

EDITAL DE CONCORRÊNCIA N° 002/2018

TIPO MAIOR OFERTA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2018-0.012.394-5

ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

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

SESSÃO DE ABERTURA:

18 DE ABRIL DE 2018 – 10H300.

LOCAL: Rua Líbero Badaró n° 504 – 12° andar – sala 122- São Paulo - Capital,
perante a COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – COPEL

ÍNDICE

QUADRO RESUMO	3
1. DO PREÂMBULO	4
2. DA ENTREGA DO ENVELOPE / DA SESSÃO DE ABERTURA DOS TRABALHOS	4
3. DO OBJETO	4
4. DO VALOR DE AVALIAÇÃO/ DO RECOLHIMENTO DA QUANTIA PARA FINS DE HABILITAÇÃO	5
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	6
6. DAS INFORMAÇÕES	6
7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL	7
8. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CREDENCIAMENTO	7
9. DA VISTORIA AO IMÓVEL	8
10. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DA DOCUMENTAÇÃO	8
11. DO ENVELOPE Nº1 – PROPOSTA DE PREÇO	10
12. DO ENVELOPE Nº 2 - HABILITAÇÃO	11
13. DA ABERTURA DO ENVELOPE E PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	13
14. DOS CRITÉRIOS DE JULGAMENTO E CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO	14
15. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	15
16. DOS RECURSOS	15
17. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO	16
18. DO PAGAMENTO DO VALOR PROPOSTO/COTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA	16
19. DAS PENALIDADES	18
20. DA CONTRATAÇÃO	18
21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	19
22. DOS ANEXOS	19

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUADRO RESUMO
CONCORRÊNCIA Nº 002/2018
PA Nº 2018-0.012.394-5
1. OBJETO: ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.
2. ABERTURA da SESSÃO: 18 DE ABRIL DE 2018 – às 10H30.
3. ENTREGA DO ENVELOPE: até a data e horários previstos para a sessão de abertura.
4. Local para entrega dos envelopes e abertura da sessão: COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar – sala 122 – São Paulo – SP.
5. Tipo: Maior Oferta
6. Critério de Julgamento: Para fins de classificação da proposta, será considerada aquela que apresentar maior valor para o imóvel.
7. Do Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 38.000.000,00 (trinta e oito milhões de reais), JANEIRO/2018 (COHAB-SP), considerando a área de 5.168,54m² .
8. Garantia para Habilitação: R\$ 1.900.000,00 (um milhão e novecentos mil reais), nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93.
9. Pagamento do Valor Proposto: observar as disposições do item 18 do Edital.
10. Localização do Imóvel: Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito – Tatuapé.
11. Da Vistoria ao Imóvel: deverá ser realizada nos termos do item 9 do Edital.
12. Das Informações / Esclarecimentos: das 9h às 16h30 - até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura: protocolados na COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar – sala122 – São Paulo – SP ou por meio eletrônico através do e-mail: copel@cohab.sp.gov.br .
13. Observação: As informações deste <i>Quadro Resumo</i> não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação da proposta e documentos.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

1. DO PREÂMBULO

- 1.1.** A **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, com sede na Rua São Bento nº 405 – 12º andar ao 14º andar – Centro - São Paulo – Capital, **TORNA PÚBLICO** que, na data e horário e local assinalados nos **itens 2 e 4 do Quadro Resumo** deste Edital, fará realizar licitação na **MODALIDADE CONCORRÊNCIA, TIPO MAIOR OFERTA**, para a venda do imóvel referido descrito e caracterizado no **item 3 – DO OBJETO** – deste Edital e constante da Matrícula do Cartório de Registro de Imóveis, constante do **ANEXO 6 – DOCUMENTOS EM CD** deste edital.
- 1.2.** Este procedimento licitatório e os atos dele decorrentes subordinam-se às disposições da **Lei Federal nº 8.666/93** e suas alterações, da **Lei Municipal nº 13.278/02, Decreto Municipal nº 44.279/03**, demais normas legais aplicáveis, bem como às disposições deste Edital, que os interessados declaram conhecer e às quais aderem incondicional e irrestritamente.
- 1.3.** O CD-R contendo o Edital e seus anexos poderá ser retirado na **COPEL**, no endereço apresentado no **item 4 do Quadro Resumo** deste Edital, no horário das 9h às 16h30, mediante a entrega de 01 (um) CD-R sem uso.
- 1.3.1.** O Edital ainda poderá ser consultado por meio do site <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>, sem prejuízo da retirada do material completo em CD-R no endereço acima.

2. DA ENTREGA DO ENVELOPE / DA SESSÃO DE ABERTURA DOS TRABALHOS

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

3. DO OBJETO

- 3.1.** Constitui objeto desta concorrência a alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP abaixo descrito e cujos recursos serão revertidos para provisão habitacional das famílias inscritas na demanda oficial do Município e investimentos em regularização fundiária. A saber:

Descrição do Bem (Terreno)
Imóvel: Terreno com área de 5.168,54m² , situado às Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito - TAUAPÉ.
Matrícula n.º 302.420 – 9.º Cartório de Registro de Imóveis nesta Capital.
SQL: 054.006.0091-3
Zoneamento: Lei n.º 16.402/16 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).
●Encontra-se em situação regular quanto às despesas tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, etc.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 3.2. O imóvel encontra-se ocupado pela **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET** com atividade do Centro de Treinamento e Apoio, desde 1990, e será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra.
- 3.3. A ocupação foi estabelecida por meio de **Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito**, no âmbito do qual há comprometimento formal da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET** de entregá-lo **até 31/12//2018**.
- 3.4. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como o acompanhamento e demais providências junto à CET, com vistas à sua saída pactuada, ficam sob a responsabilidade da COHAB-SP.
- 3.5. Em face da atual ocupação da área e decorrente desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, caberá à COHAB-SP entregá-la ao adquirente em até 10 (dez) meses a contar da data de assinatura do instrumento de compra e venda, condição esta que prevalece mesmo no caso de liquidação antecipada do total da dívida.
- 3.6. **Considerando que o objeto deste certame implica apenas o terreno acima descrito, a manutenção ou a remoção de qualquer equipamento ou instalação sobre o terreno objeto deste certame que remanescer, total ou parcialmente, após a desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, será responsabilidade e ato discricionário do adquirente.**

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

- 4.1. O preço mínimo para a aquisição do imóvel objeto deste certame corresponde ao valor de mercado, apurado no Laudo de Avaliação integrante do **Anexo 6 – Laudo de avaliação** deste Edital.
- 4.2. Nos termos do artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93, a documentação de habilitação se restringirá a comprovação pelos licitantes que efetuaram o recolhimento da quantia de **R\$ 1.900.000,00** (um milhão e novecentos mil reais), que corresponde a **5% (cinco por cento)** do preço mínimo de venda, a título de caução nos termos do **item 12.2. deste Edital**.
 - 4.2.1. O recolhimento da quantia será feito mediante guia de recolhimento expedida pela **COPEL**, no endereço assinalado no **item 4 do Quadro Resumo** deste Edital.
- 4.3. A garantia será depositada na Tesouraria da **COHAB-SP**, de acordo com as instruções da **Gerência de Administração Financeira – GAFIN** – Rua Líbero Badaró nº 504, 13º andar, sala 133-A, no horário das 10h às 15h30.
- 4.4. Deverá ser prestada garantia para a presente licitação, em qualquer das modalidades previstas no artigo 56, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 8.666/93 (Dinheiro, Títulos da Dívida Pública, Seguro-Garantia ou Fiança Bancária), cuja opção ficará a critério da licitante.
- 4.5. Em caso de apresentação de fiança bancária, no documento deverá constar a expressa renúncia, pelo fiador, aos benefícios dos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil Brasileiro.
- 4.6. Não será permitida a prestação de garantia em títulos gravados com cláusulas de inalienabilidade, impenhorabilidade ou intransferibilidade.
- 4.7. A quantia recolhida pelo licitante constituirá, na oportunidade em que vier a ser formalizada a transação, em parte do pagamento do preço total de venda.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 4.8. Os valores depositados pelas demais licitantes para fins de habilitação, cujas propostas não sejam sagradas vencedoras, serão devolvidos após a publicação no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo-DOC* do despacho de adjudicação e homologação deste procedimento licitatório.
- 4.9. A garantia será restituída mediante solicitação, feita por escrito à **COPEL**, junto com a cópia do recibo de recolhimento da garantia.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

6. DAS INFORMAÇÕES

- 6.1. Quaisquer esclarecimentos e/ou informações complementares sobre a presente Concorrência poderão ser obtidos mediante requerimento escrito, por quem detenha legitimidade ou poderes para representá-la, em conformidade com o **item 12** do **Quadro Resumo**.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 6.2. Não serão atendidos pedidos de informações e/ou esclarecimentos formulados por telefone, vedada à comunicação personalizada.
- 6.3. Os esclarecimentos serão publicados no **Diário Oficial da Cidade de São Paulo - DOC**.
- 6.4. Os interessados poderão adquirir o DOC junto à **Imprensa Oficial do Estado de São Paulo, IMESP**, na Rua da Mooca nº 1921 - São Paulo - Capital, ou acessá-lo por meio dos endereços eletrônicos www.imprensaoficial.com.br ou www.prefeitura.sp.gov.br.
- 6.5. Os participantes devem ter pleno conhecimento das regras constantes deste Edital, das condições gerais e específicas do objeto da licitação, não podendo invocar qualquer desconhecimento como elemento impeditivo para a correta formulação da Proposta de Preço e efetivação dos trâmites para concretização da venda do(s) imóvel (is).
- 6.6. Todas as referências de horários constantes deste Edital observarão o horário de Brasília/DF.

7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL

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

8. DA REPRESENTAÇÃO LEGAL/CREDENCIAMENTO

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

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 8.3.1.1.** Para o procurador constituído por pessoas físicas ou jurídicas reunidas em grupo, deverão ser observadas também as disposições do **subitem 5.2. e 5.2.1.** deste Edital.
- 8.3.2.** A falta da procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome do proponente.
- 8.4.** Os documentos de representação legal/credenciamento serão verificados pela Comissão de Licitação e colocados à disposição dos demais interessados. Após, serão retidos pela Comissão para juntada ao respectivo processo de licitação.
- 8.5.** Não será permitida a participação de uma única pessoa como representante de mais de um proponente e/ou grupo.

9. DA VISTORIA AO IMÓVEL

- 9.1.** Ficará a cargo dos interessados realizar vistoria no imóvel objeto deste certame, objetivando conhecer as características físicas, urbanas e locais, inclusive as condições do entorno, para ter ciência de todos os elementos que envolvem o imóvel pretendido.
- 9.2.** A vistoria implica a ciência e o reconhecimento por parte da licitante de que o bem objeto deste certame refere-se unicamente ao terreno descrito no item 3 deste Edital e que a manutenção ou a remoção de qualquer equipamento ou instalação sobre o mesmo que remanescer, total ou parcialmente, após a desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, será de sua responsabilidade, nos termos do que já foi informado no subitem **3.6.** deste Edital.
- 9.3.** A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada através do telefone (11) 3396 8932 – Gerência de Patrimônio, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00min às 12h00min e 14h00min às 17h00min.
- 9.4.** A vistoria deverá ser realizada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a abertura da sessão pública, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 14h00min às 16h00min.
- 9.5.** O bem será franqueado para vistoria no endereço da situação: às Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito – TAUAPÉ, em São Paulo/Capital.
- 9.6.** Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.
- 9.7.** Declaração de Vistoria, se realizada pela proponente, deverá ser preenchida e devidamente assinada conforme modelo constante do **Anexo 3.**
- 9.8.** Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

10. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES E DA DOCUMENTAÇÃO

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

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10.2.1. Endereçamento:

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP - Comissão Permanente de Licitação - CONCORRÊNCIA Nº 003/18 – PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018-0.012.394-5

10.2.2. Número dos Envelopes e referência ao conteúdo:

- ENVELOPE Nº 1 - PROPOSTA DE PREÇO

- ENVELOPE Nº 2 - HABILITAÇÃO

10.2.3. Denominação:

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

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

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

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

10.3. Todos os DOCUMENTOS ENTREGUES no presente certame DEVERÃO:

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

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

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

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

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

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

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

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 10.3.6.** Estar rubricados, colecionados e numerados em ordem seqüencial, **PREFERENCIALMENTE ACONDICIONADOS EM PASTAS COM DOIS FUIROS**, de acordo com as prescrições deste Edital.
- 10.4.** A aceitação dos documentos obtidos via internet ficará condicionada à confirmação de sua autenticidade e validade, também por esse meio eletrônico.
- 10.5.** Não serão aceitas certidões positivas de débito, exceto quando constar da própria certidão ressalva que autorize a sua aceitação.
- 10.6.** Os proponentes deverão apresentar os documentos estritamente necessários, evitando duplicidade e a inclusão de outros, supérfluos ou dispensáveis.
- 10.7.** Não serão recebidos envelopes em desacordo com as instruções deste Edital, nem os que forem entregues fora do prazo estabelecido no **item 2** deste Edital.

11. DO ENVELOPE Nº1 – PROPOSTA DE PREÇO

- 11.1.** O **Envelope nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO** - deverá conter a Proposta de Preço impressa, em via única, sem emendas, rasuras, borrões, entrelinhas, acréscimos ou supressões que impeçam a verificação da legitimidade do documento, datada e assinada, com identificação clara de seu subscritor.
- 11.2.** A Proposta de Preço deverá ser apresentada obedecendo o modelo **Anexo 2** deste Edital.
- 11.3.** A **Proposta de Preço** deverá indicar:
- 11.3.1.** Os dados do imóvel pretendido.
- 11.3.2.** O preço total da oferta para o imóvel pretendido, o qual não poderá ser inferior ao valor estabelecido no Laudo de Avaliação do imóvel, nos termos do Anexo 6 deste Edital.
- 11.3.3.** O valor correspondente ao sinal, no montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, no ato da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo permitido, quando for o caso, a utilização como parte deste pagamento o valor previamente recolhido a título de caução, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda;
- 11.3.4.** O valor correspondente ao Saldo Remanescente de 75% (setenta e cinco por cento) do valor ofertado;
- 11.3.5.** A qualificação dos co-proponentes e a proporção que cada um terá no imóvel, no caso de Proposta de Preço em grupo.
- 11.4.** A proposta deverá vir acompanhada de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições do Edital e seus anexos, obedecendo ao **modelo do Anexo 5** deste Edital.
- 11.5.** Os valores indicados na Proposta de Preço deverão ser apresentados em moeda corrente nacional, expressos por algarismos e por extenso.
- 11.6.** A Proposta de Preço apresentada em grupo obriga todos os co-proponentes solidariamente pelo pagamento da totalidade do preço ofertado.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.7. Caso a Proposta de Preço apresentada em grupo não indique a proporção de cada co-proponente no imóvel serão consideradas, para fins do subitem 11.4.5 deste Edital, partes ideais iguais.
- 11.8. A Proposta de Preço deverá conter prazo de validade, não inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de sua apresentação.

12. DO ENVELOPE Nº 2 - HABILITAÇÃO

12.1. O Envelope nº 2 – **HABILITAÇÃO** - deverá conter os seguintes documentos:

12.1.1. PESSOA FÍSICA:

- 12.1.1.1. Cédula de Identidade – RG.
- 12.1.1.2. Cadastro Nacional de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF.
- 12.1.1.3. Certidão de Casamento, se for o caso.
- 12.1.1.4. Contrato de União Estável ou Declaração de que mantém união estável, tratando-se de proponente solteiro, separado judicialmente, divorciado ou viúvo, se for o caso.
- 12.1.1.5. Declaração de Vistoria ao Imóvel, nos termos do **item 9 deste Edital** e obedecido o modelo **Anexo 3 deste Edital**.
- 12.1.1.6. Instrumento de Procuração Pública, quando da participação em grupo, nos termos do subitem 5.2.1 deste Edital.
- 12.1.1.7. Para participação em grupo, deverão ser apresentados os documentos de cada um dos integrantes do grupo.

12.1.2. PESSOA JURÍDICA:

- 12.1.2.1. Registro empresarial, no caso de empresa individual.
- 12.1.2.2. Certidão simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado onde se situa a sede do licitante, ou ato constitutivo e alterações subsequentes, devidamente registrado em se tratando de sociedade empresária, e no caso de sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores.
- 12.1.2.3. No caso de sociedade simples, prova de inscrição do Contrato Social no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede e da diretoria em exercício, se for o caso.
- 12.1.2.4. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira com atividade no País, bem como o registro e a autorização - quando a atividade assim o exigir – para o regular funcionamento, expedido(s) pelos Órgãos(s) competente(s).

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

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

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

12.1.3. Regularidade Fiscal e Previdenciária e Trabalhista:

12.1.3.1. Prova de inscrição junto ao cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver relativo à sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto licitado.

12.1.3.2. Comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, mediante apresentação do Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia – CRF.

12.1.3.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos da Lei Federal nº 12.440/11.

12.1.3.4. Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União, e das contribuições junto ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, da sede da licitante, nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1751 de 02/10/2014.

12.1.3.5. Na hipótese de licitante com sede no Estado de São Paulo. Certidão de Regularidade para com a Fazenda Estadual da sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada, da seguinte forma:

12.1.3.5.1. Certidão emitida pela Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda de São Paulo atestando inexistência de débitos inscritos e não inscritos na dívida ativa, ou

12.1.3.5.2. Certidão da Secretaria de Estado dos Negócios da Fazenda de São Paulo atestando inexistência de débitos não inscritos, juntamente com a certidão negativa de débitos tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, expedida pela Procuradoria Geral do Estado, atestando a inexistência de débitos inscritos.

12.1.3.6. Tratando-se de licitante com sede em outro Estado da Federação, deverá apresentar certidão de regularidade para com a Fazenda Estadual atestando a inexistência de débitos não inscritos/lançados e inscritos em dívida ativa.

12.1.3.7. Prova de Regularidade para com a Fazenda Municipal da sede da licitante, relativa aos tributos mobiliários relacionados com a prestação licitada.

12.1.3.8. Tratando-se de licitante com sede fora do Município de São Paulo - e que esteja cadastrada como contribuinte neste Município - deverá apresentar prova de regularidade para com a Fazenda do Município de São Paulo, relativa aos tributos relacionados com a prestação licitada.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

12.1.3.9. A licitante com sede fora do Município de São Paulo - e que **não esteja cadastrada como contribuinte neste Município** - deverá apresentar declaração, firmada pelo representante legal, sob as penas da Lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, relativamente aos tributos relacionados com a prestação licitada, nos termos do modelo **Anexo 4** deste Edital.

12.1.3.10. A licitante poderá comprovar a Regularidade, também por meio de:

12.1.3.10.1. Certidão Positiva com efeito de negativa.

12.1.3.10.2. Certidões Positivas cujos débitos estejam judicialmente garantidos ou com sua inexigibilidade suspensa por decisão judicial, apresentando neste caso, certidão de objeto e pé de todas as ações ajuizadas, que demonstrem essa situação.

12.2. Prova de Recolhimento da garantia de 5% efetuada em cumprimento ao disposto no artigo 18 da Lei Federal nº 8.666/93, nos termo do **item 8 do Quadro Resumo**.

12.3. A **COHAB-SP** se reserva o direito de efetuar as diligências que julgar necessárias para aferir se a documentação e informações apresentadas atendem aos requisitos estabelecidos neste Edital e na legislação pertinente.

12.4. Após a fase de habilitação, não poderá o licitante desistir da proposta, salvo por motivo justo, devidamente comprovado, decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão.

13. DA ABERTURA DO ENVELOPE E PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

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

13.1.1. Os envelopes deverão ser entregues na **COPEL**, com registro do dia e horário do recebimento, não sendo aceitos, após o horário, adendos, acréscimos, supressões ou esclarecimentos a respeito de seus conteúdos.

13.2. Na sessão pública citada no **item 2**, a Comissão Permanente de Licitação procederá à abertura dos **Envelopes nº 1 – PROPOSTA DE PREÇO**, devendo a documentação de seu conteúdo ser examinada e rubricada pela Comissão e pelos presentes que o desejarem.

13.3. Os **Envelopes nº 2 – HABILITAÇÃO** - também serão rubricados por todos os presentes e pela Comissão, que os manterá inviolados e lacrados até a data da abertura.

13.4. A Comissão examinará, julgará e classificará as **Propostas de Preço** apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos no **item 14** deste Edital.

13.5. Os documentos destinados à habilitação serão examinados pela Comissão de Licitação de acordo com as disposições do **item 15** deste Edital.

13.6. A Comissão poderá divulgar o resultado das análises na sessão pública de abertura das Propostas de Preço ou dos documentos de habilitação, ou ainda, sendo inviável essa hipótese, suspender os trabalhos para análise da documentação, comunicando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 13.7. Na hipótese de julgamento em sessão pública, e havendo renúncia expressa de todos os proponentes quanto à interposição de recurso relacionado com a fase de classificação, poderão ser abertos, na mesma sessão, os **Envelopes nº 2 - HABILITAÇÃO**- das licitantes classificadas até os três primeiros lugares.
- 13.8. Na inexistência de renúncia ao direito de recorrer, decorrido o prazo recursal contra o julgamento da classificação e/ou decididos os eventuais recursos interpostos, a Comissão de Licitação designará data e hora, para a realização da sessão pública de abertura dos Envelopes nº 2 - HABILITAÇÃO dos licitantes classificados até os três primeiros lugares e devolução dos demais envelopes, devidamente lacrados, pertencentes aos desclassificados neste certame.
- 13.9. Para a apresentação dos documentos deste certame, os licitantes deverão observar o contido no **subitem 10.3** deste Edital.
- 13.10. De cada sessão pública, será lavrada ata circunstanciada dos trabalhos, da qual constarão obrigatoriamente todas as manifestações e respectivos esclarecimentos, devendo ser assinada pelos membros da Comissão de Licitação e pelos representantes legais presentes.

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

- 14.1. O julgamento obedecerá ao critério estabelecido no **item 6 do Quadro Resumo** deste Edital para o imóvel licitado, atendidas as especificações desta **CONCORRÊNCIA**.
- 14.2. A COPEL examinará as Propostas de Preço apresentadas quanto à conformidade e compatibilidade com os requisitos e especificações do presente Edital.
- 14.3. Considerar-se-ão **desclassificadas** as Propostas de Preço que:
- 14.3.1. Consignarem preço inferior ao estabelecido no **Laudo de Avaliação do imóvel** proposto conforme constante do **Anexo 6** deste Edital.
- 14.3.2. Não apresentarem assinatura do proponente ou de seu procurador regularmente constituído.
- 14.3.3. Apresentar mais de uma proposta para o imóvel objeto da presente **CONCORRÊNCIA**.
- 14.3.3.1. No caso de cônjuges, esses não poderão participar com propostas distintas para o imóvel, sob pena de ser ambas desclassificadas, o mesmo acontecerá com propostas isoladas, apresentadas pelas pessoas físicas ou jurídicas que estejam se candidatando à compra do imóvel em grupo ou sociedade.
- 14.3.4. Condicionar a sua oferta ou apresentar quaisquer outras condições não previstas no Edital.
- 14.3.5. Contiverem rasuras e/ou divergências de valores e/ou manifestos erros que comprometam sua legitimidade.
- 14.3.6. Preenchidas à lápis.
- 14.4. Ocorrendo a desclassificação de todas as Propostas de Preço, a **COHAB-SP** poderá fixar aos licitantes, o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de outras Propostas, escoimadas dos vícios que deram causa à desclassificação, nos termos do art. 48, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.5.** As Propostas de Preço apresentadas que atenderem em sua essência aos requisitos do presente Edital serão **CLASSIFICADAS** em **ORDEM DECRESCENTE** de **VALOR OFERTADO** relativo ao imóvel do presente Edital.
- 14.6.** No caso de empate, a classificação se dará, obrigatoriamente, por sorteio em ato público, para o qual todas as licitantes serão convocadas, nos termos do parágrafo 2º, do art. 45, da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada.
- 14.7.** O resultado da classificação será comunicado por meio de publicação no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC*.
- 14.7.1.** Ao critério da Comissão de Licitação admitir-se-á o saneamento de falhas, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, sob pena de inabilitação do proponente, nos termos do § 5º do artigo 16 da Lei Municipal 13.278/02, alterada pela Lei Municipal n.º 14.145/06.
- 14.7.1.1.** Serão objeto de saneamento os erros materiais irrelevantes, devidamente motivados pela Comissão.

15. DA ANÁLISE DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

- 15.1.** Abertos os **Envelopes n.º 2 - HABILITAÇÃO** das licitantes **classificadas até os quatro primeiros lugares**, a **COPEL** procederá à habilitação ou inabilitação dessas empresas, nos termos da documentação apresentada no **item 2** do presente Edital.
- 15.2.** Serão inabilitadas as licitantes que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste Edital, ou que apresentem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem qualquer de seus requisitos.
- 15.3.** A **COPEL**, quando for o caso, procederá à abertura e apreciação da documentação relativa à **HABILITAÇÃO** de tantos concorrentes classificados quantos forem os inabilitados, sempre em sessão pública.
- 15.4.** Ocorrendo a inabilitação de todas as licitantes, a **COHAB-SP** poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada dos vícios que deram causa à inabilitação, no termos do artigo 48, parágrafo 3º da Lei nº 8.666/93.
- 15.5.** Será **DECLARADO VENCEDOR** deste certame o proponente **classificado** com a **Proposta de Preço** de **MAIOR OFERTA** para o imóvel objeto da presente **CONCORRÊNCIA** e **habilitado** nos termos do item 15 deste edital.

16. DOS RECURSOS

- 16.1.** As defesas, impugnações, recursos, pedidos de reconsideração, representações e reclamos de quaisquer natureza, deverão ser formulados por escrito, assinados pelo proponente ou representante legal/procurador, com comprovação dessa qualidade, protocolados na **COPEL**, no endereço indicado no **item 4** do **Quadro Resumo** deste Edital, das 9h às 16h30, em estrita observância ao respectivo prazo legal.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 16.2.** As disposições regulamentares em matéria recursal são as previstas no artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93 atualizada, obedecidos rigorosamente os prazos e processamentos ali consignados.
- 16.3.** As impugnações e recursos deverão ser endereçados ao Presidente da COPEL para análise e, se for o caso, reconsideração da decisão que deu origem a irrisignação do licitante. Na hipótese de manutenção da decisão, a COPEL encaminhará o recurso à autoridade superior, devidamente informado, para decisão, com observância dos prazos legais.
- 16.4.** As intimações dos atos administrativos decorrentes desta licitação dar-se-ão por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
- 16.4.1.** A divulgação no DOC poderá ser dispensada se a decisão for veiculada em sessão de julgamento na qual estejam presentes todos os proponentes ou responsáveis legais/procuradores, quando poderá ser feita por comunicação direta aos interessados e lavrada em ata.
- 16.5.** A interposição do recurso será comunicada aos demais participantes, que poderão impugná-lo no prazo legal.

17. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

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

18. DO PAGAMENTO DO VALOR PROPOSTO/COTRATO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA

- 18.1.** A operação que efetivará o presente certame dar-se-á por meio de **Contrato de Compromisso de Compra e Venda - CCCV**, consoante com as seguintes condições:

18.1.1. Prazo e Forma de Pagamento:

- 18.1.1.1.** O Promitente Comprador deverá efetuar o pagamento da seguinte forma:

- a) Pagamento de Sinal e Saldo Remanescente em até 12 (doze) parcelas;
- b) O Promitente Comprador deverá efetuar o pagamento do sinal, no montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, no ato da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo permitido, quando for o caso, a utilização como parte deste pagamento o valor previamente recolhido a título de caução, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda;
- c) O Saldo Remanescente, equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor total ofertado, acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano) e deverá ser feito em parcelas mensais consecutivas, no número máximo de 12 (doze) parcelas, e evoluído de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC;
- d) No caso de pagamento após o respectivo vencimento, serão acrescidos os encargos adicionais estabelecidos nos subitens **18.1.2.** e **18.1.4.** deste Edital;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- e) No caso de **antecipação do pagamento total** do Saldo Devedor Vincendo, o Promitente Comprador fará jus a um desconto diretamente proporcional ao número de dias antecipado, onde o valor resultante com desconto será obtido conforme fórmula abaixo:

$$D_{sda} = S_{Da} \times (1,00025^{N_{Da}} - 1)$$

Onde: **Dsda** = Desconto sobre o Saldo Devedor Atual;

SDa = Saldo Devedor Atual (posicionado na data do pagamento antecipado);

Nda = Número de Dias Antecipado em relação ao Vencimento da última parcela, ou seja: Nda = número de dias entre a data do pagamento antecipado e a data de vencimento da última parcela.

- 18.1.1.2.** Excepcionalmente no caso da opção pelo pagamento integral do Valor Ofertado em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda – CCCV, exclusive, serão considerados 360 dias para efeito de cálculo do desconto previsto na fórmula acima (**ou seja, Nda = 360**).

18.1.2. Do Reajuste da Dívida:

- 18.1.2.1.** Sem correção para pagamento **até a respectiva data de vencimento**;

- 18.1.2.2.** Pelo IPC-FIPE tomando-se como referência a data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

18.1.3. Dos Juros Remuneratórios

- 18.1.3.1.** Juros Remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano);

18.1.4. Dos Juros Moratórios

- 18.1.4.1.** Incidência de Juros Moratórios de 12% a.a. (Doze por cento ao ano) tomando-se como referência data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

18.2. Os pagamentos, de acordo com o disposto nos **subitens 18.1.1.** deste edital poderão se feitos por meio de:

- 18.2.1.** Cheque administrativo nominal à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – SP junto a Tesouraria da COHAB-SP, de acordo com as instruções da Gerência de Administração Financeira – GAFIN – Rua Líbero Badaró nº 504, 13º andar, sala 133-A, no horário das 10h às 15h30.

- 18.2.2.** Transferência Eletrônica Disponível – TED, para a conta-corrente nº: 2873.003.593-0 Caixa Econômica Federal (104)], de titularidade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP (C.N.P.J./ 60.850.575/0001-25).

- 18.2.3.** No caso de pagamento parcelado, por boletos emitidos pela Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP ao compromissário comprador, das parcelas mensais em tempo hábil para pagamento.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

19. DAS PENALIDADES

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

19.1.1. Em caso de desfazimento do presente instrumento contratual, motivado pelo **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** por inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste contrato, o valor do sinal pago, atualizado "*pro rata die*" pelo IPC-FIPE e acrescido de juros remuneratórios de 9% a.a. (nove por cento ao ano) será retido integralmente a título de multa, sem prejuízo da apuração de eventuais valores adicionais sofridos a título de perdas e danos.

19.2. Em caso de desfazimento de venda, motivado pelo COHAB está restituirá ao **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, o valor pago previamente deduzido dos juros moratórios se dele fizeram parte, acrescido de atualização monetária pelo IPC-FIPE, calculado "*pro rata die*" desde a data do pagamento (inclusive) até a data da efetiva restituição (exclusive) acrescido de juros remuneratórios de 9% a.a. (nove por cento ao ano). Quaisquer outras despesas documentalmente comprovadas e passíveis de restituição, a critério exclusivo da COHAB, serão reembolsadas acrescidas de atualização monetária pelo IPC-FIPE, calculadas "*pro rata die*", desde a data do desembolso pelo **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** (inclusive) até a data da efetiva restituição pela COHAB (exclusive).

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

20. DA CONTRATAÇÃO

20.1. A licitante vencedora deverá comparecer para assinar compromisso de compra e venda contrato, no prazo de até 10 (dez) dias contados da data do recebimento da convocação, podendo ser prorrogado por igual período, a critério da **COHAB-SP**.

20.1.1. O contrato deverá ser assinado pela pessoa física ou **representante legal** da licitante vencedora – **diretor, sócio ou procurador** – mediante apresentação dos instrumentos necessários à comprovação daquela qualidade (instrumentos societários, procuração, cédula de identidade etc.).

20.2. Para a assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá, ainda, **substituir os documentos de habilitação cujos prazos de validade estiverem vencidos**.

20.3. Se a licitante vencedora não comparecer para assinar ou não aceitar o instrumento contratual, a **COHAB-SP** convocará as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto ao preço, ou revogará a licitação, conforme disposto no artigo 64, parágrafo 2º, da Lei nº 8.666/93, sem prejuízo à aplicação da penalidade prevista no **item 19.1** do **Quadro Resumo**.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

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

22. DOS ANEXOS

- 22.1.** Integram o presente Edital os seguintes Anexos:

ANEXO 1 - TERMO DE REFERÊNCIA

ANEXO 2 - Modelo - Proposta de Preço

ANEXO 3 – Modelo de Declaração – Vistoria ao Imóvel

ANEXO 4 – Modelo de Declaração – empresa não cadastrada

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

ANEXO 6 – ANEXOS EM CD:



FLS.

PA N° 2018-0.012.394-5

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 1. Autorizações;**
- 2. Matrícula do Imóvel;**
- 3. Laudo de Avaliação.**

ANEXO 7 – Minuta do Contrato

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

São Paulo, 16 de Março de 2018.

Afonso Celso Moraes Sampaio Neto
Presidente da COPEL

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 1 - TERMO DE REFERÊNCIA

REF.: CONCORRÊNCIA Nº /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018-0.012.394-5 ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

1 – DA JUSTIFICATIVA PARA ALIENAÇÃO

O bem em questão corresponde a área de propriedade da COHAB-SP cuja regularização cartorária com unificação de matrículas foi concluída em outubro/2017 e para a qual os Estudos de Viabilidade Técnica atuais mostraram que implica restrições para a implantação de unidades habitacionais tendo em vista elementos de ordem física e/ou financeira, o que encareceria sobremaneira o custo incidente ao beneficiário final pertencente à população alvo atendida pela Companhia, com prioridade para as famílias com renda de até 3 (três) salários mínimos e limitada a 6 (seis) salários mínimos. O projeto habitacional passível de implantação comportaria apenas 228 unidades, evidenciando um custo unitário incidente da ordem de R\$ 167.000,00 apenas no que tange ao valor do terreno, e que seria acrescido dos custos relativas a obras e serviços.

Os mesmos estudos demonstram que os recursos obtidos com a alienação da área possibilitará viabilizar a provisão de número pelo menos 3 vezes superior de unidades habitacionais compatíveis com a nossa demanda. Tal atendimento dar-se-á através dos programas convencionais de habitação social vigentes no País, a exemplo do “Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV” em parceria com os Governos Federal, Estadual e Municipal, bem como da agilização dos compromissos de regularização fundiária de áreas já ocupadas e objeto de Termos de Ajustes e Conduta firmados com o Ministério Público com vistas a dar solução habitacional definitiva e seguridade às milhares de famílias envolvidas.

Pelo exposto e considerando o cenário atual com reconhecidas restrições orçamentárias e financeiras do Município, a alienação das áreas remanescentes ora propostas propiciará a geração de recursos próprios a curto prazo para o cumprimento de duas das principais atividades fins da Companhia que é a provisão de habitação às famílias de menor renda, com prioridade para a faixa até 3 (três) salários mínimos e a regularização fundiária de áreas ocupadas, muitas das quais em situação de risco para as famílias.

2 – DO OBJETO

A presente Concorrência tem por objeto a alienação de bem imóvel de propriedade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP abaixo descrito e cujos recursos serão revertidos para provisão habitacional das famílias inscritas na demanda oficial do Município e investimentos em regularização fundiária.

A saber:

Descrição do Bem (Terreno)	Avaliação (Valor Mínimo)
Imóvel: Terreno com área de 5.168,54m² , situado às Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito - TAUAPÉ. Matrícula n.º 302.420 – 9.º Cartório de Registro de Imóveis nesta Capital. SQL: 054.006.0091-3	R\$ 38.000.000,00

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Zoneamento: Lei n.º 16.402/16 (Lei de Uso e Ocupação do Solo). ●Encontra-se em situação regular quanto às despesas tais como, taxas condominiais, IPTU, contas de energia elétrica, etc.	
VALOR MÍNIMO TOTAL	R\$ 38.000.000,00

2.1. O imóvel encontra-se ocupado pela **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET** com atividade do Centro de Treinamento e Apoio, desde 1990, e será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra.

2.2. A ocupação foi estabelecida por meio de **Termo de Permissão de Uso a Título Precário e Gratuito**, no âmbito do qual há comprometimento formal da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET** de entregá-lo **até 31/12//2018**.

2.3. As providências judiciais e/ou extrajudiciais que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como o acompanhamento e demais providências junto à CET, com vistas à sua saída pactuada, ficam sob a responsabilidade da COHAB-SP.

2.4. Em face da atual ocupação da área e decorrente desmobilização e saída da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET**, caberá à COHAB-SP entregá-la ao adquirente em até 10 (dez) meses a contar da data de assinatura do instrumento de compra e venda, condição esta que prevalece mesmo no caso de liquidação antecipada do total da dívida.

2.5. **Considerando que o objeto deste certame implica apenas o terreno acima descrito**, a manutenção ou a remoção de qualquer equipamento ou instalação sobre o terreno objeto deste certame que remanescer, total ou parcialmente, após a desmobilização e saída da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET**, será responsabilidade e ato discricionário do adquirente.

3 – DO INSTRUMENTO CONTRATUAL DESTA ALIENAÇÃO

3.1. A operação que efetivará o presente certame dar-se-á por meio de **Contrato de Compromisso de Compra e Venda - CCCV**, consoante com as seguintes condições:

3.1.1. Prazo e Forma de Pagamento:

O Promitente Comprador deverá efetuar o pagamento da seguinte forma:

- Pagamento de Sinal e Saldo Remanescente em até 12 (doze) parcelas;
- O Promitente Comprador deverá efetuar o pagamento do sinal, no montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, no ato da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo permitido, quando for o caso, a utilização como parte deste pagamento o valor previamente recolhido a título de caução, equivalente a **5% (cinco por cento)** do preço mínimo de venda;
- O Saldo Remanescente, equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor total ofertado, acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano) e deverá ser feito em parcelas mensais consecutivas, no número máximo de 12 (doze) parcelas, e evoluído de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- No caso de pagamento após o respectivo vencimento, serão acrescidos os encargos adicionais estabelecidos nos subitens 3.1.2. e 3.1.4. deste Termo de Referência;
- No caso de **antecipação do pagamento total** do Saldo Devedor Vincendo, o Promitente Comprador fará jus a um desconto diretamente proporcional ao número de dias antecipado, onde o valor resultante com desconto será obtido conforme fórmula abaixo:

$$D_{sda} = S_{Da} \times (1,00025^{N_{Da}} - 1)$$

Onde: **Dsda** = Desconto sobre o Saldo Devedor Atual;
SDa = Saldo Devedor Atual (posicionado na data do pagamento antecipado);
Nda = Número de Dias Antecipado em relação ao Vencimento da última parcela, ou seja: Nda = número de dias entre a data do pagamento antecipado e a data de vencimento da última parcela.

Excepcionalmente no caso da opção pelo pagamento integral do Valor Ofertado em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda – CCCV, exclusive, serão considerados 360 dias para efeito de cálculo do desconto previsto na fórmula acima (**ou seja, Nda = 360**).

3.1.2. Do Reajuste da Dívida:

3.1.2.1. Sem correção para pagamento **até a respectiva data de vencimento**;

3.1.2.2. Pelo IPC-FIPE tomando-se como referência a data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

3.1.3. Dos Juros Remuneratórios

3.1.3.1. Juros Remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano);

3.1.4. Dos Juros Moratórios

3.1.4.1. Incidência de Juros Moratórios de 12% a.a. (Doze por cento ao ano) tomando-se como referência data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

4 – DA PROPOSTA DE PREÇOS

4.1. Não serão aceitas propostas que apresentarem valores abaixo daquele obtido na avaliação do bem, conforme descrito no **item 2**.

5 – DA VISTORIA

5.1. O bem objeto deste certame será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra e na forma apresentada pela Comissão Permanente de Licitação, entendendo-se que a licitante examinou-o antes da sessão pública, não cabendo quaisquer reclamações posteriores, inclusive desistência da compra.

5.1.1. A vistoria implica a ciência e o reconhecimento por parte da licitante de que o bem objeto deste certame refere-se unicamente ao terreno descrito no **item 2** deste Termo de Referência e que a

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

manutenção ou a remoção de qualquer equipamento ou instalação sobre o mesmo que remanescer, total ou parcialmente, após a desmobilização e saída da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET**, será de sua responsabilidade, nos termos do que já foi informado no subitem **2.5.** deste Termo de Referência;

5.2. A vistoria, se julgada necessária pela licitante, deverá ser previamente agendada através do telefone (11) 3396 8932 – Gerência de Patrimônio, de segunda-feira a sexta-feira, das 09h00min às 12h00min e 14h00min às 17h00min.

5.3. A vistoria deverá ser realizada com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data designada para a abertura da sessão pública, de segunda-feira a sexta-feira, em dias úteis, das 14h00min às 16h00min.

5.4. O bem será franqueado para vistoria no endereço da situação: às Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito – TAUAPÉ, em São Paulo/Capital.

5.5. Todos os custos associados à vistoria serão de inteira responsabilidade da licitante.

5.6. Declaração de Vistoria, se realizada pela proponente, deverá ser preenchida e devidamente assinada conforme modelo constante do **Anexo 2.**

6 – DAS OBRIGAÇÕES

6.1. Constituem obrigações do Compromissário Comprador:

6.1.1. Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas nos **subitens 3.1.1. a 3.1.4.1.** deste Termo de Referência;

6.1.2. A partir da efetiva entrega da área, formalizada pela COHAB-SP, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias relativas ao bem;

6.1.3. Quando da quitação da dívida, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da COHAB-SP;

6.1.4. Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pela COHAB-SP;

6.2. Constituem obrigações da COHAB-SP:

6.2.1. Franquear a vistoria ao bem para quaisquer interessados, consoante o disposto no **item 5,** deste Termo de Referência;

6.2.2. Providenciar o Termo de Quitação da Dívida e a outorga da Escritura Definitiva quando do pagamento da décima segunda e última parcela ou após o pagamento antecipado total do Saldo Devedor;

6.2.3. Responsabilizar-se por eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da efetiva entrega da área ao Compromissário Comprador;

6.2.4. Em face da atual ocupação da área e decorrente desmobilização e saída da **Companhia de Engenharia de Tráfego – CET**, entregá-la ao adquirente em até 10 (dez) meses a contar da data de assinatura do instrumento de compra e venda, condição esta que prevalece mesmo no caso de liquidação antecipada do total da dívida.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

7 – DO PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos, de acordo com o disposto nos **subitens 3.1.1. a 3.1.4.1.** deste Termo de Referência poderão se feitos por meio de:

7.1.1. Cheque administrativo nominal à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB – SP;

7.1.2. Transferência Eletrônica Disponível – TED, para a **conta-corrente nº: 2873.003.593-0 [Caixa Econômica Federal (104)]**, de titularidade da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo – COHAB-SP (C.N.P.J./ 60.850.575/0001-25).

7.1.3. Independentemente das formas de pagamento acima descritas, a COHAB-SP, no caso de parcelamento, emitirá e encaminhará os respectivos boletos das parcelas mensais ao compromissário comprador em tempo hábil para pagamento.

8 – DOS CRITÉRIOS PARA CLASSIFICAÇÃO, JULGAMENTO E SELEÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL

8.1. Para fins de classificação das propostas, será considerada aquela que apresentar o maior valor para o imóvel, para pagamento na forma prevista neste Termo de Referência;

8.2. Serão desclassificadas:

- I) Eventuais propostas alternativas, ou seja, mais de uma proposta apresentada pela mesma PROPONENTE com condições técnicas e preços opcionais;
- II) Propostas que apresentem dados insuficientes e/ou inconsistentes, que dificultem e/ou impossibilitem a análise por parte da COHAB-SP;
- III) Propostas que apresentem irregularidades, vícios ou defeitos que impossibilitem o seu atendimento, não atenda às exigências e às especificações técnicas do Edital;
- IV) Propostas que ofertarem o valor do imóvel inferior àquele apontado como valor mínimo no item 2 deste Termo de Referência.

9 – DOS PROCEDIMENTOS HABILITATÓRIOS

9.1. A habilitação das proponentes melhores classificadas deste Certame será feita pela análise dos documentos para esse fim, relativos a:

- a) Habilitação Jurídica;
- b) Regularidade Fiscal.

9.2. A COHAB-SP poderá, a qualquer tempo, solicitar maiores esclarecimentos e comprovação dos documentos apresentados.

9.3. Serão inabilitadas as PROPONENTES que:

- 9.3.1. Não comprovarem possuir as condições necessárias para habilitação jurídica e regularidade fiscal;
- 9.3.2. Não atenderem ao disposto no **item 11** desta deste Termo de Referência.

9.4. No caso de todas as propostas serem desclassificadas ou todas as PROPONENTES forem inabilitadas, a COHAB-SP poderá fixar às PROPONENTES o prazo de 8 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação ou outras propostas que não contemplem as causas que geraram a desclassificação e/ou inabilitação.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10 – DA SELEÇÃO

- 10.1.** Será selecionada a proposta da PROPONENTE 1ª. Classificada que tiver sido julgada habilitada.
- 10.2.** No caso de empate entre duas ou mais propostas, a seleção far-se-á por sorteio nos termos da legislação em vigor. A convocação para o sorteio será feita por publicação no Diário Oficial do Município de São Paulo – DOM e por aviso afixado no Quadro de Avisos da COHAB-SP.
- 10.3.** A denominação Social da PROPONENTE que tiver sua proposta selecionada será divulgada por aviso a ser publicado no Diário Oficial do Município de São Paulo – DOM e afixada no Quadro de Avisos da COHAB-SP, ou por intimação direta aos representantes das PROPONENTES constantes na Ata circunstanciada da sessão.

11 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 11.1.** Poderão participar deste Certame as PROPONENTES que:
- 11.1.1. Não tenham sido declaradas inidôneas por Ato do Poder Público;
- 11.1.2. Não estiverem impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública do Município de São Paulo ou com qualquer de seus órgãos descentralizados;

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

NEXO 2 MODELO – PROPOSTA DE PREÇO

À

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP

Comissão Permanente de Licitação - COPEL

Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

REF.: CONCORRÊNCIA Nº /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018- 0.012.293-5 - ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM ESTE EDITAL.

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

Imóvel: Terreno com área de **5.168,54m²**, situado às Ruas Vilela, Mello Freire e Apucarana, na quadra L da Vila Luzitana, no 27º Subdistrito - TAUAPÉ.

Matrícula n.º 302.420 – 9.º Cartório de Registro de Imóveis nesta Capital.

SQL: 054.006.0091-3

Zoneamento: Lei n.º 16.402/16 (Lei de Uso e Ocupação do Solo).

VALOR TOTAL DA PROPOSTA: R\$ _____ (_____), nos termos das disposições do **item 11** do respectivo Edital, sendo, no caso de pagamento em parcelas:

1. R\$ _____ (_____), correspondente ao Sinal, equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, no ato da assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda, sendo permitido, quando for o caso, a utilização como parte deste pagamento o valor previamente recolhido a título de caução, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda.
2. R\$ _____ (_____), correspondente ao Saldo Remanescente, equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor total ofertado, acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a.(nove por cento ao ano) e deverá ser feito em parcelas mensais consecutivas, no número máximo de 12 (doze) parcelas, e evoluído de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC;

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

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

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

NOME

RG _____ - CPF _____

CNPJ (em caso de Pessoa Jurídica) _____

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

Em caso de Proposta em Grupo:

Qualificação dos co-proponentes: _____ - Proporção: _____

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 3
MODELO DE DECLARAÇÃO – VISTORIA AO IMÓVEL

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

REF.: CONCORRÊNCIA Nº /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018-0.012.394-5
ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA
METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO
DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM
ESTE EDITAL.

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

Item: _____

Endereço:

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

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

NOME

RG

CPF

CNPJ

(em caso de Pessoa Jurídica)

CARGO do representante legal
(em caso de Pessoa Jurídica)



FLS.

PA N° 2018-0.012.394-5

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ANEXO 4

MODELO DE DECLARAÇÃO – EMPRESA NÃO CADASTRADA JUNTO À PMSP

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró n° 504 - 12° andar – sala 122

**REF.: CONCORRÊNCIA N° /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2018-0.012.394-5
ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA
METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO
DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM
ESTE EDITAL.**

A empresa _____, com sede na _____, n.º _____,
CNPJ n.º _____, por intermédio de seu representante legal
_____ portador(a) do **RG** n.º _____ e do **CPF** n.º _____,
DECLARA, sob as penas da lei, que não é cadastrada junto à Prefeitura do Município de São Paulo e
que nada deve a essa municipalidade.

São Paulo, ____ de _____ de 2018.

(assinatura do representante legal)

NOME

CARGO

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

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

À
COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP
Comissão Permanente de Licitação - COPEL
Rua Líbero Badaró nº 504 - 12º andar – sala 122

REF.: CONCORRÊNCIA Nº /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2018-0.012.394-5
ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA
METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO
DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM
ESTE EDITAL.

(Denominação da Pessoa Física ou Pessoa Jurídica) _____, **DECLARA** que, em conformidade com o disposto no art. 16, inciso I da lei Municipal nº 13.278/2002, com redação dada pela Lei Municipal nº 14.145/06, cumpre plenamente **todos** os requisitos de habilitação exigidos no Edital que rege o certame em referência.

São Paulo, _____ de _____ de 2018.

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

NOME

RG

CPF

CNPJ

(em caso de Pessoa Jurídica)

CARGO do representante legal
(em caso de Pessoa Jurídica)

ANEXO 6 – DOCUMENTOS EM CD

**REF.: CONCORRÊNCIA N° /18 - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 2018-0.012.394-5
ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DA COMPANHIA
METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP ABAIXO
DESCRITO, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES E ANEXOS QUE INTEGRAM
ESTE EDITAL.**

ANEXOS EM CD:

- 1. AUTO DE AVALIAÇÃO**
- 2. MATRÍCULA DO IMÓVEL**
- 3. AUTORIZAÇÕES**

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

17. Composição da Prestação Inicial: (a) - Parcela de Amortização = R\$ (b) - Parcela de Juros Remuneratórios = R\$ Total = (a) + (b) = R\$
18. Penalidades: Nos termo da cláusula oitava deste instrumento contratual.
19. A Primeira prestação se dará 30 (trinta) dias após a assinatura do instrumento de compromisso de compra e venda e pagamento do sinal.
20. Edital de Licitação: CONCORRÊNCIA Nº ____/18
21. Observação: Este Quadro Resumo integra o presente contrato , sendo que os dados aqui apresentados não implicam em prejuízo de nenhuma cláusula, especificação e/ou responsabilidade que integram o inteiro teor deste instrumento contratual, bem como do Edital de Licitação que deu origem a este ajuste.

Por este instrumento particular, de um lado, a **COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO – COHAB-SP**, Sociedade de Economia Mista Municipal, identificada e qualificada nos termos dos **itens 3, 4 e 5 do Quadro Resumo** deste instrumento de ora em diante designada Compromitente Vendedora, e de outro lado, a empresa/grupo/pessoa física _____, identificada e qualificada nos termos dos **itens 6, 7 e 8 do Quadro Resumo** deste instrumento, neste ato representada por seu Representante Legal abaixo assinado, nomeado e qualificado nos termos dos **itens 9, 10 e 11 do Quadro Resumo** deste instrumento, doravante designada simplesmente Compromissário Comprador, em conformidade com a CONCORRÊNCIA ____/2018 –COHAB-SP, de acordo com a publicação do Diário Oficial da Cidade de São Paulo, publicado no dia observado o disposto na Lei n.º 8.666, de 21.06.93, têm, entre si, as partes, acordado o presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda do Imóvel abaixo descrito, que se regerá pelas cláusulas, termos e condições, a seguir estipuladas, as quais aceitam e se obrigam a cumprir, a saber:

1. CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. A **COHAB-SP**, devidamente identificada e qualificada nos termos dos **itens 3, 4 e 5 do Quadro Resumo** deste instrumento, declara que, a justo título, é senhora e legítima proprietária do imóvel devidamente descrito no **item 13 do Quadro Resumo** e assim compromete-se a vendê-lo, com todas as suas benfeitorias, ao(s) **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, igualmente identificado(s) e qualificado(s) no **itens 6, 7 e 8 do Quadro Resumo**, mediante as cláusulas e condições, aqui estipuladas.

2. CLAUSULA SEGUNDA - DO PREÇO, FORMA DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO DA DÍVIDA E DOS RESPECTIVOS ENCARGOS

2.1. O valor do imóvel objeto da presente transação é o expresso no **campo 11** do Quadro Resumo, ficando acertado que o(s) **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** se obriga(m) a pagá-lo da seguinte forma:

2.1.1. R\$ _____ (_____), correspondente ao Sinal, no montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) do valor ofertado, no ato da assinatura deste Compromisso de Compra e Venda, sendo permitido, quando for o caso, a utilização como parte deste pagamento o valor previamente recolhido a título de caução, equivalente a 5% (cinco por cento) do preço mínimo de venda.

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 2.1.2. R\$ _____ (_____), correspondente ao Saldo Remanescente, equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor total ofertado, acrescido de juros remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano) e deverá ser feito em parcelas mensais consecutivas, no número máximo de 12 (doze) parcelas, e evoluído de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC;

2.2. Do Reajuste da Dívida:

- 2.2.1. Sem correção para pagamento até a respectiva data de vencimento dos compromissos;
- 2.2.2. Pelo IPC-FIPE tomando-se como referência a data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive);

2.3. Dos Juros Remuneratórios

- 2.3.1. Juros Remuneratórios à taxa nominal de 9% a.a. (nove por cento ao ano);

2.4. Dos Juros Moratórios

- 2.4.1. Incidência de Juros Moratórios de 12% a.a. (Doze por cento ao ano) tomando-se como referência data do vencimento inadimplido (inclusive) até a data do efetivo pagamento (exclusive).

- 2.5. O pagamento será efetuado de acordo com o disposto nos subitens 18.2. do Edital, da seguinte forma:

- 2.5.1. _____.

3. CLAUSULA TERCEIRA – DA ANTECIPAÇÃO DO PAGAMENTO

- 3.1. No caso de antecipação do pagamento total do Saldo Devedor Vincendo, o Compromissário Comprador fará jus a um desconto diretamente proporcional ao número de dias antecipado, onde o valor resultante com desconto será obtido conforme fórmula abaixo:

$$Dsda = SDa \times (1,00025^{Nda} - 1)$$

Onde:

Dsda = Desconto sobre o Saldo Devedor Atual;

SDa = Saldo Devedor Atual (posicionado na data do pagamento antecipado);

Nda = Número de Dias Antecipado em relação ao Vencimento da última parcela, ou seja: Nda = número de dias entre a data do pagamento antecipado e a data de vencimento da última parcela.

- 3.2. Excepcionalmente no caso da opção pelo pagamento integral do Valor Ofertado em até 2 (dois) dias a contar da data de assinatura do Contrato de Compromisso de Compra e Venda – CCCV, exclusive, serão considerados 360 dias para efeito de cálculo do desconto previsto na fórmula acima (ou seja, Nda = 360).

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

4. CLAUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1. Constituem obrigações do Compromissário Comprador:

- 4.1.1.** Efetuar o pagamento do preço na forma e condições estabelecidas cláusula segunda deste Compromisso;
- 4.1.2.** A partir da efetiva entrega da área, formalizada pela COHAB-SP, responsabilizar-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias relativas ao bem;
- 4.1.3.** Quando da quitação da dívida, assinar a escritura definitiva de compra e venda, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da convocação da COHAB-SP;
- 4.1.4.** Comprovar o registro da escritura definitiva de compra e venda no Registro Geral de Imóveis (RGI), até 30 (trinta) dias corridos a contar da data de sua assinatura, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pela COHAB-SP;

4.2. Constituem obrigações da COHAB-SP:

- 4.3.** Providenciar o Termo de Quitação da Dívida e a outorga da Escritura Definitiva quando do pagamento da décima segunda e última parcela ou após o pagamento antecipado total do Saldo Devedor;
- 4.4.** Responsabilizar-se por eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da efetiva entrega da área ao Compromissário Comprador;
- 4.5.** Em face da atual ocupação da área e decorrente desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, entregá-la ao adquirente em até 10 (dez) meses a contar da data de assinatura do instrumento de compra e venda, condição esta que prevalece mesmo no caso de liquidação antecipada do total da dívida.

5. CLAUSULA QUINTA – DA POSSE DO IMÓVEL

- 5.1.** O imóvel encontra-se ocupado pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET com atividade do Centro de Treinamento e Apoio, desde 1990, e será vendido no estado de conservação e regularidade em que se encontra;
- 5.2.** A área será entregue à COHAB-SP pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET até 31/12/2018;
- 5.3.** As providências que se façam necessárias para a imissão do adquirente na posse, bem como o acompanhamento e demais providências junto à CET, com vistas à sua saída pactuada, ficam sob a responsabilidade da COHAB-SP;
- 5.4.** Em face da atual ocupação da área e decorrente desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, entregá-la ao adquirente em até 10 (dez) meses a contar da data de

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

assinatura do instrumento de compra e venda, condição esta que prevalece mesmo no caso de liquidação antecipada do total da dívida.

- 5.5. O compromissário Comprador declara ter conhecimento de sua situação jurídica e estado material, inclusive de sua documentação e ocupação, nada tendo a reclamar, bem com estar ciente de que, após sua imissão na posse, deverá providenciar às suas expensas, a regularização registraria eventualmente necessária;
- 5.6. A partir da efetiva entrega da área pela COHAB-SP, o Compromissário Comprador responsabiliza-se por todos os impostos, taxas e despesas, inclusive com laudêmio e as cartorárias relativas ao bem;
- 5.7. A manutenção ou a remoção de qualquer equipamento ou instalação sobre o terreno objeto deste Contrato de Compromisso de Compra e Venda, e que remanescer total ou parcialmente após a desmobilização e saída da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, será responsabilidade e ato discricionário do Compromissário Comprador.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VENDA “AD CORPUS”

- 6.1. O presente compromisso de venda e compra é efetuada “AD CORPUS”, nos termos do disposto no art. 500, § 3º, do código Civil Brasileiro.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO CARÁTER IRRETRATÁVEL E IRREVOGÁVEL

- 7.1. O presente contrato de compromisso de Venda e Compra tem caráter irretratável e irrevogável, vedado o arrependimento, obrigando as partes, herdeiros e outros sucessores.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

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

- 8.1.1. Em caso de desfazimento do presente instrumento contratual, motivado pelo **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)** por inadimplemento de qualquer obrigação prevista neste contrato, o valor do sinal pago, atualizado “*pro rata die*” pelo IPC-FIPE e acrescido de juros remuneratórios de 9%a.a. (nove por cento ao ano) será retido integralmente a título de multa, sem prejuízo da apuração de eventuais valores adicionais sofridos a título de perdas e danos.

- 8.2. Em caso de desfazimento de venda, motivado pelo COHAB está restituirá ao **COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES)**, o valor pago previamente deduzido dos juros moratórios se dele fizeram parte, acrescido de atualização monetária pelo IPC-FIPE, calculado “*pro rata die*” desde a data do pagamento (inclusive) até a data da efetiva restituição (exclusive) acrescido de juros remuneratórios de 9%a.a. (nove por cento ao ano). Quaisquer outras despesas

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

documentalmente comprovadas e passíveis de restituição, a critério exclusivo da COHAB, serão reembolsadas acrescidas de atualização monetária pelo IPC-FIPE, calculadas “*pro rata die*”, desde a data do desembolso pelo COMPROMISSÁRIO(S) COMPRADOR(ES) (inclusive) até a data da efetiva restituição pela COHAB (exclusive).

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

9. CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1.** Este contrato está vinculado às disposições contidas no Edital de Concorrência n° _____, na Lei Federal n° 8.666 de 1993, com suas alterações e demais normas complementares.
- 9.2.** Cabe ao compromissário comprador o pagamento de todas as despesas pertinentes à transferência da propriedade do imóvel especialmente quanto a escritura, ao ITBI, aos registros, averbações, desmembramentos e retificações à expedição de traslado e certidões, bem como eventuais aditivos, rerratificações, custas emolumentos, e quaisquer tributos.
- 9.3.** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas deste contrato.

COHAB-SP

CONTRATADA

TESTEMUNHAS