que:
    - 10.11.1.** Não apresentar os documentos exigidos por este Instrumento Convocatório no prazo de validade e/ou devidamente atualizados.
    - 10.11.2.** Incluir a proposta de preços no Envelope nº 01.
  - 10.12.** **Constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, a mesma terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, a realização do pagamento ou parcelamento do débito e a emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa. O prazo para regularização fiscal será contado a partir da divulgação do resultado do julgamento das propostas e poderá ser prorrogado por igual período a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.**
  - 10.13.** A não regularização fiscal no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666, de 1993, sendo facultado à administração pública convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.
  - 10.14.** A intimação dos atos de habilitação ou inabilitação dos licitantes será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo se presentes os prepostos

dos licitantes no ato público em que foi adotada a decisão, caso em que a intimação será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.

## **11. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

- 11.1.** O critério de julgamento será o *Maior Oferta de Preço*;
- 11.2.** Na data da abertura dos envelopes contendo as propostas, serão rubricados os documentos pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais das entidades licitantes. A Comissão, caso julgue necessário, poderá suspender a reunião para análise das mesmas.
- 11.3.** A Comissão de Licitação verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.
- 11.4.** Não será considerada qualquer oferta ou vantagem não prevista neste Edital, para efeito de julgamento da proposta.
- 11.5.** As propostas serão classificadas em ordem crescente de preços propostos.
  
- 11.6.** Do julgamento das propostas e da classificação, será dada ciência aos licitantes para apresentação de recurso no prazo de 5 (cinco) dias úteis. Interposto o recurso, será comunicado aos demais licitantes, que poderão impugná-lo no mesmo prazo.
- 11.7.** Transcorrido o prazo recursal, sem interposição de recurso, ou decididos os recursos interpostos, a Comissão de Licitação encaminhará o procedimento licitatório para homologação do resultado do certame pela autoridade competente e, após, adjudicação do objeto licitado ao licitante vencedor.
- 11.8.** A intimação do resultado final do julgamento das propostas será feita mediante publicação na imprensa oficial, salvo se presentes os prepostos dos licitantes no ato público em que foi adotada a decisão, caso em que a intimação será feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.
- 11.9.** O resultado do certame será divulgado no Diário Oficial do Município, por meio do link: <http://dom.pmvba.gov.br/>

## **12. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

- 12.1.** A interposição de recurso referente à **HABILITAÇÃO OU INABILITAÇÃO DE LICITANTES** e **JULGAMENTO DAS PROPOSTAS** observará o disposto no art. 109, § 4º, da Lei 8.666, de 1993.
- 12.2.** Após cada fase da licitação, os autos do processo ficarão com vista franqueada aos interessados, pelo prazo necessário à interposição de recursos.
- 12.3.** O recurso da decisão que habilitar ou inabilitar licitantes e que julgar as propostas terá efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir aos demais recursos interpostos, eficácia suspensiva.
- 12.4.** Os recursos deverão ser encaminhados para o Setor de Licitações da

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

EMURC, situada na Praça Tancredo Neves nº 095, Centro – CEP 45.000-525 – Vitória da Conquista/BA, ou por correio eletrônico [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com), em formato .pdf.

- 12.5.** O recurso será dirigido ao Diretor Presidente da EMURC, por intermédio da Presidente da Comissão de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado do recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.
- 12.6.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.
- 12.7.** Os recursos deverão ser devidamente assinado pelo Licitante ou seu representante legal, acompanhado de documento comprobatório de sua legitimidade (Documento de Identificação com Foto e Mandato de Procuração).

**13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO**

- 13.1.** A quantia recolhida a título de adiantamento será restituída aos licitantes classificados e não vencedores, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de Homologação do Resultado de que trata a Cláusula de “JULGAMENTO DAS PROPOSTAS” deste Edital.
- 13.2.** Para os licitantes inabilitados, a quantia recolhida a título de adiantamento será restituída em até 10 (dez) dias úteis a contar da data do ato da inabilitação. Para os desclassificados, a disponibilização do valor recolhido a título de adiantamento se dará no mesmo prazo, a contar da formalização da desclassificação;
- 13.3.** Quando da devolução da quantia a título de adiantamento, não haverá correção ou atualização monetária sobre o valor recolhido em benefício do licitante;
- 13.4.** Caso esta licitação seja revogada ou anulada, a quantia recolhida a título de adiantamento será restituída em até 10 (dez) dias úteis, a partir da data do ato da revogação ou anulação, quando também será devolvido o envelope de proposta;
- 13.5.** O valor recolhido a título de adiantamento pelo licitante vencedor constitui parte da entrada inicial;

**14. DO TERMO DE CONTRATO**

- 14.1.** Após a homologação da licitação, em sendo realizada a contratação, deverá ser firmado Termo de Contrato, prorrogável na forma dos arts. 57, § 1º e 79, § 5º da Lei nº 8.666/93.
- 14.2.** O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

- 
- 14.3.** Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura do adjudicatário, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado e devolvido no prazo de 02 (dois) dias úteis, a contar da data de seu recebimento.
  - 14.4.** O prazo para assinatura e devolução do Termo de Contrato poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

**15. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

- 15.1.** As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas neste Edital e seus anexos, na proposta apresentada no ANEXO V.

**16. DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO CONTRATUAL**

- 16.1.** As hipóteses de rescisão do ajuste, bem como a disciplina aplicável em tais casos, são aquelas previstas no instrumento de Contrato, nos termos dos artigos 78 a 80 da Lei n. 8.666, de 1993.

**17. DO PAGAMENTO**

**17.1. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**17.1.1.** O licitante adjudicatário desta Concorrência deverá efetuar o pagamento do preço integral, no prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da publicação da homologação do certame, via Diário Oficial do Município, admitindo-se proposta para pagamento em Reais (R\$), com recursos próprios ou através de financiamento imobiliário, procedimento o qual correrá sob inteira e única responsabilidade do interessado na compra.

**17.1.2.** Se o pagamento do preço ofertado pelo vencedor não for feito no prazo acima fixado, a EMURC convocará o segundo colocado, de acordo com a classificação, e assim sucessivamente até o último para que o faça pelo preço do 1º Classificado.

**17.1.3.** Para a assinatura do Contrato de Venda e Compra, o licitante adjudicatário deverá efetuar o pagamento do preço ofertado conforme item 17.1.

**17.1.4.** Confirmado o pagamento do preço, a EMURC convocará o vencedor, no prazo de 10 (dez) dias, para adoção das providências relativas à lavratura do Contrato referido no item 17.1.2.

**17.1.5.** Caso o interessado utilize de recursos provenientes de financiamento imobiliário, o prazo para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel será de 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis.

**17.1.6.** Recomenda-se ao interessado que desejar contar com financiamento dirigir-se à respectiva instituição financeira, antes do prazo para a entrega das propostas, a fim de se inteirar das condições, documentos necessários e prazos visando à contratação futura do crédito

imobiliário.

- 17.1.7.** Nos demais casos, o pagamento deverá ser realizado até 30 (trinta) da publicação da homologação do certame.
- 17.1.8.** Na hipótese de utilização de recursos provenientes de financiamento imobiliário para pagamento do valor integral do imóvel, o contrato de compra e venda conterá CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA, nos termos do art. 474 da Lei nº 10.406, de 2002, que estabelecerá a DESFEITA DA VENDA caso o adquirente não quitar o saldo devedor dentro do prazo assinalado neste Edital, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial, extrajudicial ou outra medida, seja de que natureza for.
- 17.1.9.** É de inteira responsabilidade do adquirente a promoção das medidas necessárias para a obtenção de recursos provenientes de financiamento imobiliário e, não o obtendo, seja por qual for o motivo, aplicar-se-á a condição resolutiva prevista no contrato de compra e venda, ressalvada a hipótese de, subsidiariamente, o pagamento ser efetivado integralmente dentro do prazo assinalado neste Edital com recursos próprios do adquirente.
- 17.1.10.** Configurada a condição resolutiva expressa no contrato, será DESFEITA A VENDA, independente de ato especial, e revertido a EMURC todo domínio, posse, direito e ação que exercia sobre o imóvel e aplicada ao contratante comprador a penalidade constante neste Edital, sem direito de retenção ou de indenização a qualquer título.
- 17.1.11.** Para fins de cancelamento do ato de registro do contrato de compra e venda firmado com a EMURC junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, em função da eventual ocorrência da condição resolutiva expressa neste Edital, constituirá título hábil para tal finalidade ofício expedido pela EMURC, acompanhado de via original ou autenticada do referido contrato, no qual declarará o Outorgado o seu aceite expresso e de caráter irrevogável a este cancelamento.
- 17.1.12.** Independentemente se utilizar recursos próprios ou provenientes de financiamento imobiliário, o adquirente somente será imitido na posse do imóvel, após o pagamento integral do valor constante no respectivo contrato de compra e venda.
- 17.1.13.** São de responsabilidade do adquirente todas as providências e despesas necessárias à transferência dos imóveis, tais como custas e emolumentos cartorários, tributos, taxas, alvarás, certidões, registros, averbações e demais despesas inerentes à compra e venda.
- 17.1.14.** Caberá ao adquirente, no prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do Contrato de Venda e Compra proceder ao devido registro junto à Serventia Imobiliária competente, com comprovação do ato, no mesmo prazo, à EMURC.
- 17.1.15.** Se a proposta vencedora for apresentada por pessoas físicas ou jurídicas, constituídas em grupo, figurarão no Contrato de Venda e Compra todos os Co proponentes em condomínio.
- 17.1.16.** A caução paga pelo licitante vencedor será deduzida do valor total ofertado.
- 17.1.17.** O não atendimento do pagamento nos prazos estipulados importará na perda da caução, que reverterá em favor da EMURC,

acarretando a anulação da proposta.

**17.1.18.** O licitante vencedor deverá apresentar a documentação requisitada pelo Cartório de Registro de Notas (Tabelionato) para a elaboração da escritura pública de compra e venda, cabendo a este a responsabilidade da apresentação desta, sob pena de desfazimento do negócio.

## **18. - DA CONTRATAÇÃO E ENTREGA DO IMÓVEL**

**18.1.** Para a formalização do respectivo contrato de compra e venda, o licitante vencedor deverá apresentar, minimamente, os seguintes documentos:

### **18.1.1. PESSOA FÍSICA**

- a) Documento de identidade - RG;
- b) Comprovante de cadastro de pessoas físicas - CPF;
- c) Certidão de casamento, se casado, ou documento de união estável, quando for o caso;
- d) Certidão negativa de tributos administrados pela Receita Federal e da dívida ativa da União; e
- e) Título eleitoral e comprovante de estar em dia com as obrigações eleitorais nos dois últimos pleitos;
- f) Certidão Negativa Municipal;
- g) Certidão Negativa Estadual

### **18.1.2. Observações:**

- a) Em caso do licitante vencedor ser casado ou viver em união estável, deverão ser apresentados os mesmos documentos acima relacionados do seu cônjuge ou companheiro, ressalvado se adotarem regime de bens de incomunicabilidade.
- b) Outros documentos podem ser exigidos pela EMURC, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

## **18.2. PESSOA JURÍDICA**

- a) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades civis ou comerciais e, no caso de sociedade por ações ou fundações, atos de eleição ou designação dos atuais representantes legais da adquirente;
- b) No caso de empresa individual, o seu registro comercial;
- c) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em

funcionamento no país;

d) Cartão de cadastro nacional de pessoa jurídica - CNPJ;

e) Inscrição estadual e/ou municipal;

f) CERTIDÕES (Admite-se Certidão Positiva com Efeito de Negativa):

- Certificado de Regularidade do FGTS - CRF;
- Certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive os créditos tributários relativos às contribuições sociais previstas nas alíneas “a”, “b” e “c” do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;
- Certidão Negativa Estadual;
- Certidão Negativa Municipal;

g) documentos do representante legal: identidade/CPF/procuração.

#### **18.2.1. Observações:**

a) Outros documentos podem ser exigidos pela Emurc, respeitado o prazo para apresentação estabelecido neste Edital, contado da data do recebimento da convocação para este fim.

**18.2.2.** A partir da homologação do resultado da licitação, o licitante vencedor deverá observar os prazos abaixo indicados para as providências correspondentes listadas.

#### **18.2.3. No caso de pagamento com recursos próprios:**

a) 30 (trinta) dias, contados da publicação da homologação no Diário Oficial do Município, para recolher o valor compromissado para pagamento à vista, sob pena de decair o direito à contratação;

b) 10 (dez) dias corridos, contados da data da convocação, para assinar o Contrato de Compra e Venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, inclusive as de registro, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura.

#### **18.2.4. No caso de pagamento mediante financiamento imobiliário:**

a) 30 (trinta) dias corridos, contados da publicação da homologação no Diário Oficial do Município, para comparecer à Prefeitura e complementar a documentação exigida visando à formalização do contrato de compra e venda, correndo todos os impostos, taxas e demais despesas, por conta do(s) adquirente(s), cujos comprovantes de pagamento



**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

deverão ser apresentados quando da assinatura do contrato, ressalvados aqueles relativos a atos cujo pagamento deva ser efetivado em data posterior ao da assinatura;

- c) 05 (cinco) dias corridos para solicitar o registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis, procedimento cujas despesas envolvidas são de inteira e exclusiva responsabilidade do comprador;
- d) 45 (quarenta e cinco) dias corridos, a contar da data de registro do contrato de compra e venda junto ao respectivo Cartório de Registro de Imóveis para efetivar o pagamento do valor integral do imóvel.

**18.3.** Não ocorrendo a formalização da venda ao primeiro colocado, seja por desistência expressa deste ou por descumprimento dos prazos estabelecidos, a EMURC se reserva o direito de consultar os demais colocados, na ordem de classificação, sobre o seu interesse em adquirir o imóvel nas mesmas condições, prazos e preço (devidamente reajustado) oferecido pelo primeiro colocado; ou revogar a licitação, na parte concernente ao item ofertado.

**18.4.** As dimensões dos imóveis informadas neste Edital e no respectivo contrato de compra e venda são de caráter secundário, meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, absolutamente irrelevantes para o instrumento firmado, consagrando os contratantes o negócio como sendo *ad corpus*, ou seja, o imóvel dado como um todo, independentemente de suas exatas e verdadeiras limitações, sejam elas quais forem.

**18.5.** A entrega do imóvel será realizada pela EMURC após a comprovação do pagamento do valor integral de venda.

## **19. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**19.1.** Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 8.666, de 1993 a Contratada que inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação; ensejar o retardamento da execução do objeto; fraudar na execução do contrato; comportar-se de modo inidôneo; cometer fraude fiscal; ou não mantiver a proposta;

**19.2.** A Contratada que cometer qualquer das infrações acima discriminadas ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**19.3.** Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

**19.3.1.** As penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

**19.3.2.** Multa de 5% (cinco por cento), calculada sobre o valor da contratação devidamente atualizado, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no art. 28, do decreto nº 5.450/2005, na hipótese de recusa injustificada da CONTRATADA em apresentar a garantia, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do contrato, e/ou recompor o valor da garantia, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após regularmente notificada;

**19.3.3.** Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da Nota Fiscal/fatura referente ao mês em que for constatado o descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Termo de Referência ou no termo contratual, ressalvadas aquelas obrigações para as quais tenham sido fixadas penalidades específicas;

**19.3.4.** Multa compensatória de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

**19.3.5.** Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida;

**19.3.6.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

**19.3.7.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

Pública, 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 a Contratante pelos prejuízos causados e após decorrido o prazo da penalidade de suspensão do subitem anterior;

**19.3.8.** A aplicação de multa não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as outras sanções cabíveis.

- 19.4.** A recusa injustificada da Adjudicatária em assinar o Contrato, após devidamente convocada, dentro do prazo estabelecido pela Administração, equivale à inexecução total do contrato, sujeitando-a às penalidades acima estabelecidas.
- 19.5.** A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação da multa.
- 19.6.** Também fica sujeita às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, a Contratada que:
- 19.6.1. Tenha sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 19.6.2. Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 19.6.3. Demonstre não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 19.7.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 19.8.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 19.9.** As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 19.9.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 19.10.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**20. DA IMPUGNAÇÃO**

- 20.1.** Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante esta Administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação, pelas falhas ou irregularidades que viciariam este Edital, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.
- 20.2.** A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.
- 20.3.** Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 8.666, de 1993, devendo protocolar o pedido até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura dos envelopes de habilitação, devendo a Administração julgar e responder à impugnação em até 3 (três) dias úteis, sem prejuízo da faculdade prevista no §

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

1º do art. 113 da referida Lei.

- 20.4.** A impugnação poderá ser realizada por petição protocolada na Recepção da EMURC, localizado na Praça Tancredo Neves nº 095, Centro - Vitória da Conquista/BA ou encaminhada via e-mail para o endereço eletrônico [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com), em arquivo .PDF.

**21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 21.1.** A autoridade competente poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.
- 21.2.** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 21.3.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 21.4.** A participação na licitação implica plena aceitação, por parte do licitante, das condições estabelecidas neste instrumento convocatório e seus Anexos, bem como da obrigatoriedade do cumprimento das disposições nele contidas.
- 21.5.** Qualquer modificação no instrumento convocatório exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 21.6.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação da Comissão em sentido contrário.
- 21.7.** É facultada à Comissão ou Autoridade Superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 21.8.** As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 21.9.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 21.10.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 21.11.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus Anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.
- 21.12.** Os casos omissos serão dirimidos pela Comissão com base nas disposições da Lei n. 8.666, de 1993, e demais diplomas legais eventualmente aplicáveis.
- 21.13.** O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço <http://www.pmvc.ba.gov.br/semad/estrutura/edital/index.php?act=categ>

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

**ory&id=20**, e também poderá ser lido e/ou obtido no seguinte endereço: Praça Tancredo Neves, nº 095, Centro, nesta cidade, nos dias úteis, no horário das 08:30h às 11:30h e das 14:30 às 17:30, mesmo endereço e período no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

**21.14.** O foro para dirimir questões relativas ao presente Edital será o da comarca de Vitória da Conquista, com exclusão de qualquer outro.

**21.15.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**ANEXO I - Termo de Referência;**

**ANEXO II - Modelo de Atestado de Vistoria;**

**ANEXO III - Modelo de Declaração de Habilitação Conjunta**

**ANEXO IV - Modelo de Credenciamento**

**ANEXO V - Modelo de Proposta;**

**ANEXO VI - Minuta do Contrato;**

**ANEXO VII- Recibo de retirada do Edital.**

Prefeitura do Município de Vitória da Conquista , 20 de Setembro de 2019.

**Péricles Oliveira Nascimento**

Diretor Presidente da EMURC

## **ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBJETO: ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMURC, TERRENOS URBANOS SEM EDIFICAÇÕES, REGISTRADOS NO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA, CONFORME DESCRIPTIVO ABAIXO:**

Item	Matrícula	Área (m <sup>2</sup> )	Valor Mínimo (R\$)	Valor Caução 5% (R\$)	Parcela (vezes)
1	10.240	525	R\$ 450.000,00	R\$ 22.500,00	Única - 30 dias
1	10.241	525	R\$ 450.000,00	R\$ 22.500,00	Única - 30 dias

### **DESCRIPTIVO:**

Dois lotes de terrenos urbanos, de formato regular, sem qualquer benfeitoria, situado nesta cidade, na Avenida Luís Eduardo Magalhães, Quadra F, Lote 05 e Lote 06, Estado da Bahia, , do loteamento denominado “VILA EMURC”, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente mede 15,00 metros para a Avenida Luís Eduardo Magalhães, pelo lado direito 35,00 metros da frente aos fundos, divisa com o lote 06, frente mede 15,00 metros para a Avenida Luís Eduardo Magalhães, totalizando uma área de 1.050,00 m<sup>2</sup> (mil e cinquenta metros quadrados). Imóveis matriculados sob o nº 10.240 e 10.241 respecitivamente no Oficio de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA.

### **LOCALIZAÇÃO**

#### **1.1. IMÓVEIS ALIENADOS POR VENDA:**

##### **1.1.1. LOTE 01 – ÚNICO**

4.2.1.2. Dois Imóveis Urbanos sem edificações, situados na Quadra F, Lotes 05 e 06, Bairro Boa Vista, Loteamento Vila Emurc, na Avenida Eduardo Magalhães, medindo 1.050 metros quadrados, sabendo que cada Lote possui 15 (quinze) metros de frente e 35 (trinta e cinco) metros de frente ao fundo, na cidade de Vitória da Conquista – BA.

- 1.2. A alienação, por venda, dos imóveis será na modalidade **Maior Oferta de Preço**, conforme especificações constantes deste Edital.
- 1.3. A licitação compõe-se de 01 (um) lote, conforme planilha constante neste Termo de Referência, sagrando-se vencedor o licitante que ofertar o Maior Preço.
- 1.4. O preço mínimo para aquisição dos imóveis licitados conforme valor de mercado é de **R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais)**, apuração realizada através dos Laudos de Avaliações, constantes nos autos do

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

Processo.

- 1.4.1. A EMURC será responsável pela quitação dos eventuais débitos tributários dos imóveis objeto da presente licitação até a data da assinatura da escritura de compra e venda.
- 1.4.2. Na hipótese de o fisco municipal efetuar a cobrança dos débitos anteriores do IPTU perante o adquirente dos imóveis, a EMURC deve ser imediatamente comunicada pelo adquirente, antes de eventual pagamento, para fins de adoção das providências cabíveis.

**2. DA AUTORIZAÇÃO:**

- 2.1. O presente Termo está consubstanciado nas Deliberações do Conselho de Administração materializadas na:
- 2.2. Ata de Reunião do Conselho de Administrativo e Executivo da Emurc na data de 26 de Agosto de 2019;

**3. DO VALOR MÍNIMO:**

**3.1.** – A oferta mínima admissível para a alienação do objeto do presente processo licitatório é de **R\$ 900.000,00** (Novecentos mil reais) para o lote ÚNICO;

**4. DAS PROPOSTAS**

- 4.1. O envelope de Proposta deverá obedecer estritamente às especificações contidas neste Edital.
- 4.2. As despesas decorrentes de desmembramento, transferência do imóvel, de registros e demais tributos, taxas, emolumentos etc que vierem a incidir em decorrência da venda, transferência e afins, correrão por conta do comprador, **que estarão excluídas no preço da proposta**.
- 4.3. A validade da proposta deve ser de **60** (sessenta) dias a contar da data da abertura.
- 4.4. A Proposta deverá ser feita no **MODELO DE PROPOSTA** estabelecido pela **EMURC** (ANEXO V), fornecido no Edital a todos os proponentes. **Quando do preenchimento da “PROPOSTA DE PREÇO” deverá ser consignado sempre o valor a pagar desconsiderando qualquer acréscimo (Juros, etc).**
- 4.5. Não serão aceitas propostas abertas, por meio eletrônico (e-mail);

**5. DA VISTORIA NO IMÓVEL:**

- 5.1. A visitação aos imóveis fica franqueada aos interessados, **até dia 25 de Outubro de 2019**, ocasião em que poderá tomar conhecimento de todas as suas condições e particularidades, afastando a possibilidade dos interessados, alegarem desconhecimento do estado do bem.
- 5.2. O Imóvel será alienado no estado, condições de uso, e funcionamento, conservação, localização, utilização e ocupação, como se encontram.

**6. DO JULGAMENTO**

- 6.1.** Para o julgamento desta **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, a Comissão adotará o critério de **MAIOR OFERTA**, após ter verificado a satisfação pela proposta dos requisitos do Edital e de seus Anexos. As demais propostas serão classificadas na ordem dos valores ofertados;
- 6.2.** **EMPATE:** Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará, obrigatória e sucessivamente, conforme os seguintes critérios:
  - 6.2.1.** A proposta com melhor condição de Pagamento;
  - 6.2.2.** Por sorteio, para a qual todas as licitantes em empate serão convocadas para ato público a ser realizado na mesma sessão de julgamento, estando todos os representantes presentes;
  - 6.2.2.1.** A não sorteada será considerada a subseqüente classificada na forma do **item 6.1**:
- 6.3.** A Comissão Permanente de Licitação, após proceder o julgamento da presente licitação, submeterá o seu resultado à deliberação da Diretoria Executiva da **EMURC**, com vistas à homologação do objeto da licitação, observados os respectivos prazos recursais;
- 6.4.** Consoante rezam as Leis nº 8.666/93 e 13.303/16 a **Comissão de Licitação**, caso tenha conhecimento posterior ao julgamento da licitação, de atos ou fatos que desabonem a idoneidade da proponente vencedora, através de despacho fundamentado poderá, desclassificá-la da presente licitação, incabendo direito à indenização, resarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## **7. DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA**

- 7.1.** A transferência dos bens imóveis ofertados no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do(s) respectivo(s) adjudicatário(s).
- 7.2.** Ao adjudicatário/adquirente será apresentado o compromisso de Compra e Venda, no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a adjudicação;
- 7.3.** O adjudicatário/adquirente será convocado para, no prazo estipulado no **item 7.2**, contados do recebimento da convocação pela **EMURC**, assinar o correspondente Compromisso de Compra e Venda e no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o do adimplemento de todas as parcelas financeiras, encaminhar à **EMURC**, a minuta da Escritura Pública a ser firmada em Cartório, por ele indicado.
- 7.4.** Até este mesmo prazo de 60 (sessenta) dias contados da assinatura da Escritura Pública, deverá comprovar a transferência da titularidade do imóvel junto aos órgãos competentes, tais como Cartório de Registro de Imóveis, Prefeitura, companhia de energia elétrica, de água etc, sob pena de decair o direito à adjudicação/aquisição, podendo a **EMURC**, nesse caso, adotar as medidas legais cabíveis visando a resilição do contrato, sem prejuízo da aplicação da multa estabelecida no subitem "7.5.1" e das demais sanções deste Edital e na legislação,

**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

- observado o contraditório e a ampla defesa.
- 7.5.** A não-apresentação dos documentos solicitados no prazo estipulado ou a não-assinatura do contrato por desistência, inclusive presumida, do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:
- 7.5.1. Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, poderá a **EMURC** adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, pleitear a reintegração da posse do imóvel, aplicação de multa em seu favor correspondendo 10% (dez por cento) do preço ofertado sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;
- 7.5.2. Na convocação dos licitantes habilitados remanescentes, respeitada a ordem de classificação, sendo o contrato celebrado com o licitante que aceitar a contratação em igual prazo e condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço;
- 7.5.3. Ao licitante remanescente que não aceitar a contratação nas mesmas condições propostas pelo primeiro adjudicatário, não se aplicam as disposições concernentes às sanções legais cabíveis previstas no subitem “7.5.1”;
- 7.5.4. A tomada de posse, somente será autorizada após a assinatura do compromisso de compra e venda para aquisição parcelada e a lavratura da escritura pública no caso do pagamento à vista;

## **8. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 8.1.** O imóvel, objeto desta licitação, será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do(s) adquirente(s) as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes;
- 8.2.** Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas no imóvel serão resolvidas pelo adquirente, sem ônus para a **EMURC**, não podendo ser invocada em nenhum momento como motivo para compensação ou modificação no preço, condições de pagamento ou desfazimento do negócio.
- 8.3.** É facultada à Comissão Permanente de Licitação proceder, em qualquer fase da licitação, diligências destinadas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo;
- 8.4.** A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital sujeitando-se, a proponente, as sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93 e 13.303/16.
- 8.5.** A Comissão de Licitação, no interesse da **EMURC**, poderá relevar omissões puramente formais, desde que não comprometam a proposta, a legislação vigente e a lisura da Licitação, reservando-se o direito de solicitar o saneamento de falhas, correções de caráter formal no curso do procedimento, bem como promoção de diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo em qualquer de suas fases;
- 8.6.** Fica eleito o Forum da Comarca de Vitória da Conquista - Ba, para dirimir



**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA – BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

quaisquer questões relativas a este Edital e posterior contrato, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

---

**ANEXO II - MODELO DE ATESTADO DE VISTORIA OU DECLARAÇÃO DE PLENO  
CONHECIMENTO DO OBJETO**

**ATESTADO DE VISTORIA**

APRESENTAR DENTRO ENVELOPE Nº 02

**À Comissão Permanente de Licitação  
Concorrência Pública SRP nº 001/2019**

**Prezada Comissão,**

Declaramos para os devidos fins e direitos, que na data de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2019, o/a Senhor(a) \_\_\_\_\_, RG nº\_\_\_\_\_, representante legal da (*nome da empresa, se for o caso*), efetuou visitação ao local objeto desta licitação e procedeu vistoria e levantamento técnico do local para certificar-se de todas as condições dos imóveis lotes nº 05 e 06, com vistas a participar na licitação modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019 – Maior Oferta**, cujo objeto é “**ALIENAÇÃO DE IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA EMURC**” que o proponente renuncia qualquer reclamação posterior decorrente de insuficiência de esclarecimentos, dando como bastante e amplamente satisfatórias todas as informações obtidas no ato da visita.

Por ser verdade e para que surta os efeitos legais, firmamos a presente

**Vitória da Conquista - BA, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.**

Assinatura do Proponente do Responsável pelo acompanhamento na visita técnica

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO CONJUNTA**

*APRESENTAR NO CREDENCIAMENTO E DENTRO DO ENVELOPE N° 02*

**A Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista - Ba**

**Ref: CONCORRÊNCIA PÚBLICA N° 001 / 2019**

**Prezada Comissão,**

*Razão Social / endereço completo / CNPJ/MF n°, por intermédio de seu (representante legal ou procurado), abaixo assinado, **DECLARA** para os devidos fins e efeitos legais, sob as penalidades cabíveis, para participação na licitação – Modalidade **CONCORRÊNCIA PÚBLICA** sob n° **001/2019**, que:*

- **CONCORDA**, na integra, com todos os documentos que compõe o Edital e colocados à disposição, que tomou conhecimento de todas as informações e condições;
- Que **NÃO** se encontra declarada inidônea para licitar ou contratar com órgãos da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal e nem está suspensa de participar de licitações de qualquer Órgão Governamental, Autárquico, Fundacional, de sociedade de economia mista ou empresa do Estado do Paraná;
- Que **NÃO** existe, no presente momento, pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial em nome da empresa;
- Que **NÃO** se enquadra nas hipóteses previstas no vedações previstas no art. 38 da Lei 13.303/2016, atendendo às condições de participação deste Edital e legislação vigente;
- Que **CUMPRE** plenamente todos os requisitos da habilitação exigidos nesta licitação, inexistindo fato superveniente impeditivo a sua habilitação;
- **ASSUME** total responsabilidade pelas informações prestadas.

**Vitória da Conquista - Ba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.**

---

Nome, RG e Assinatura do Responsável ou Representante Legal

**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CREDENCIAMENTO**

*APRESENTAR NO INÍCIO DOS TRABALHOS DA SESSÃO PÚBLICA NA FASE DE CREDENCIAMENTO*

**A Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – EMURC**

**Ref: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019**

**Prezada Comissão,**

**Eu, (citar o nome, cargo que ocupa na empresa, quando for o caso, números do RG e CPF)** abaixo assinado, responsável legal pela (*Empresa ou Pessoa Física*), venho pela presente e em conformidade com as disposições contidas no **Edital da Concorrência Pública nº 001/2019**, submeter à apreciação de Vossas Senhorias, a documentação necessária à Habilitação no presente Certame Licitatório, bem como:

**A U T O R I Z O o Sr (a) (citar o nome, cargo que ocupa na empresa, números do RG e CPF)** a participar do Certame Licitatório supra mencionado, instaurado por esta **Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – EMURC**, na qualidade de Representante Legal desta Empresa.

**O U T O R G O** à pessoa supra mencionada, amplos poderes para praticar todos os atos em nome desta Empresa em todas as etapas do presente **Certame Licitatório**, tais como: acordar, discordar, renunciar, transigir, examinar, rubricar documentos, assinar Atas, apresentar impugnações e recursos, inclusive renúncia expressa à recurso na fase habilitatória, receber em devolução documentação pertencente à empresa, agindo sempre em nome da empresa representada, com todas as prerrogativas de representante legal para esse fim específico.

**ESTOU CIENTE** de que responderei em Juízo ou fora dele, se for o caso, por todos os atos que venham a ser praticados por esse Representante Legal ora indicado

Vitória da Conquista - Ba, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

---

Nome, RG e Assinatura do Responsável ou Representante Legal

---

**ANEXO V – MODELO DE PROPOSTA**

Prezada Comissão,

De acordo com as disposições contidas no Edital **Concorrência Pública nº 001/2019** vimos pelo presente apresentar a Vossas Senhorias nossa Proposta de Preços para o objeto(s), de acordo com as especificações e demais exigências contidas nos Anexos integrantes deste Edital, conforme o que abaixo segue:

<b>PESSOA JURÍDICA</b>	<b>PESSOA FÍSICA</b>
Razão Social da Empresa:	Nome:
CNPJ N.º:	CPF:
Endereço:	RG:
Telefone:	Endereço:
Representante da Empresa:	Telefone:
Cargo:	

**1. Validade da Proposta: 60 (sessenta) dias**

2. Apresentamos nossa proposta, em atendimento ao Edital da **Concorrência Pública nº. 001/2019**, para a compra dos imóveis constantes no Lote único , conforme Termo de Referência.

**VALOR PROPOSTO: (R\$ \_\_\_\_\_.). VALOR POR EXTENO:**

3. Declaro estar de acordo com todas as informações e condições para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação, não havendo qualquer dúvida e que atendemos todas as condições do Edital da **Concorrência Pública nº. 001/2019**.

4. Declaro que a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente, que não tentei influenciar na decisão de qualquer outro potencial participante desta licitação e que com estes ou com outras pessoas não discuti e nem recebi informações.

5. Declaro não estar incurso em nenhuma das vedações previstas no art. 38 da Lei 13.303/2016.

6. Declaro que aceito o imóvel no estado de conservação em que se encontra, arcando, se for o caso, com os encargos necessários para a sua regularização.

7. **Declaramos** ainda que o prazo de validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias úteis, contados a partir da data de abertura do presente certame licitatório;

(Quando Pessoa Física)

**NOME E ASSINATURA CPF nº.**

(Quando Pessoa Jurídica)

**CARIMBO DA EMPRESA E ASSINATURA**

***Obs: A Proposta, bem como demais declarações deverão ser assinadas por pessoa legalmente habilitada pelo licitante.***



**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

**ANEXO V - MINUTA DO CONTRATO**

**MINUTA**



**EMURC - EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BAHIA**  
**CNPJ: 14.619.763/0001-30**

---

**ANEXO VI – RECIBO DE RETIRADA DO EDITAL**

**Processo Administrativo nº 047/2019**

**Modalidade:** CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 001/2019

**Objeto:** Alienação, por venda, de imóveis de propriedade da Empresa Municipal de Urbanização de Vitória da Conquista – EMURC, localizados na Avenida Luís Eduardo Magalhães, no município de Vitória da Conquista -BA.

**RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL**

**Nome / Razão Social: CPF / CNPJ nº:**

**Endereço:**

**Cidade: Estado:**

**Telefone:** \_\_\_\_\_ **e-mail:** \_\_\_\_\_

**Obtivemos cópia do instrumento convocatório da licitação acima identificada através do site <http://www.pmvcbahia.gov.br/sead/estrutura/edital/index.php?act=category&id=20>.**

**Local:.....,.....de ..... de 2019.**

**Nome:** \_\_\_\_\_

**Assinatura**

**Carimbo:**

**Senhor Licitante,**

Visando comunicação futura entre a EMURC e sua empresa, solicitamos a Vossa Senhoria preencher o recibo de retirada do Edital e remetê-lo ao Setor de Licitações, preferencialmente pelo e-mail: [licitacaoemurc@gmail.com](mailto:licitacaoemurc@gmail.com)

A não remessa do recibo exime a **EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - EMURC** da responsabilidade da comunicação por meio do e-mail acerca de eventuais esclarecimentos e retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como de quaisquer informações adicionais, não cabendo posteriormente qualquer reclamação.

Assinatura do Representante