



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

EDITAL DE **CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 010/2022** PARA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI, DENOMINADO POPULARMENTE COMO ACADEMIA DE TÊNIS, CORRESPONDETE A UMA ÁREA DE 7.135 M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDA DOS LOTES Nº 20 A 37 DA QUADRA 01, DO LOTEAMENTO NOVA GUARAPARI, NESTE MUNICÍPIO.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO, NO DIÁRIO OFICIAL DOS MUNICÍPIOS, NO SÍTIO ELETRÔNICO DA PREFEITURA MUNICIPAL NO DIA 01/07/2022.

**ABERTURA: ÀS 09:30 do dia 03 de agosto de 2022**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1333/2022**

**REGIME/TIPO: MAIOR OFERTA**

O Município de Guarapari, Estado do Espírito Santo, através da Comissão Permanente de Licitação - COPEL designada pelo Decreto nº 802/2021, torna a público para conhecimento dos interessados, que realizará concorrência pública, do tipo **MAIOR OFERTA**, destinada **A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI, DENOMINADO POPULARMENTE COMO ACADEMIA DE TÊNIS, CORRESPONDETE A UMA ÁREA DE 7.135 M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDA DOS LOTES Nº 20 A 37 DA QUADRA 01, DO LOTEAMENTO NOVA GUARAPARI, NESTE MUNICÍPIO**, atendendo à solicitação da Secretaria Municipal de Administração.

A autorização de alienação do imóvel público decorre da Lei nº 4636/2021, sob a égide da Lei Federal nº 8.666/93 e na forma das leis e regulamentações pertinentes, além das demais especificações e condições constantes neste Edital e seus anexos.

## **1. OBJETO**

**1.1.** O objeto da presente licitação é a alienação por venda de **IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI, DENOMINADO POPULARMENTE COMO ACADEMIA DE TÊNIS, CORRESPONDETE A UMA ÁREA DE 7.135 M<sup>2</sup>, CONSTITUÍDA DOS LOTES Nº 20 A 37 DA QUADRA 01, DO LOTEAMENTO NOVA GUARAPARI, NESTE MUNICÍPIO**, conforme descrição contida no Anexo I deste edital, e abaixo especificado:

<b>ITEM</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA</b>
01	Alameda Boa Ventura Bairro Enseada Azul CEP: 29206-100	Área total de 7.135m <sup>2</sup> , Loteamento Nova Guarapari – Módulo 1 – Quadra 1, compreendida pelos seguintes lotes: Lote 20 (360m <sup>2</sup> ); Lote 21 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 22 (360m <sup>2</sup> ); Lote 23 (360m <sup>2</sup> ); Lote 24 (360m <sup>2</sup> ); Lote 25 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 26 (360m <sup>2</sup> ); Lote 27 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 28 (755m <sup>2</sup> ); Lote 29 (620 m <sup>2</sup> ); Lote 30 (360m <sup>2</sup> ); Lote 31 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 32 (360m <sup>2</sup> ); Lote 33 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 34 (360m <sup>2</sup> ); Lote 35 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 36 (360m <sup>2</sup> ) e Lote 37 (360 m <sup>2</sup> ).

## **2. RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES 01 (HABILITAÇÃO) E 02 (PROPOSTA)**

**2.1.** O recebimento da documentação e proposta dar-se-á na sala da Comissão Permanente de Licitação na Rua Alencar Moraes de Rezende nº 100 – Bairro jardim Boa Vista – Guarapari ES, quando será dado início à abertura dos envelopes, no **dia 03 de agosto de 2022**.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

- 2.2.** Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data marcada, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação, desde que não haja outro processo licitatório para o mesmo horário.
- 2.3.** A abertura dos envelopes e demais procedimentos licitatórios obedecerão ao disposto neste Edital e na legislação.
- 2.4.** Os horários mencionados neste Edital referem-se ao horário de atendimento na Prefeitura, em dias úteis das 09:00 às 17:00 horas.

**3. INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS SOBRE O EDITAL**

- 3.1.** Os pedidos de esclarecimentos/informações necessários ao perfeito entendimento deste Edital deverão ser encaminhados por escrito à Comissão Permanente de Licitação do Município, através do endereço eletrônico [copel@guarapari.es.gov.br](mailto:copel@guarapari.es.gov.br).
- 3.2.** Os esclarecimentos/informações serão encaminhados às respectivas consulentes e estarão à disposição das demais interessadas no mesmo endereço eletrônico indicado no item 3.1.

**4. IMPUGNAÇÃO DO EDITAL**

- 4.1.** Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital, perante a Comissão Permanente de Licitação do Município:
- I. A pessoa que não se manifestar até 05 (cinco) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação; e
- II. A licitante que não se manifestar até 02 (dois) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes de proposta e habilitação.
- 4.2.** O pedido de impugnação, com a indicação das falhas ou irregularidades que, a juízo da pessoa ou da licitante, tenham viciado o Edital, deverá ser protocolado, por escrito, em dias úteis, das 09:00 às 17:00 horas, na sede do Município, também podendo tal pleito ser enviado por e-mail, através do endereço eletrônico [copel@guarapari.es.gov.br](mailto:copel@guarapari.es.gov.br).
- 4.3.** A impugnação feita tempestivamente, pela licitante, não a impedirá de participar do processo licitatório, até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

**5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 5.1.** Poderão participar da presente licitação, pessoas físicas (capazes de exercer os atos da vida civil, brasileiros ou naturalizados) ou jurídicas, nos termos da legislação.
- 5.1.1. Nenhuma licitante poderá participar desta licitação com mais de uma Proposta.
- 5.2.** Não será admitida nesta licitação a participação de empresa cujo(s) sócio(s), dirigente(s) ou administrador(es) seja(m) servidor(es) do Município de Guarapari, bem como, por seus respectivos cônjuges e ou parentes até o 3º grau, em linha reta ou colateral;
- 5.3.** No caso de participação em grupo ou de consórcio, estes deverão estar legalmente constituídos, com a indicação da empresa responsável, líder do consórcio, à qual, para participar deste certame, deverá atender a todas as exigências estipuladas neste Edital, seus anexos e ao especificado no art. 33, da Lei Federal n. 8.666/93.

**6. CREDENCIAMENTO:**

- 6.1.** Para participar presencialmente deste certame, o representante ou procurador da licitante apresentará à Comissão Permanente de Licitação o documento que o credenciamento, juntamente com seu documento de identidade de fé pública, no dia marcado para o certame, programado para a abertura dos envelopes com a Habilitação e as Propostas de Preço (modelo Anexo IV);



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

6.1.1. **Os documentos mencionados no subitem 6.1 deverão ser apresentados fora dos envelopes** e comporão os autos do processo licitatório;

6.1.2. Quando a representação for exercida na forma de seus atos de constituição, por sócio ou dirigente, o documento de credenciamento consistirá, respectivamente, em cópia do ato que estabelece a prova de representação da empresa, em que conste o nome do sócio e os poderes para representá-la, ou cópia da ata da assembleia de eleição do dirigente, em ambos os casos autenticada em cartório ou apresentada junto com o documento original, para permitir que a Comissão de Licitação ateste sua autenticidade;

**6.2.** A ausência do documento hábil de representação não impedirá o representante de participar da licitação, mas ele ficará impedido de praticar qualquer ato durante o procedimento licitatório.

**6.3.** Caso a licitante não deseje fazer-se representar na sessão de abertura, deverá encaminhar os documentos de habilitação e as propostas por meio de portador. Nesse caso, o portador deverá efetuar a entrega dos envelopes diretamente à Comissão Permanente de Licitação, na data, hora e local indicados nos subitens 2.1 e 2.3 deste Edital.

**7. ENTREGA E FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – Envelope 01:**

**7.1.** Os documentos de habilitação serão apresentados pelos licitantes cadastrados e deverão atender ao que segue.

**7.2.** Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 01, que deverá estar fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Envelope nº 01  
Documentos de Habilitação  
Nome empresarial e CNPJ da licitante  
E-mail e telefone  
Concorrência nº 010/2022

**7.3. No caso de pessoa jurídica:**

I. Cédula de Identidade dos responsáveis legais da licitante;

II. Registro comercial, em caso de empresa individual;

III. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores; ou

IV. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhado de prova de eleição da diretoria em exercício; ou ainda

V. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, tratando-se de Cooperativa, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 5.764, de 16/12/1971, quando a atividade assim o exigir;

**7.4. No caso de pessoa física:**

I. RG (Cédula de Identidade) ou CNH (Carteira Nacional de Habilitação);

II. Certidão de Casamento, se for o caso;

III. CPF/MF Cadastro de Pessoa Física;

IV. Comprovante de residência em seu nome ou se em nome de terceiro com a declaração de que o licitante reside no local;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**7.5. Documentos comuns para pessoas físicas e Jurídicas:**

- I. Declaração de pleno atendimento aos requisitos de habilitação (Anexo II).
- II. Apresentar declaração de parentesco (Anexo V).
- III. Conta caução: Conforme Instrução Normativa nº 205 de 18/10/19 no Art. 12 inciso 1º “A caução será recolhida em uma instituição financeira a ser indicada no edital, em conta específica a ser aberta em nome do licitante interessado”.
  - a) O licitante interessado deverá abrir a Conta Caução junto a **Caixa Econômica Federal**;
  - b) O Licitante interessado, após abrir a conta caução na Caixa Econômica Federal, receberá um comprovante de depósito dos 5% do valor de sua avaliação e um Formulário para a **liberação/caução**, que poderá ser destinado de volta ao licitante interessado ou ao Município;
  - c) Esses dois documentos deverão ser entregues ao Município; e
  - d) Somente o Município poderá fazer a liberação da conta caução após o término do processo através do preenchimento do formulário com assinatura da Autoridade Competente.

**8. DA APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO (MAIOR OFERTA) – Envelope 02:**

- 8.1.** A Proposta de Preço (melhor oferta), deverá ser digitada, sem emendas, rasuras ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas, reconhecendo assim, a plena aceitação e aplicação das normas e critérios deste Edital e obedecer às especificações e condições previstas neste instrumento convocatório e Anexos, que deste fazem parte integrante como transcritos, contendo os seguintes elementos:
- I. nome, endereço, CNPJ e inscrição estadual ou municipal (pessoa jurídica) ou CPF e RG (pessoa física);
  - II. número do Processo, da Concorrência Pública e assinatura do representante legal da empresa ou do proponente;
  - III. endereço completo, telefone, e-mail atualizados, para facilitar possíveis contatos;
  - IV. indicação do prazo de validade da proposta, não inferior a **60 (sessenta) dias** consecutivos da apresentação da mesma, observado o disposto no § 3º, art. 64 da Lei nº 8.666/93 e alterações;
- 8.2.** A Proposta de Preço deverá ser apresentada tal qual consta do Anexo IV.
- 8.3.** Os Documentos deverão estar acondicionados no envelope nº 02, que deverá estar totalmente fechado e rubricado no fecho, com a seguinte identificação:

Envelope nº 02
Proposta de preço
Nome empresarial e CNPJ da licitante
E-mail e telefone
Concorrência nº 010/2022

- 8.4.** O valor da proposta deve respeitar o valor mínimo da avaliação, qual seja, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), conforme previsto no Anexo I – Projeto Básico. Propostas apresentadas com valor inferior ao indicado como mínimo serão desclassificadas.

**9. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES:**

- 9.1.** Na data, hora e local indicado, na presença dos licitantes ou de seus representantes legais que comparecerem ao ato, a CPL iniciará os trabalhos examinando os documentos de CREDENCIAMENTO. Após, passa-se ao recebimento dos envelopes HABILITAÇÃO (Envelope 01) e PROPOSTA DE PREÇOS (Envelope 02), os quais serão rubricados pelos membros da Comissão e representantes legais ou procuradores presentes.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

- 9.2.** Primeiramente serão abertos os envelopes com os documentos de habilitação, sendo declarados habilitados os que atenderem às exigências do edital e inabilitados os que não atenderem.
- 9.3.** A Comissão poderá suspender a reunião para análise dos documentos de habilitação e realizar diligências e consultas, marcando nova data e horário para prosseguimento dos trabalhos, comunicando sua decisão às proponentes. Neste caso, a Comissão manterá em seu poder os envelopes nº. 02 lacrados, contendo as Propostas Comerciais, que deverão ser rubricados por todas as proponentes presentes e pelos membros da Comissão.
- 9.4.** O resultado da Habilitação será comunicado às licitantes após o encerramento dessa primeira fase dos trabalhos, o que poderá ocorrer na mesma data da abertura dos respectivos envelopes ou em novo dia definido pela Comissão ou por escrito, pelos meios de comunicação previstos neste Edital, correndo a partir daí, o prazo para interposição de recurso na forma da lei.
- 9.5.** Ultrapassada a fase de habilitação, havendo a desistência expressa de todas as proponentes em interpor recurso ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão abertos os Envelopes nº. 02 – Proposta Comercial - em sessão pública a ser previamente designada pela COPEL.
- 9.6.** Verificada a conformidade de cada proposta com os requisitos do Edital e com a oferta mínima estabelecida, a Comissão de Licitação promoverá a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.
- 9.7.** Em ato contínuo a Comissão procederá o julgamento e classificação das propostas restantes de acordo com os critérios previstos no edital (vide o item 11 linhas abaixo).
- 9.8.** Caso a Comissão julgue conveniente, poderá suspender a reunião para análise das propostas, em reunião específica e/ou diligenciar sobre aspectos relacionados com a CONCORRÊNCIA, registrando-se o fato em Ata;
- 9.9.** Proclamado o resultado final do certame, o objeto será adjudicado ao vencedor e homologado pela autoridade competente.
- 9.10.** Qualquer declaração, contestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, deverá constar das respectivas Atas, as quais deverão ser, obrigatoriamente, assinadas pelos membros da Comissão e representantes legais e procuradores presentes. Ocorrendo recusa à assinatura por qualquer licitante, tal fato deverá ser registrado em Ata;
- 9.11.** A presente CONCORRÊNCIA PÚBLICA será processada e julgada ensejando a classificação das propostas, de acordo com o procedimento estabelecido na Lei 8.666/93 e demais critérios estabelecidos neste Edital;
- 9.12.** É facultado à Comissão Permanente de Licitação solicitar das licitantes os esclarecimentos que se fizerem necessários com relação aos documentos de habilitação apresentados.

**10. DO JULGAMENTO:**

- 10.1.** 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;
- 10.2.** No caso da proposta ofertar valor de adjudicação inferior ao valor mínimo previsto no Projeto Básico (Anexo I), a partir de laudo de avaliação, a mesma será desclassificada;
- 10.3.** EMPATE: Verificada absoluta igualdade de condições entre duas ou mais propostas a classificação se fará por meio de sorteio público.
- 11.4.** Consoante reza a Lei 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, não cabendo direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo da aplicação de sanções, assegurados o contraditório e a ampla defesa.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**11. RECURSOS ADMINISTRATIVOS**

**11.1.** Eventuais recursos referentes à presente concorrência deverão ser interpostos no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de intimação do ato ou da lavratura da ata, conforme o caso, em petição escrita dirigida à autoridade competente, por intermédio da Comissão de Licitação, no Protocolo Geral da Prefeitura.

**11.2.** Interposto o recurso, o fato será comunicado às demais licitantes, que poderão impugná-lo no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**11.3.** Recebida(s) a(s) impugnação(ões), ou esgotado o prazo para tanto, a Comissão de Licitação poderá reconsiderar a sua decisão, ou submeter o recurso, devidamente instruído, e respectiva(s) impugnação(ões), à autoridade competente, que decidirá.

**11.4.** Não será conhecido o recurso interposto fora do prazo legal ou subscrito por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo como representante da licitante.

**11.5.** Será franqueada aos interessados, desde a data do início do prazo para interposição de recursos até o seu término, vista ao processo desta concorrência, em local e horário a ser indicados pela Comissão de Licitação.

**12. HOMOLOGAÇÃO**

**12.1.** Não tendo sido interposto recurso relativamente a quaisquer das fases da licitação, ou tendo havido a sua desistência ou, ainda, tendo sido julgados os recursos interpostos, o resultado da licitação será submetido à consideração da autoridade competente para fins de homologação e adjudicação do objeto ao licitante vencedor.

**13. DA FORMALIZAÇÃO DA TRANSFERÊNCIA**

**13.1.** A transferência do bem imóvel ofertado no presente edital será formalizada exclusivamente em nome do respectivo adjudicatário.

**13.2.** A escritura de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo Município, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação na imprensa oficial.

**13.3.** O adjudicatário deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo comprador contratado e devidamente aceita pelo Município.

**13.4.** O imóvel será efetivamente entregue no momento da assinatura da escritura definitiva, ocasião em que serão entregues ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitirá na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

**13.5.** As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

**13.6.** A não-assinatura da escritura pública de compra e venda previsto no item 13.2 por desistência, inclusive presumida, ou não pagamento do adjudicatário/adquirente ou por motivo a ele atribuído, acarretará as seguintes consequências:

**13.6.1.** Na perda de todos os direitos com relação à adjudicação do objeto da presente licitação, podendo o Município adotar as medidas necessárias ao cancelamento da adjudicação/aquisição, bem como a aplicação de multa em seu favor correspondendo a 10% (dez por cento) do preço ofertado, sendo de imediato já integralizado em seu patrimônio o valor pago a título de caução nos termos do item 7.5, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa;

**13.6.2.** 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;



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

13.6.3. 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 13.6.1;

**13.7.** A tomada de posse do imóvel adjudicado somente será autorizada após a lavratura da escritura pública de compra e venda;

**13.8.** A partir da posse, todos os tributos e taxas que incidem sobre o(s) imóvel(eis) passam a ser de competência do adjudicatário.

#### **14. DISPOSIÇÕES FINAIS**

**14.1.** É facultada à Comissão Permanente de Licitação, em qualquer fase desta concorrência, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente das Propostas ou dos Documentos de Habilitação.

**14.2.** A Comissão Permanente de Licitação poderá, no interesse do Município, relevar omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentados pelas licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Concorrência.

**14.3.** Antes de iniciada esta Concorrência, a Comissão de Licitação poderá, por motivo de interesse público, por sua iniciativa ou em consequência de solicitações de esclarecimentos, modificar este Edital e seus Anexos, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento dos envelopes das Propostas de Preço.

**14.4.** O Município poderá adiar ou revogar a presente licitação por interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, observado o disposto na Lei nº 8.666/93, sem a obrigação de indenizar.

**14.5.** A Comissão Permanente de Licitação resolverá os casos omissos com base na legislação vigente e princípios da Administração Pública.

**14.6.** O imóvel, objeto desta licitação, será alienado **no estado em que se encontram, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que sejam necessárias à regularização de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes;**

**14.7.** A apresentação da proposta de compra implica na aceitação plena e total das condições deste Edital, sujeitando-se a proponente às sanções previstas no artigo 87 e 88 da Lei 8.666/93.

#### **15. ANEXOS:**

ANEXO I – PROJETO BÁSICO

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO REQUISITOS HABILITAÇÃO

ANEXO III - MODELO DE CREDENCIAMENTO

ANEXO IV- MODELO DE PROPOSTA (OFERTA PREÇO)

ANEXO V – DECLARAÇÃO PARENTESCO

Guarapari/ES, 30 de junho de 2022

**LARISSA BRAVIN DE OLIVEIRA**  
Presidente COPEL



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO I**

**PROJETO BÁSICO**

**1. JUSTIFICATIVA**

O Município de Guarapari, em dezembro de 1987, firmou contrato de construção e permissão de uso com a Academia de Tênis de Brasília S/A, de uma área de 7.135 m<sup>2</sup>, constituída dos lotes nºs 20 a 37 da quadra 01, do loteamento Nova Guarapari, por 30 (trinta) anos com acréscimo de mais 02 (dois) anos de carência, para edificação do Centro Esportivo naquela localidade.

Conforme Sentença prolatada nos autos do Processo Judicial nº 0010069-16.1992.8.08.0021, o Juiz de Direito Dr. Gustavo Marçal da Silva e Silva, julgou procedente os pedidos para declarar a nulidade do contrato de construção e permissão de uso, fazendo retornar ao patrimônio público e à plena administração municipal a área acima descrita, bem como incorporar ao domínio público da municipalidade as benfeitorias e acessões realizadas no bem imóvel (público) objeto do ajuste.

Dessa forma, todo o conjunto imobiliário, instalações e equipamentos do Centro Esportivo foram integrados ao patrimônio público, devendo o Município arcar com despesas de investimentos no local, em razão do mau estado de conservação que se encontra atualmente, além das despesas relacionadas à segurança e manutenção patrimonial. Ressalta-se ainda, a inviabilidade de implementar projetos sociais e esportivos na área para aproveitamento das instalações edificadas visando o atendimento da população como um todo, em virtude da distância e dificuldade de acesso.

Portanto, diante das razões acima expostas e considerando que a alienação dos bens públicos arrolados, proporcionará ao Município significativa economia financeira, além de possibilitar o incremento da receita e ainda, diante da necessidade de adquirir mobiliário e equipamentos para o Hospital Maternidade Cidade Saúde, que está em vias de conclusão, bem como implementar obras de infraestrutura para o Município em regiões onde existe esta demanda, foi encaminhado à Câmara Municipal o Projeto de Lei visando obter autorização legislativa para alienação da referida área.

Assim sendo, foi editada a Lei nº 4636 de 27/12/2021, devidamente publicada no DOM – Diário Oficial dos Municípios em 30/12/2021, que autoriza o Município a alienar o bem imóvel e utilizar o recurso decorrente da alienação para fins de investimento em obras de infraestrutura para o Município e ainda aquisição de mobiliário e equipamento para compor o Hospital Maternidade Cidade Saúde, atendendo desta forma o interesse público.

**2. OBJETIVO**

A alienação da área descrita no objeto deste Projeto Básico, tem por finalidade levantar recursos para investimentos em obras que atendam melhor o interesse público, visto que as instalações edificadas e equipamentos pertinentes à área são de natureza sócio-desportivas, tornando-se inviável a implementação de projetos sociais e/ou esportivos que atendam a população como um todo em virtude da sua localização e dificuldade de acesso, sendo desta forma subutilizada pelo Município.

Os recursos decorrentes da alienação serão aplicados em investimentos que trarão melhorias no atendimento à saúde da população de Guarapari, vez que 50% (cinquenta por cento) dos recursos serão destinados à aquisição de mobiliários e equipamentos para compor o Hospital Maternidade Cidade Saúde e o restante do valor será aplicado em obras de



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

infraestrutura, aquisição, edificação e manutenção de bens de uso especial, propiciando assim, melhorias na capacidade de arrecadação municipal e, conseqüente possibilidade de alocação dos recursos em atividade de potencial relevância e de interesse da população.

### 3. OBJETO

O objeto do presente Projeto Básico é a venda, *ad corpus*, do imóvel de propriedade do Município de Guarapari, pela maior oferta e nas condições estabelecidas neste projeto Básico, descrito a seguir:

ITEM	LOCAL	ÁREA
01	Alameda Boa Ventura Bairro Enseada Azul CEP: 29206-100	Área total de 7.135m <sup>2</sup> , Loteamento Nova Guarapari – Módulo 1 – Quadra 1, compreendida pelos seguintes lotes: Lote 20 (360m <sup>2</sup> ); Lote 21 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 22 (360m <sup>2</sup> ); Lote 23 (360m <sup>2</sup> ); Lote 24 (360m <sup>2</sup> ); Lote 25 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 26 (360m <sup>2</sup> ); Lote 27 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 28 (755m <sup>2</sup> ); Lote 29 (620 m <sup>2</sup> ); Lote 30 (360m <sup>2</sup> ); Lote 31 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 32 (360m <sup>2</sup> ); Lote 33 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 34 (360m <sup>2</sup> ); Lote 35 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 36 (360m <sup>2</sup> ) e Lote 37 (360 m <sup>2</sup> ).

### 4. VALOR MÍNIMO DA PROPOSTA

A proposta a ser apresentada deverá compreender o valor global dos bens, objeto do certame, não se admitindo em nenhuma hipótese, o recebimento de propostas que englobem quaisquer dos bens imóveis de forma isolada de seu conjunto. Com o fim de atender ao que dispõe o inciso I do art. 17, da Lei 8.666/93 abaixo descrito, procedeu-se à avaliação dos bens a serem alienados:

*Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:*

*I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de **avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência...*

Dessa forma o valor de avaliação dos bens, objeto deste Projeto, deve ser o valor mínimo a ser admitido para fins de formação da proposta, conforme tabela constante no ANEXO I.

### 5. VISTORIA

Os bens serão franqueados para vistoria no endereço do imóvel, de segunda a sexta-feira, nos horários compreendidos entre 09h às 12h e de 14h às 17h, mediante agendamento de visita diretamente com o servidor Antônio Manoel Silva Miranda (Supervisor de Cadastro Técnico Municipal) pelo telefone (27) 3361- 8273.

A vistoria poderá ser realizada por qualquer interessado, não sendo obrigatória para fins de participação no certame, sendo que o comprador não poderá desistir da compra em virtude de alegações quanto ao estado do bem, cabendo, portanto, a verificação, pelo interessado, no ato da vistoria.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**6. PROCEDIMENTO A SER REALIZADO NA CONCORRÊNCIA**

Encerrada a etapa de habilitação dos licitantes e decididos os recursos desta etapa, se houver, serão abertos primeiramente os envelopes de proposta na forma de pagamento à vista, seguindo o seguinte roteiro procedimental, em ordem sucessiva:

6.1 Abertura, pelo Presidente da Comissão de Licitação, da sessão pública, com leitura dos pontos do Edital considerados pertinentes e esclarecimento de eventuais dúvidas dos concorrentes;

6.2 Convocação dos licitantes para apresentação dos envelopes referentes à habilitação e às propostas de preço;

6.3 Exame do cumprimento dos critérios de habilitação previstos no Edital;

6.4 Análise das propostas de preço, declarando-se vencedor o licitante que atender às seguintes condições:

6.4.1 Será declarado vencedor o licitante que apresentar a maior oferta com valor igual ou superior ao valor mínimo previsto no item 4 deste Projeto Básico e que seja economicamente mais vantajosa para o Município.

6.5 Havendo empate entre as propostas, a classificação dar-se-á por meio de sorteio público, independentemente do comparecimento dos licitantes, circunstância esta que será devidamente registrada em ata.

**7. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR**

Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no edital ou em Lei, particularmente na Lei 8.666/93, constituem obrigações do comprador:

7.1 Assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação do Município, conforme 10.1 deste Projeto Básico e, concomitantemente, efetuar o pagamento ao Município na forma e condições estabelecidas no item 9.1 deste Projeto Básico.

7.3 Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda e/ou da Promessa de Compra e Venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), dentro de prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo comprador e devidamente aceita pelo Município.

7.4 Arcar com todas as despesas relativas aos bens adquiridos após a imissão na posse.

7.5 Responsabilizar-se pelo desembaraço de toda e qualquer pendência para a regularização da documentação do imóvel, perante os órgãos competentes.

**8 OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO**

Além de outras obrigações estabelecidas neste instrumento, no Edital ou em lei, particularmente na Lei nº 8.666/93, constituem obrigações do Município:

8.1 Franquear a vistoria para quaisquer interessados aos bens, consoante disposto no item 5 deste Projeto Básico.



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

8.2 Entregar os bens no dia da assinatura da Escrita definitiva de Compra e Venda, no caso de pagamento à vista, ou da assinatura da Escritura de Promessa de Compra e Venda, nos casos de pagamento a prazo, momento em que o contratado será imitado na posse dos mesmos.

#### **9. PAGAMENTO**

9.1 – O pagamento pelo imóvel descrito será À VISTA, ou seja, 100% (cem por cento) do valor da proposta deverá ser pago no ato da assinatura da Escritura Definitiva de Compra e Venda, em moeda corrente nacional, por meio de pagamento de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda.

9.2 - Caberá ao COMPRADOR a responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas e encargos relativos à transação, inclusive despesas com eventuais certidões dos bens ou pessoais do próprio COMPRADOR ou do Município de Guarapari, impostos, escrituras e registros.

#### **10. FORMALIZAÇÃO JURÍDICA**

10.1 A escritura de compra e venda deverá ser lavrada em até 60 (sessenta) dias, contados da convocação a ser efetuada pelo Município, que ocorrerá após a homologação do processo licitatório e devida publicação na imprensa oficial.

10.2 O contratado deverá comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo este prazo ser prorrogado uma única vez por igual período em caso de justificativa a ser apresentada pelo comprador contratado e devidamente aceita pelo Município.

10.3 Os imóveis serão efetivamente entregues no momento da assinatura da escritura definitiva, ocasião em que serão entregues ao comprador e a partir da qual o mesmo se imitará na posse do imóvel, sendo responsável por todas as despesas que incidirem sobre o mesmo.

10.4 As despesas da operação serão de responsabilidade do comprador, especialmente o pagamento de quaisquer despesas e encargos relativos à transação.

#### **11. PENALIDADES**

11.1 - O COMPRADOR que não cumprir com a obrigação de comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda, no Cartório de Registro de Imóveis, dentro do prazo previsto no subitem 10.1, deste Edital, sujeitar-se-á a aplicação de multa de 1% (um por cento) por dia de atraso sobre o valor do bem adquirido.

11.2 - A não observância dos prazos estabelecidos no subitem 10.1 deste Edital, em decorrência de fato imputado ao comprador, acarretará em multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do bem adquirido, por dia de atraso, sem prejuízo de eventual apuração de perdas e danos porventura causados ao Município.

Guarapari, 19 de janeiro de 2022

**SONIA MERIGUETE**  
**Secretária Municipal de Administração e Gestão de Recursos Humanos**



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO I DO PROJETO BÁSICO**

<b>ITEM</b>	<b>LOCAL</b>	<b>ÁREA</b>	<b>VALOR MÍNIMO</b>
01	Alameda Boa Ventura Bairro Enseada Azul CEP: 29206-100	Área total de 7.135m <sup>2</sup> , Loteamento Nova Guarapari – Módulo 1 – Quadra 1, compreendida pelos seguintes lotes: Lote 20 (360m <sup>2</sup> ); Lote 21 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 22 (360m <sup>2</sup> ); Lote 23 (360m <sup>2</sup> ); Lote 24 (360m <sup>2</sup> ); Lote 25 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 26 (360m <sup>2</sup> ); Lote 27 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 28 (755m <sup>2</sup> ); Lote 29 (620 m <sup>2</sup> ); Lote 30 (360m <sup>2</sup> ); Lote 31 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 32 (360m <sup>2</sup> ); Lote 33 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 34 (360m <sup>2</sup> ); Lote 35 (360 m <sup>2</sup> ); Lote 36 (360m <sup>2</sup> ) e Lote 37 (360 m <sup>2</sup> ).	R\$ 10.000.000,00



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO II**

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

(deve ser apresentado dentro do envelope nº 01)

Ao  
Município de Guarapari/ES  
Comissão Permanente de Licitações

**Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 010/2022**

Senhores,

A empresa (nome pessoa física se licitante) \_\_\_\_\_ **(razão social)** \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_ (ou nº CPF), com sede no endereço/ou domicílio da \_\_\_\_\_, por meio de seu representante legal, Sr. (a) \_\_\_\_\_, portador da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, **DECLARA**, para fins de participação no processo licitatório em pauta, sob as penas da Lei, que cumpre plenamente aos requisitos de habilitação, bem como que concorda com todas as obrigações previstas no instrumento convocatório. Por ser verdade assina a presente.

CIDADE, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

Ass. \_\_\_\_\_  
Identificação do Proponente (ou Representante Legal)



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO III**

**CARTA DE CREDENCIAMENTO**

(deve ser apresentado fora dos envelopes)

Pelo presente instrumento, a empresa ..... (razão social), inscrita no CNPJ ....., com sede na ..... (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador o Sr. (a) ..... (qualificação completa), inscrito no CPF ..... portador do RG ....., residente em ..... (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES para representá-la em todos os atos inerentes a Concorrência Pública 010/2022 do MUNICÍPIO DE GUARAPARI, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, negociar preço, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e contratos oriundos desta licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Local e data.

---

Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

**(Reconhecer Firma)**



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO IV**

**MODELO DE PROPOSTA**

Ao  
Município de Guarapari/ES  
Comissão Permanente de Licitações

**Ref.: Processo Licitação Concorrência Pública nº 010/2022**

Nome da Empresa: \_\_\_\_\_ ou Nome do proponente (PF)

CNPJ: \_\_\_\_\_ ou CPF: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Apresentamos nossa Proposta (oferta) para a aquisição (compra) do imóvel de propriedade do Município de Guarapari/ES, a seguir descrito e caracterizado. Sou ciente de que o imóvel é vendido no estado em que se encontra o mesmo, tendo tido a oportunidade para realizar a vistoria.

**LOTE ÚNICO**

LOCAL	ÁREA	VALOR OFERTADO
<b>Alameda Boa Ventura Bairro Enseada Azul CEP: 29206-100</b>	<b>Área total de 7.135m<sup>2</sup>, Loteamento Nova Guarapari – Módulo 1 – Quadra 1, compreendida pelos seguintes lotes: Lote 20 (360m<sup>2</sup>); Lote 21 (360 m<sup>2</sup>); Lote 22 (360m<sup>2</sup>); Lote 23 (360m<sup>2</sup>); Lote 24 (360m<sup>2</sup>); Lote 25 (360 m<sup>2</sup>); Lote 26 (360m<sup>2</sup>); Lote 27 (360 m<sup>2</sup>); Lote 28 (755m<sup>2</sup>); Lote 29 (620 m<sup>2</sup>); Lote 30 (360m<sup>2</sup>); Lote 31 (360 m<sup>2</sup>); Lote 32 (360m<sup>2</sup>); Lote 33 (360 m<sup>2</sup>); Lote 34 (360m<sup>2</sup>); Lote 35 (360 m<sup>2</sup>); Lote 36 (360m<sup>2</sup>) e Lote 37 (360 m<sup>2</sup>).</b>	<b>R\$ XXXXXXXX,XX (valor por extenso)</b>

Declaramos que TEMOS CIÊNCIA da assinatura da Escritura Pública de Compra e Venda com o pagamento de 100% do valor total no prazo de até 60 (sessenta) dias, contados da convocação do Município, após homologação.

**VALIDADE DA PROPOSTA COMERCIAL:** \_\_\_\_\_

(no mínimo, 60 - sessenta - dias da data-limite para a entrega dos envelopes).

CIDADE, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2022.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante Legal ou proponente (PF)



**MUNICÍPIO DE GUARAPARI  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO DE RECURSOS HUMANOS  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**ANEXO V**

**DECLARAÇÃO DE PARENTESCO**

APRESENTAR NO ENVELOPE Nº 01

Ref.: **Concorrência Pública 010/2022**

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de contratação com o Município do Guarapari, Concorrência Pública 010/2022, que nos quadros da empresa ..... CNPJ ....., inexistem sócios, gerentes ou diretores que sejam membro ou funcionário em exercício no Município, ou, ainda, cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau, inclusive, em linha reta, colateral ou por afinidade, dos respectivos membros e funcionário em exercício no Município.

Local e data.

\_\_\_\_\_  
Razão Social

(assinatura do(s) representante(s) legal(is) da proponente e carimbo).

**ATENÇÃO: A PRESENTE DECLARAÇÃO DEVE SER FIRMADA PELO(S) PROPRIETÁRIO(S), DIRIGENTE(S) DA(S) EMPRESA(S), CONFORME O CASO. NO CASO DE PESSOA FÍSICA LICITANTE A MESMA DEVE DECLARAR E FIRMAR.**