

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PARA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2012

EDITAL DE LICITAÇÃO

1. INTRODUÇÃO

1.1 O MUNICÍPIO DE NITERÓI doravante simplesmente “**MUNICÍPIO**”, ente com sede na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 6º andar, Centro, Niterói/RJ, por meio da Comissão Especial de Licitação designada pelo Exmo. Senhor Prefeito, conforme publicação no Diário Oficial do dia 14, torna público que, devidamente autorizado pelo **Prefeito Municipal** e pela **Câmara Municipal** e na forma do disposto no processo administrativo n.º 10/1569/2012 e na Lei Municipal nº 2.949, de 15 de maio de 2012, fará realizar, no dia 24 de outubro de 2012, às 09:00, na Avenida Visconde de Sepetiba, 987, 9º andar, licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA**, do tipo **MAIOR LANCE OU OFERTA**, que se regerá pela Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, com as modificações introduzidas pela legislação posterior, além das demais disposições aplicáveis e do disposto no presente Edital, normas que os licitantes interessados declaram conhecer e aceitar, de forma incondicional e irrestrita.

1.2 As justificativas que comprovam o interesse público na alienação do imóvel objeto da presente **CONCORRÊNCIA** estão expostas no processo nº 10/1569/2012, de cujos autos foi extraída cópia integral, que se encontra disponível para exame na sede da Procuradoria Geral do Município, situado na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 7º andar, Centro, Niterói/RJ no horário das 10h às 17h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

1.3 As retificações do instrumento convocatório, por iniciativa oficial ou provocadas por eventuais impugnações, obrigarão a todos os licitantes, devendo ser publicadas no Diário Oficial do Município e divulgadas por meio eletrônico na internet, sendo comunicadas aos adquirentes do edital, via telefax, telegrama ou entrega pessoal,

reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.4 O instrumento convocatório e seus anexos poderão ser adquiridos, mediante o pagamento da importância de R\$ 100,00 (cem reais) na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 4º andar, Centro, Niterói/RJ, comprovado por meio de guia de depósito da instituição financeira contratada pelo Município, na conta corrente n.º 373012-3, Agência n.º 4767-8 do Banco do Brasil, a favor do Município de Niterói.

1.4.1 O corpo do presente instrumento convocatório, sem seus anexos, estará disponível para livre consulta na internet, no site www.niteroi.rj.gov.br.

1.5 Os interessados poderão obter maiores esclarecimentos ou dirimir suas dúvidas acerca do objeto deste instrumento convocatório ou interpretação de qualquer de seus dispositivos mediante a apresentação de seus questionamentos, de forma fundamentada e por escrito, até 02 (dois) dias úteis anteriores à data do início da licitação, no protocolo geral da Procuradoria Geral do Município, situado na Rua Visconde de Sepetiba, n.º 987, 7º andar, Centro, Niterói/RJ, no horário de 10h às 17h, ou, ainda, através do fac-símile/telefone n.º (21) 2719-3740.

1.6 Decairá do direito de impugnar administrativamente o termo de edital de licitação o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura dos envelopes de habilitação na Concorrência.

1.7 Caberá à Comissão Especial de Licitação responder às impugnações e pedidos de esclarecimento deduzidos pelos potenciais licitantes antes da realização da sessão, com encaminhamento de cópia da resposta para todos os interessados por qualquer das formas previstas no item 1.3 deste edital.

2 – DO OBJETO

2.1 A presente licitação tem por objeto a ALIENAÇÃO DO DOMÍNIO ÚTIL SOBRE IMÓVEL de matrícula n.º 10.671 registrada no Cartório do Ofício de Registro de

Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói, com superfície definida em 26.373,10 m² e fica situado com frente para a Rua Professor Plínio Leite, antigo prolongamento da Avenida Feliciano Sodré, quatro segmentos de 48,80m, 70,40m, 73,60m, 156,95m nos fundos, confrontando com a Baía de Guanabara e área pública (rua 14 do loteamento); três segmentos 112,00m, 39,00m, 23,00m pelo lado direito, confrontando com área pública (integrante do Caminho Niemeyer); e do lado esquerdo seis segmentos de 47,77m, 72,73m, 34,15m, 27,55m, 46,55m e 43,00m, limitando com os lotes 25 e 27 da quadra I, do loteamento Jardim Fluminense, na rua IV da mesma quadra e rua 14, também do mesmo loteamento, tudo de acordo com a Certidão expedida pelo Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói.

2.1.1 O imóvel objeto deste Edital caracteriza-se como terreno de marinha e tem como proprietário do domínio direto a União Federal e do domínio útil o Município de Niterói, conforme consta da Matrícula nº 10.671 do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Niterói.

2.2 O imóvel objeto desta licitação possui ônus real de enfiteuse, sendo proprietário do domínio direto a União Federal e do domínio útil o Município de Niterói, conforme certidões constantes do Anexo II e terá seu domínio útil alienado no estado em que se encontra.

2.3 A venda será feita *ad corpus*, caracterizando-se como meramente enunciativas as referências às dimensões do imóvel. As diferenças de medidas, áreas e confrontações que porventura venham a ser encontradas no imóvel não acarretarão nenhum ônus ou responsabilidade para o Município de Niterói, não ensejarão a devolução de parte do preço, nem tampouco a complementação da área descrita.

3 – TIPO DE LICITAÇÃO

3.1 A presente licitação rege-se pelo tipo maior lance ou oferta.

3.2 Será observado como oferta mínima o valor de R\$ 74.111.000,00 (setenta e quatro milhões cento e onze mil reais), fixado pelo laudo de avaliação imobiliária elaborado

pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano, constante do processo administrativo nº 10/1569/2012 reproduzido no Anexo III.

4 – CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

4.1 Poderão participar da presente CONCORRÊNCIA todas as pessoas físicas ou jurídicas que preencham os requisitos de qualificação previstos neste Edital.

4.2 Será admitida a participação conjunta, em regime de condomínio, de mais de uma pessoa, desde que, por ocasião da proposta, fique definida a proporção de cada uma delas.

4.3 Não poderão participar desta Licitação:

- a) Empresas estrangeiras que não estejam autorizadas a funcionar no país;
- b) Os licitantes cujos dirigentes, gerentes, sócios ou componentes do seu quadro sejam servidores ou dirigentes do **Município de Niterói** ou da **Procuradoria Geral do Município de Niterói**;
- c) As empresas punidas, no âmbito da Administração Pública Municipal, com as sanções prescritas nos incisos III e IV do artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

4.4 Os licitantes arcarão com todos os custos relativos à apresentação de suas propostas. O **Município** não será responsável por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na licitação ou os seus resultados.

5 – DA FASE DE HABILITAÇÃO

5.1 O envelope “A” conterà os documentos necessários à comprovação relativa à habilitação jurídica e à regularidade fiscal.

5.2 DA HABILITAÇÃO JURÍDICA

5.2.1 Para fins de comprovação da habilitação jurídica, deverão ser apresentados, conforme o caso, os seguintes documentos:

- a) Cédula de identidade e CPF dos licitantes e/ou sócios ou dos diretores;
- b) Registro Comercial, no caso de empresário pessoa física;
- c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- d) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e) 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, quando a atividade assim o exigir.
- f) A sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1.092 do Código Civil de 2002, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, as pessoas naturais incumbidas da administração;
- g) A ata da respectiva fundação, e o correspondente registro na Junta Comercial, bem como o estatuto com a ata da assembleia de aprovação, na forma do artigo 18 da Lei nº 5.764/71, em se tratando de sociedade cooperativa.

5.3 REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

5.3.1 Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

- b) Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débito para com o INSS (CND) e Certificado de Regularidade de Situação relativo ao FGTS, demonstrando situação regular quanto ao cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei.
- c) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos (CNDT).

5.4 QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

5.4.1 Para fins de comprovação da qualificação econômico-financeira, deverá o licitante proceder ao recolhimento, a título de caução, de importância correspondente a 5% (cinco por cento) do valor de avaliação do imóvel, constante no Anexo III, apresentando o respectivo comprovante juntamente com os demais documentos de habilitação.

5.4.2 A prestação da caução se dará, na forma prevista no § 1º do artigo 56 da Lei 8.666/93, por uma das seguintes modalidades:

- a) Cheque Administrativo nominal ao **Município de Niterói** entregue no ato de abertura da licitação, juntamente com os documentos de habilitação;
- b) Depósito de cheque nominal ao **Município de Niterói** na conta corrente nº 373012-3, Agência nº 4767-8 do Banco do Brasil, com confirmação de compensação pelo (**órgão ou entidade**) no ato de abertura da licitação;
- c) Transferência Eletrônica Disponível – TED: com confirmação pelo **Município de Niterói** no ato de abertura da licitação;
- d) Seguro-garantia;
- e) Fiança bancária.

5.4.3 A caução do licitante vencedor constituir-se-á adiantamento do preço do objeto licitado.

5.4.4 Os demais valores que, para fins de caução, forem entregues ao **Município de Niterói** por pessoas físicas ou jurídicas consideradas inabilitadas ou desclassificadas, serão devolvidos sem juros e correção monetária.

5.4.5 As quantias caucionadas serão devolvidas aos licitantes, com exceção daquelas mencionadas nos itens 11.1 e 13.5, após a publicação do resultado do julgamento da Concorrência no Diário Oficial do Município de Niterói.

5.4.6 A sessão para julgamento de habilitação poderá ser suspensa caso se faça necessário para o fim de comprovação da prestação da caução feita na forma das alíneas “b” e “c” do item 5.4.2.

5.4.7 Do recebimento do cheque administrativo será emitido recibo pelo **Município de Niterói** que deverá ficar sob a guarda da **Procuradoria Geral do Município**.

5.5 QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

5.5.1 Para fins de comprovação da qualificação técnica, os licitantes deverão apresentar Atestado de Vistoria devidamente preenchido, na forma do Anexo IV, que deverá ser feita entre os dias 21 de setembro de 2012 e 23 de outubro de 2012, das 11:00 h às 16:00 h, na presença de integrante da Comissão Especial de Licitação, que também o assinará.

5.6 DO PRAZO DE VALIDADE DAS CERTIDÕES

5.6.1 As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

6. DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 No local, data e hora fixados no item 1.1, os licitantes apresentarão suas propostas em 2 (dois) envelopes, opacos, indevassáveis e lacrados, designados, respectivamente “A” e “B”, constando obrigatoriamente na parte externa de cada um deles as seguintes indicações:

I - ENVELOPE “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

(NOME DA ENTIDADE OU ÓRGÃO LICITANTE)
CONCORRÊNCIA N.º _____
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DO LICITANTE

II - ENVELOPE “B” – PROPOSTA DE PREÇO
(NOME DA ENTIDADE OU ÓRGÃO LICITANTE)
CONCORRÊNCIA N.º _____
NOME COMPLETO E ENDEREÇO DO LICITANTE

6.2 Os documentos dos envelopes “A” – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, e “B” – PROPOSTA DE PREÇO serão apresentados na forma estabelecida nos itens abaixo.

6.3 Os documentos exigidos no ENVELOPE “A” - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, na forma do artigo 32, e seus parágrafos, da Lei Federal nº 8.666/93, e rubricados pelo licitante ou seu representante legal.

6.4 Pode a Comissão de Licitação pedir a exibição do original dos documentos.

6.5 O ENVELOPE “A” conterá os documentos especificados no item 5.

6.6 Os documentos do ENVELOPE “B” – PROPOSTA DE PREÇO serão apresentados em 4 (quatro) vias, exclusivamente no impresso padronizado fornecido pela administração (Anexo V) ou modelo idêntico a ser apresentado pelo licitante, as quais deverão ser preenchidas por processo mecânico ou digitado e devidamente rubricados pelo licitante ou seu representante legal. Os preços serão apresentados em algarismos e por extenso e cotados em moeda nacional, prevalecendo, em casos de discrepância, a indicação por extenso, sem rasuras ou entrelinhas.

6.6.1. Não serão aceitas propostas de preços que veiculem qualquer forma de pagamento parcelado e/ou diferido.

6.7 O licitante deverá apresentar, como anexo da proposta comercial, a Declaração de

Elaboração Independente de Proposta, nos termos do Anexo VI.

6.8 Não serão admitidas, sob qualquer pretexto, modificações ou substituições da proposta ou de quaisquer documentos, uma vez entregues os envelopes à Comissão Especial de Licitação.

6.9 As empresas participantes poderão ser representadas no ato licitatório por seu representante legal, desde que apresente o original ou cópia autenticada do Ato Constitutivo acompanhado da carteira de identidade, ou por procurador munido do instrumento procuratório, outorgado pelo representante legal da empresa, com firma reconhecida. Estes documentos deverão ser entregues fora de qualquer envelope ao Presidente da Comissão Especial de Licitação, junto com os envelopes “A” e “B”. Os licitantes que não se fizerem presentes pela forma estabelecida neste item, ficarão impedidos de se manifestar durante os trabalhos das sessões públicas de julgamento.

6.9.1 Do instrumento procuratório mencionado no item 6.9 deve constar a outorga de poderes para a prática de todos os atos inerentes à licitação, inclusive para a assinatura de atestado de vistoria, interposição e desistência de recursos.

6.9.2 A Carta de Credenciamento (Anexo VII), a ser apresentada juntamente com a carteira de identidade do credenciado e documento que comprove os poderes do outorgante, substitui, para todos os fins, a procuração a que se refere o item 6.9.1, inclusive no que concerne aos poderes para a prática de todos os atos da licitação e renúncia ao direito de recorrer.

6.9.3 Os licitantes poderão apresentar mais de um representante ou procurador, ressalvada à Comissão Especial de Licitação a faculdade de limitar esse número a um, se considerar indispensável ao bom andamento das sessões públicas.

6.9.4 É vedado a um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representar mais de um licitante, sob pena de afastamento do procedimento licitatório dos licitantes envolvidos.

6.10 No caso de participação de pessoa física, poderá o licitante ser representado por

mandatário, aplicando-se, no que couber, o item 6.9.

6.11 Não se admitirá proposta inferior aos valores constantes do item 3.2.

7. PROCESSAMENTO E JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 No local, dia e hora previstos neste edital, em sessão pública, deverão comparecer os licitantes, com os envelopes “A”, e “B”, apresentados na forma anteriormente definida. Os licitantes se farão presentes por seus representantes legais, procuradores ou prepostos que, para tanto, deverão estar munidos da carta de credenciamento, firmada pelo representante legal da empresa, com poderes para praticar todos os atos da licitação, inclusive prestar esclarecimentos, receber notificações e se manifestar quanto à desistência de interposição de recurso.

7.2 Nesta mesma sessão, que poderá ser realizada em mais de um dia, desde que tal se faça necessário para o completo exame dos documentos apresentados, serão recebidos os envelopes “A” e “B” de todos os licitantes presentes. Em seguida, serão abertos os envelopes “A” de todos os licitantes, podendo a documentação deles constante ser examinada por todos os representantes devidamente credenciados, que a rubricarão, juntamente com os membros da Comissão de Licitação. Após a abertura dos envelopes “A”, a sessão poderá ser suspensa para julgamento da habilitação.

7.2.1 No caso de a sessão ser suspensa para julgamento de habilitação, os envelopes “B” serão mantidos fechados, sob a guarda da Comissão Especial de Licitação, que os rubricará, juntamente com os licitantes presentes devidamente credenciados.

7.3 Da sessão de recebimento dos envelopes e da abertura do envelope “A” será lavrada ata circunstanciada, rubricada pelos representantes credenciados. Serão considerados habilitados os licitantes que atenderem integralmente às condições previstas no item 5 deste edital.

7.4 Comunicado o resultado aos licitantes, poder-se-á passar imediatamente à abertura do envelope “B” – PROPOSTA DE PREÇO, desde que todos os licitantes renunciem expressamente ao direito de recorrer da decisão relativa à habilitação. Neste caso, serão

devolvidos aos licitantes inabilitados os envelopes “B” – PROPOSTA DE PREÇOS, fechados.

7.5 Não ocorrendo renúncia ao direito de recorrer por parte de todos os licitantes, será designada data para abertura do envelope “B” – PROPOSTA DE PREÇOS, observado o prazo de recurso estabelecido em lei. No caso de todos os licitantes estarem presentes, a intimação para a nova data dar-se-á na própria sessão pública, dispensada a publicação na imprensa oficial ou notificação.

7.6 Ultrapassada a fase da habilitação, a Comissão Especial de Licitação não mais poderá desclassificar os licitantes por motivos relacionados com a habilitação, salvo em razão de fatos supervenientes ou conhecidos após o julgamento.

7.7 No dia, hora e local marcado para o julgamento das propostas e decorrido o prazo para recurso sem a sua interposição, tendo deste havido renúncia ou desistência expressa por todos os licitantes ou após o julgamento dos recursos interpostos, serão abertas as propostas de preços dos licitantes habilitados, e devolvidos os envelopes “B”, mediante recibo, aos inabilitados.

7.8 Serão desclassificadas as propostas que não atenderem, no todo ou em parte, às disposições deste edital.

7.9 Será declarada vencedora a proposta que apresentar o maior preço para compra do imóvel.

7.10 No caso de empate entre as propostas de maior preço, será utilizado como critério de desempate o sorteio público.

7.11 Na hipótese de inabilitação ou desclassificação de todas as propostas, a Comissão Especial de Licitação poderá fixar aos licitantes o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou de outras propostas, devidamente escoimadas das causas que deram origem a tal situação.

7.12 O julgamento da proposta de preço (envelope “B”) e a classificação final das

propostas será objeto de ata circunstanciada, rubricada pelos representantes credenciados.

7.13 Os licitantes ficam obrigados a manter a validade da proposta por 60 (sessenta) dias, contados da data da sua entrega.

7.13.1 Se, por motivo de força maior, a adjudicação não puder ocorrer dentro do período de validade da proposta, ou seja, 60 (sessenta) dias, e caso persista o interesse do **Município de Niterói**, este poderá solicitar a prorrogação da validade da proposta por igual prazo.

7.14 É facultada à Comissão Especial de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

7.15 A critério da Comissão Especial de Licitação, poderão ser relevados erros ou omissões formais, de que não resultem prejuízo para o entendimento das propostas.

7.16 Do resultado do julgamento das propostas caberá recurso na forma da Lei e deste Edital.

8 – DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

8.1 A Autoridade Superior do **Município de Niterói** confirmará a classificação das propostas e, analisado todo o processo, homologará o resultado da licitação, declarando seu vencedor.

8.2 Em seguida, caberá ao **Município de Niterói** comunicar a União Federal sobre o maior lance obtido para que esta possa se manifestar, no prazo de 30 (trinta) dias, se tem interesse em exercer seu direito de preferência sob o imóvel, em razão da existência de direito real de enfiteuse.

8.2.1 O transcurso *in albis* do prazo de que trata o item 8.2 importará a perda do direito de preferência da União sobre o domínio útil do imóvel objeto deste certame, haja vista sua natureza de direito potestativo.

8.2.2 O prazo de que trata o item 8.2 possui natureza decadencial, não se suspendendo nem se interrompendo em nenhuma hipótese.

8.3 A adjudicação do objeto ao vencedor do certame fica sujeita à condição suspensiva de a União Federal não exercer seu direito de preferência sobre o imóvel.

8.4 Caso a União Federal opte por exercer seu direito de preferência, deverá pagar o preço correspondente àquele ofertado pelo vencedor do certame, promovendo o depósito do respectivo valor na conta-corrente indicada pelo **Município de Niterói**. Neste caso, não será devida ao vencedor do certame nenhuma indenização ou compensação a qualquer título, em decorrência da não celebração da escritura de compra e venda, na medida em que a adjudicação do objeto fica condicionada à renúncia, expressa ou tácita, do direito de preferência conferido à União, na forma do item 8.3.

8.5 Caso a União renuncie expressamente ao direito de preferência ou transcorra *in albis* o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação desta, a Comissão Especial de Licitação promoverá a adjudicação do objeto ao vencedor do certame.

8.6 Não tendo a União exercido seu direito de preferência e uma vez adjudicado o objeto da licitação pela Autoridade Superior do **Município de Niterói**, será o licitante vencedor convocado, por escrito, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, para assinatura da escritura de compra e venda, contado da adjudicação do certame.

8.7 Correrão por conta do adquirente todas as despesas, como as taxas e emolumentos, para a lavratura da escritura, registro do imóvel, imposto de transmissão do imóvel, tributos incidentes sobre o negócio e laudêmio, bem como quaisquer eventuais débitos de obrigações incidentes sobre o imóvel.

8.8 Caberá ao adquirente providenciar a certidão necessária junto à Secretaria do Patrimônio da União – SPU necessária à formalização da transferência da titularidade do domínio útil junto ao RGI, na forma do Decreto-Lei nº 2.398/1987, comprovando (i) o recolhimento do laudêmio devido ou comprovação de sua isenção; (ii) a quitação de todas as obrigações relativas ao imóvel junto ao Patrimônio da União; e (iii) a autorização para a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público.

8.9 São de inteira responsabilidade do comprador os procedimentos relativos ao registro do título no Registro Geral de Imóveis e, bem assim, os concernentes à inscrição fiscal do imóvel, quando esta ainda não houver sido providenciada.

8.10 O licitante vencedor recolherá em favor do **Município de Niterói** o valor relativo à publicação do extrato da escritura de compra e venda na imprensa oficial, que lhe será comunicado com 2 (dois) dias úteis que antecederem a referida publicação.

8.11 Caso o licitante vencedor não compareça para assinar a escritura e pagar o preço, no prazo designado no item 8.6, é facultado ao **Município de Niterói**, independentemente da aplicação de sanções administrativas ao faltoso, convocar os licitantes remanescentes que tiverem sido classificados, na respectiva ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado.

8.12. Na hipótese de restar configurada a impossibilidade de transferência da titularidade do domínio útil junto ao RGI, por qualquer ato ou fato alheio à vontade das partes, desde que devidamente comprovado, não serão aplicadas quaisquer sanções administrativas, devendo o Município, nesta hipótese, devolver ao licitante vencedor o eventual valor da caução, sem que lhe seja, contudo, devido qualquer espécie de ressarcimento ou indenização complementar.

9 - DO PREÇO

9.1 O preço mínimo de venda do imóvel será de R\$ 74.111.000,00 (setenta e quatro

milhões cento e onze mil reais).

10 – FORMA DE PAGAMENTO

10.1 A venda do imóvel será realizada mediante pagamento de 50% (cinquenta por cento) do valor da proposta vencedora da licitação **À VISTA**, descontado o valor da caução a que se refere o item 5, somente através de, no ato da assinatura da escritura de compra e venda. Os 50% (cinquenta por cento) restantes deverão ser pagos em 6 (seis) prestações mensais, vencidas a partir de 10 de janeiro de 2013, também apenas mediante cheque administrativo e nominal ao **Município de Niterói**.

11 – DAS PENALIDADES

11.1 O licitante vencedor, em caso de inadimplemento, sem prejuízo de eventual responsabilidade por perdas e danos, perderá o direito à aquisição do imóvel, bem como aos valores referentes à caução, sujeitando-se, ainda, assegurado o contraditório e a ampla defesa, às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor ofertado pelo licitante, em caso de inadimplemento;
- c) Suspensão temporária de participação em licitações ou impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

11.2 Se a multa aplicada for superior ao valor da caução prestada, além da perda desta, responderá o licitante pela sua diferença, cujo débito será inscrito, nos termos da legislação, em dívida ativa para posterior cobrança judicial.

11.3 As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas

conjuntamente com a da alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 5 (cinco) dias úteis (art. 87, § 2º, da Lei nº 8.666/93).

12 - DOS RECURSOS

12.1 Os recursos das decisões da Comissão Especial de Licitação serão dirigidos à Comissão de Licitação e apresentados por escrito, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato ou da data de lavratura da ata, conforme o caso, e encaminhados à Autoridade Superior do **Município de Niterói**. Reconsiderando ou não a sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a Comissão de Licitação encaminhará o recurso à Autoridade Superior, que a ratificará ou não, de forma fundamentada.

12.2 A Comissão Especial de Licitação dará ciência dos recursos a todos os licitantes, para impugnação, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

12.3 Os recursos contra as decisões relativas à habilitação ou à inabilitação dos licitantes ou contra o julgamento das propostas de preços terão efeito suspensivo.

12.4 A intimação dos atos referidos nas alíneas “a”, “b”, “c” e “e” do inciso I do art. 109, da Lei Federal nº 8.666/93 será feita mediante publicação no Diário Oficial do Município, salvo, para os casos de habilitação ou inabilitação dos licitantes e julgamento das propostas, se presentes os prepostos de todos os licitantes no ato em que for adotada a decisão, hipótese em que poderá ser feita por comunicação direta aos interessados.

12.5 Da decisão do Prefeito Municipal que declarar a inidoneidade para licitar com a Administração Pública caberá pedido de reconsideração, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da intimação, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação.

13 - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 A presente licitação poderá ser revogada por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada, no todo ou em parte, por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro, de acordo com o artigo 49, da Lei Federal nº 8.666/93, assegurado o direito de defesa sob os motivos apresentados para a prática do ato de revogação ou anulação.

13.2 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, iniciando-se e vencendo-se em dias úteis, não sendo considerado dia útil aquele que tiver sido decretado ponto facultativo pelo Prefeito Municipal de Niterói.

13.3 A homologação do resultado desta licitação não implica direito à assinatura da escritura de compra e venda.

13.4 Quando da homologação do resultado do certame, e desde que não haja recurso administrativo pendente, ação judicial em curso ou qualquer outro fato impeditivo, os licitantes inabilitados deverão ser notificados a retirar os envelopes de PROPOSTAS DE PREÇOS, no prazo de 60 dias do recebimento da comunicação. Se houver recusa expressa ou tácita dos interessados, a Comissão de Licitação ou o agente público competente estará autorizado a inutilizar os envelopes.

13.5 O licitante que for declarado vencedor da licitação, no caso de vir desistir da aquisição do imóvel, perderá o direito ao valor da caução, que não lhe será devolvida.

13.6 A participação no procedimento licitatório implicará a aceitação plena e irrevogável das condições constantes deste Edital.

13.7 Acompanham este instrumento convocatório os seguintes anexos:

Anexo I: Minuta da Escritura Pública de compra e venda do bem imóvel;

Anexo II: Certidões;

Anexo III: Laudo de Avaliação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Controle Urbano;

Anexo IV: Atestado de Vistoria;

Anexo V: Modelo de Proposta de Preço;

Anexo VI: Declaração de Elaboração Independente de Proposta; e

Anexo VII: Carta de Credenciamento.

Anexo VIII: Modelo de Procuração

Anexo IX: Declaração de atendimento ao art. 7º, XXXIII da Constituição Federal de 1988

13.8 Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão Especial de Licitação, observados os princípios que informam a atuação da Administração Pública.

13.9 Ficam os licitantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis caso apresentem, na licitação, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

13.10 O foro da cidade do Niterói é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a esta licitação e à adjudicação, contratação e execução dela decorrentes.

Niterói, 20 de setembro de 2012.

Presidente da Comissão Especial de Licitação
Péricles Gonçalves Filho – Subprocurador Geral do Município