



**EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA-
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 66/2018 - CPL 32/18 - CONCORRÊNCIA
PÚBLICA Nº002/2018 – DESTINADA A ALIENAÇÃO DE ÁREA PARA
CONSTRUÇÃO E IMPLANTAÇÃO DE “CAMPUS UNIVERSITÁRIO” NO
PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA**

01. PREÂMBULO

De conformidade com o disposto no Processo Administrativo nº0066/2018, a Comissão Permanente de Licitação, por solicitação da Diretoria de Operações, torna público, para conhecimento dos interessados, que se acha aberto, nesta Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba – EMPTS, a Concorrência Pública nº002/2018, em epígrafe.

1.1 A presente licitação é do tipo “Maior Oferta”, e se processará em conformidade com este Edital, nos termos da legislação vigente.

1.2 Os envelopes “HABILITAÇÃO” e “PROPOSTA” deverão ser entregues na sede da EMPTS, até às **10 horas do dia 20/12/2018**, sendo que a ABERTURA DO ENVELOPE “HABILITAÇÃO” ocorrerá no mesmo dia, às **10h30min**.

1.3 As dúvidas, informações, esclarecimentos ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do presente Edital e apresentação da documentação, deverão ser encaminhadas à EMPTS, para o seguinte endereço eletrônico: licitacoes@empts.com.br, ou na sede da Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba - EMPTS, endereçada a Comissão Permanente de Licitações, sediada na avenida ITAVUVU, Nº 11777, DISTRITO INDUSTRIAL NORTE, CEP 18078-005, SOROCABA/SP, mediante solicitação por escrito em até 05 (cinco) dias úteis antes do recebimento dos envelopes contidos na cláusula 1.2.

1.4 A Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba, não se responsabiliza por documentos enviados via postal, não entregues em tempo hábil, na sede do Parque Tecnológico de Sorocaba.

1.5 Integram neste Edital os seguintes anexos:

- **ANEXO I: Minuta do Contrato**
- **ANEXO II: Laudo de Avaliação**
- **ANEXO III: Declaração que não emprega menor**
- **ANEXO IV: Declaração de inexistência de fato superveniente**
- **ANEXO V: Declaração de M.E e E.P.P**
- **ANEXO VI: Regimento Interno**



02. OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1 O objeto da presente licitação é a seleção da proposta mais vantajosa para a Administração Pública, visando à ALIENAÇÃO DE ÁREA para construção e implantação de “Campus Universitário” no Parque Tecnológico de Sorocaba.

2.2 A área objeto deste contrato é **de 31.787,00 m² (trinta e um mil, setecentos e oitenta e sete metros quadrados)**, conforme Laudo de Avaliação **(Anexo II)**.

2.3 O imóvel será entregue (posse) após a lavratura da escritura pública de Compra e Venda.

2.3.1 Fica a cargo e responsabilidade do licitante vencedor as demais despesas com escritura, transferência e demais tributos com origem após assinatura do respectivo contrato de compra e venda.

2.4 O imóvel acima terá como valor inicial, o valor mínimo de R\$ 4.260.000,00 (quatro milhões e duzentos e sessenta mil reais) estabelecido através do Laudo de Avaliação emitido pela Prefeitura de Sorocaba. **(Anexo II)**

2.4.1 O licitante vencedor do objeto desta concorrência deverá efetuar o pagamento, à vista ou parcelado em até 6 (seis) vezes, conforme previsto na cláusula 7.2, indicado na proposta de preço apresentada.

2.4.2 O proponente comprador só terá o direito à lavratura da escritura de compra e venda, após a quitação e compensação do pagamento do objeto ora adquirido.

2.4.3 O Proponente comprador pagará à EMPTS **taxa de administração** no valor mensal de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) por metro quadrado, totalizando o valor mensal de R\$ 7.946,75 (sete mil, novecentos e quarenta e seis reais e setenta e cinco centavos), até o dia 15 (quinze) de cada mês, ou no primeiro dia útil subsequente a esse dia, valendo o recibo do depósito como prova de quitação.

2.4.3.1 A taxa de Administração será devida a partir do primeiro mês subsequente a conclusão da implantação do “Campus Universitário”.

2.4.4 O valor da taxa de administração será reajustado de acordo com o Regimento Interno do PTS.



2.5 O imóvel ora licitado será vendido no estado físico e jurídico em que se encontra, ficando a cargo e as expensas do vencedor qualquer eventual regularização que o mesmo julgue necessária, não cabendo, em hipótese alguma, reclamações posteriores.

03. TIPO DE LICITAÇÃO

3.1 A licitação será do tipo “**Maior Oferta**”, ou seja, será vencedor o licitante que apresentar a proposta de acordo com as especificações do edital e oferecer a **MAIOR OFERTA**.

04. INFORMAÇÕES E IMPUGNAÇÃO

4.1 Os pedidos de informações e/ou esclarecimentos relativos à licitação, deverão ser encaminhados através do e-mail: **licitacoes@empts.com.br**, sendo que as respostas estarão disponíveis aos interessados no site da EMPTS (www.empts.com.br/licitacoes)

4.2 Qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá solicitar esclarecimentos ou providências em relação ao presente Edital de Concorrência, ou ainda impugnar este Edital, desde que o faça com antecedência de até 05 (cinco) dias úteis da data fixada para recebimento dos envelopes, observada a legislação vigente e

suas alterações posteriores, sendo que tal impugnação deverá ser protocolizada na sede da EMPTS (Av. ITAVUVU, Nº 11777, DISTRITO INDUSTRIAL NORTE, CEP 18078-005- SOROCABA/SP)

4.2.1 A autoridade superior deverá decidir sobre a impugnação, no prazo legal, antes da abertura do certame.

4.2.2. Quando o acolhimento da impugnação implicar alteração do Edital, capaz de afetar a formulação das propostas, será designada nova data para a realização da presente Concorrência.

4.2.3. Não sendo solicitados esclarecimentos e/ou informações no prazo estabelecido acima, presumir-se-á que os elementos constantes do presente Edital e suas partes integrantes, são suficientemente claros e precisos para a participação dos interessados nesta Concorrência.

4.2.4 A cada manifestação da Comissão, será atribuído um número sequencial, a partir do número 01 (um), que se incorporará a este Edital.

4.3 A impugnação, feita tempestivamente pela licitante, não o impedirá de participar desta Concorrência, até o trânsito em julgado da pertinente decisão.

4.4 A impugnação deverá, obrigatoriamente, estar acompanhada da apresentação de CPF e RG, em se tratando de pessoa física, e em se tratando de pessoa jurídica, do Ato Constitutivo (por documento original, cópias autenticadas ou cópia simples para serem autenticadas no ato de abertura da licitação antes do protocolo da referida impugnação).

4.4.1. Caso a impugnação seja assinada por procurador, deverá anexar o Instrumento de Procuração que comprove que o signatário, efetivamente, representa e possui poderes de representação da impugnante.

05. DA ASSINATURA DO CONTRATO

5.1 A classificada em primeiro lugar será convocada para, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da convocação, assinar o Contrato, sob pena de multa prevista no subitem 15.1.5 deste edital, sem prejuízo das demais sanções previstas na Lei.

5.2 O Contrato deverá ser assinado por representante legal, procurador, diretor ou sócio da EMPRESA, devidamente acompanhado, respectivamente, de procuração ou Contrato Social e cédula de identidade.

5.3 O Prazo para assinatura do Contrato poderá ser prorrogado uma vez, e dentro de 15 (quinze) dias corridos, desde que solicitado por escrito, durante seu transcurso e ocorra motivo justificado e aceito pela Administração.

5.4 Na hipótese de não atendimento à convocação, para assinatura do Contrato ou havendo recusa em fazê-lo, fica facultado à Administração, desde que haja conveniência, proceder ao chamamento dos demais licitantes, observada a ordem de classificação das propostas, não excluindo a aplicação de multa.

5.5 No ato da assinatura do Contrato, o licitante vencedor se obriga a assinar o **Termo de Ciência e Notificação**, que o presente estará sujeito a remessa ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

06. DESPESAS NOTARIAIS E REGISTRAS

6.1 Todas as despesas decorrentes da alienação do imóvel (escrituras e registros), serão de responsabilidade do proponente vencedor.

07. DO VALOR AVALIADO DO IMÓVEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

7.1 O valor avaliado do imóvel é de R\$ 4.260.000,00 (quatro milhões e duzentos e sessenta mil reais), conforme Laudo de Avaliação. **(Anexo II)**

7.2 O valor ofertado, expresso em reais, **deverá ser pago à VISTA ou parcelado em até 6 (seis) parcelas mensais de igual valor**, sendo a primeira no ato da assinatura do contrato e as posteriores 30 dias (segunda parcela), 60 dias (terceira parcela), 90 dias (quarta parcela), 120 dias (quinta parcela) e 150 dias (sexta parcela) da assinatura do contrato, diretamente à EMPTS.

7.2.1 No caso de depósito ou transferência do valor ofertado, deverá ser depositado pelo comprador nos prazos previstos na cláusula 7.2, na conta da EMPTS com identificação pelo depositante.

08. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

8.1 Ficam impedidas de participar desta Concorrência aquelas que estão:

8.1.1 Suspensas nos seus direitos de licitar na Prefeitura de Sorocaba e/ou na Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba;



8.1.2 Declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal;

8.1.3 Em regime de falência, recuperação judicial, dissolução, liquidação ou concurso de credores;

8.1.4 Contratados pela Administração Pública, sendo eles dirigentes, gerentes, sócios e responsáveis técnicos da licitante interessada;

8.1.5 Cooperativas de Trabalho;

8.1.6 Servidor de qualquer órgão ou entidade vinculada a Prefeitura de Sorocaba ou a EMPTS;

8.1.7 A empresa não ser pertinente ao ramo de atividade compatível com o objeto da presente licitação;

8.1.8 Pessoas Físicas.

8.2 Poderão participar desta licitação empresas em regime de Consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição.

8.2.1 No caso de participação das empresas através de consórcio deverá ser seguido e apresentado o que segue:

- a)** Comprovação do compromisso público ou particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.

- b)** Indicação da empresa responsável pelo consórcio que deverá atender às condições de liderança, sendo que será a líder obrigatoriamente aquela que possuir a maior participação no consórcio, ou que dispuser do maior Patrimônio Líquido quando as participações forem iguais.
 - b1)** No consórcio de empresas brasileiras e estrangeiras (desde que regularmente estabelecidas no país) a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira.

- c)** Documentos exigidos no item 8.3 do edital por parte de cada consorciado, admitindo-se, para efeito de qualificação técnica, o somatório dos quantitativos de cada consorciado, e, para efeito de qualificação econômico-financeira, o somatório dos valores de cada consorciado, na proporção de sua respectiva participação.

- d) Declaração de responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de Licitação quanto na de execução do contrato.
- e) Caso o consórcio seja declarado vencedor, o mesmo fica obrigado a promover, antes da celebração do contrato, a constituição e o registro do consórcio, nos termos do compromisso referido na alínea “a” supra.
- f) Não se permitirá, também, que uma licitante, que apresente uma proposta como consorciado, participe desta mesma Licitação como proponente isolado ou de outro consórcio, nos termos da legislação vigente.

8.3 DA HABILITAÇÃO

8.3.1 No envelope “HABILITAÇÃO”, deverão constar os seguintes documentos:

8.3.1.1 Habilitação Jurídica:

- a) Registro Comercial, em se tratando de empresa individual;

- b)** Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de Sociedades Comerciais e, no caso de Sociedade por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores, de conformidade com a Lei em vigor;
- c)** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício, de conformidade com a Lei em vigor;
- d)** Em caso de Sociedade Anônima, publicação em Órgão Oficial da Ata de Assembleia de Constituição, das alterações subsequentes, e da última eleição da diretoria, bem como o arquivamento desses documentos na repartição competente;
- 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, de conformidade com a Lei em vigor.
- f)** Inscrição Comercial, (Registro na Junta Comercial) no caso de Firma Individual.



8.3.1.2 Regularidade Fiscal:

- a)** Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ);

- b)** Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto desta licitação;

- c)** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, Dívida Ativa da União, Fazenda Estadual e Fazenda Municipal (valores mobiliários), do domicílio ou sede da licitante, com prazo de validade vigente;

- d)** CRF- Certidão de Regularidade do FGTS, atualizado para comprovação de situação regular, em cumprimento ao instituído por Lei;

- e)** Prova de regularidade do INSS através de certificado atualizado ou obtido via internet, tendo em vista que a aceitação da Certidão está

condicionada a verificação de sua validade pela internet, observando-se a finalidade para qual foi emitida;

f) Prova de inexistência de débitos inadimplentes perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa, nos termos do Título VII – A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 01 de maio de 1943.

8.3.1.2.1 Serão aceitas certidões negativas ou positivas com efeito de negativas.

8.3.1.2.2 Serão aceitas certidões conjuntas desde que contenham as informações exigidas no item 8.3.

8.3.1.3 Qualificação Econômica – Financeira:

a) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigível e apresentável na forma da Lei, que comprovam a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta.

b) O balanço patrimonial e demonstrações contábeis serão aceitos, na forma da Lei, quando apresentados por meio de:

- Publicação em Diário Oficial
- Publicação em Jornal
- Cópia ou fotocópia registrada ou autenticada na junta comercial da sede ou do domicílio da licitante ou em outro órgão equivalente, inclusive com os Termos de Abertura e Encerramento.

c) A boa situação financeira da licitante será aferida pela demonstração, no mínimo, dos seguintes índices:

- ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE – ILC = $AC/PC > ou = 1,0$
- ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL – ILG = $AC+RLP/PC+ELP$ ou = 1,0
- GRAU DO ENDIVIDAMENTO- GE = $(PC+ ELP)/ AT < ou = 0,50$

ONDE:

AC = ATIVO CIRCULANTE

PC = PASSIVO CIRCULANTE

RLP= REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

ELP = EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

AT = ATIVO TOTAL.



d) A demonstração dos índices supra, será efetuada pela licitante em documento próprio e que deverá constar dentro do envelope de habilitação.

e) As empresas recém constituídas e que não tenham promovido a apuração dos primeiros resultados, poderão participar do certame apresentado ou seu “ balanço de abertura” que demonstre a sua situação econômico-financeira devidamente registrada.

f) Certidão Negativa de Falência, Insolvência ou Recuperação Judicial, expedida pelo Distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física.

g) “ Nos termos da NBC – T – 2.1 do Conselho Federal de Contabilidade, item 2.1.4, o balanço e demais demonstrações contábeis de encerramento de exercício bem como a demonstração dos índices contábeis deverão ser obrigatoriamente assinadas por contador credenciado e pelo titular da empresa ou seu representante legal.

8.3.1.4 Qualificação Técnica e Outras Comprovações:



- a) Atestado que comprove a aptidão e compatibilidade do proponente na atividade objeto da licitação.
- b) Declaração, assinada pelo representante legal, de que não emprega menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e menores de 16 (dezesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos (Art. 7º, XXXIII, CF). **(Conforme Anexo III)**.
- c) Declaração expressa do responsável pela empresa, sob as penalidades cabíveis na inexistência de fato superveniente impeditivo da habilitação. **(Anexo IV)**.
- d) Comprovação de **Visita Técnica**, apresentando declaração fornecida pela Diretoria de Operações onde estará declarado que a licitante tem pleno conhecimento das condições gerais da área objeto desta licitação.
- e) Para obtenção desta declaração, os interessados deverão realizar a **visita técnica**, até a data de abertura dos envelopes, e seu agendamento deverá ser realizado através dos seguintes telefone: (15)

3316-2323 para que seja acompanhado de um empregado designado para tal fim.

8.4 A **ME** e/ou **EPP** que pretenda sua inclusão no regime diferenciado concedido pela Lei Complementar nº 123/06, **deverá entregar, na forma da Lei, dentro do envelope nº 01**, declaração de que não está incurso em nenhum dos impedimentos do § 4º do Art. 3º da Lei Complementar nº 123/06, assinada por representante legal da licitante ou por procurador/ credenciado, munido de procuração hábil, nos termos da Lei, ou de carta credenciamento. **(Anexo V)**.

8.5 Nos termos dos Artigos 42 e 43 da Lei Complementar nº 123/06, as MEs e EPPs deverão apresentar toda a documentação exigida no item 08, mesmo que esta apresente alguma restrição com relação à regularidade fiscal.

8.6 Havendo alguma restrição com relação à **regularidade fiscal**, será assegurado às MEs e EPPs o prazo de **05 (cinco) dias úteis**, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que a licitante for declarada a vencedora da licitação, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

8.7 A não-regularização da documentação no prazo previsto acima implicará na **decadência do direito à contratação**, sem prejuízo das sanções previstas na legislação vigente, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para contratação, ou revogar a licitação.

8.8 Os documentos necessários à habilitação mencionados acima poderão ser apresentados no original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório ou publicação em órgão da Imprensa Oficial, nos termos da Lei.

8.9 Na hipótese de não constar o prazo de validade das certidões apresentadas, esta EMPTS aceitará como válidas as expedidas até 90 (noventa) dias imediatamente anteriores à data de apresentação dos envelopes.

8.10 Se a licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

OBS: Solicitamos às licitantes, para facilitar análise e julgamento dos documentos, que estes sejam apresentados na ordem enumerada no item 08 e seus subitens, devidamente numerados para a juntada no processo.



09. DA PROPOSTA

9.1 O envelope **PROPOSTA** deverá conter:

9.1.1 Declaração de que visitou o local e tomou conhecimento das características do mesmo.

9.1.2 O valor oferecido, não inferior ao valor avaliado do imóvel (item 7.1)

9.1.3 Nome de quem assinará o Contrato (CPF, RG e cargo que ocupa na empresa), na hipótese de adjudicação.

9.1.4 Endereço, telefone e e-mail para contato.

9.1.5 As propostas deverão obedecer rigorosamente ao disposto no item 9.

9.1.6 - A proposta deverá ser apresentada em Papel timbrado, e deverá conter **o projeto base de implantação do “Campus Universitário”**, com a descrição da infraestrutura que será implantada, de acordo com as regras de construção e paisagismos constantes no Regimento Interno do Parque Tecnológico de Sorocaba, conforme **Anexo VI**.



9.1.7 Esta licitação é do tipo **MAIOR OFERTA** e a classificação se fará pela ordem decrescente dos preços propostos.

9.1.8 Identificar a forma de pagamento (à vista ou parcelado) conforme estabelecido no item 7.2.

9.2 Será desclassificada a proposta que:

9.2.1 Não atender as exigências deste Edital.

9.2.2 Apresentar valor inferior constante no item 7.1.

9.3 Depois de aberta as propostas não será aceita desistência ou quaisquer pedidos de alterações ou retificação das mesmas.

9.4 Em caso de empate entre duas ou mais propostas, salvo Lei Complementar nº 123/06, será considerada a oferta mais vantajosa a que indicar a forma de pagamento a vista ou de menor número de parcelas, persistindo o empate, será realizado sorteio, em local, dia e hora estabelecida pela Comissão Permanente de Licitações.

10. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

10.1 Os documentos estipulados no item 9 e seus subitens deverão ser entregues em envelopes fechados, consignando-se externamente o nome da proponente e as expressões:

<p>ENVELOPE 1</p> <p>CONCORRÊNCIA N° 002/2018 – CPL N° 032/2018</p> <p>“HABILITAÇÃO”</p> <p>Interessada: _____</p>

<p>ENVELOPE 2</p> <p>CONCORRÊNCIA N° 002/2018 – CPL N° 032/2018</p> <p>“PROPOSTA”</p> <p>Interessada: _____</p>
--

10.2.1 Somente poderão manifestar-se em ATA:

- a) Representante legal da empresa, munido de comprovante e RG;
- b) Procurador munido de procuração e RG;
- c) Representante credenciado pela empresa, munido da credencial e RG.



11. DO JULGAMENTO

11.1 Da Habilitação:

11.1.1 Examinados os documentos do envelope “HABILITAÇÃO”, a Comissão Permanente de Licitação, decidirá pela HABILITAÇÃO ou INABILITAÇÃO dos licitantes interessados.

11.1.2 Será declarada **INABILITADA** a licitante interessada que oferecer documentação incompleta ou em desacordo com o exigido no item 8 ou que não atenda a qualquer exigência deste Edital.

12. DA VALIDADE DA PROPOSTA

12.1 O prazo de validade da proposta é de **60 (sessenta) dias corridos**, da data da entrega dos envelopes.

13. DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba designará a **Diretoria de Operações**, para representá-lo na qualidade de fiscalizador do contrato. O fiscalizador poderá designar outros funcionários para auxiliá-lo no exercício da fiscalização.

14. DOS ENCARGOS DA LICITANTE VENCEDORA

14.1 Que a licitante vencedora dê início a construção do seu “Campus Universitário”, em até **180 (cento e oitenta) dias**, prorrogáveis por mais 60 (sessenta) dias, contados a partir do registro de escritura.

14.2 Que a licitante vencedora conclua a construção e implantação de seu “Campus Universitário” em até 36 (trinta e seis) meses a contar do registro de escritura.

14.3 Que o “Campus Universitário” da licitante vencedora possua no mínimo 15.000 m² (quinze mil metros quadrados) de área construída.

14.4 O imóvel alienado somente poderá ser transferido à terceiros para os mesmos fins do objeto da licitação e com anuência da EMPTS.

14.4.1 Em casos de transferência para terceiro, o futuro adquirente deverá se submeter e cumprir todas as regras deste Edital.

14.4.2 A transferência será precedida de um Processo Administrativo na EMPTS, para que o terceiro firme novo contrato com as mesmas condições editalícias e contratuais.

14.4.2.1 Eventuais aditivos podem ser elaborados atendendo ao interesse público.

14.4.3 Caso o terceiro descumpra as regras, incidirá nas mesmas penalidades previstas neste Edital.

14.4.4 Em caso de transferências o vencedor deverá informar ao terceiro sobre as condições que deverá se submeter.

14.5 O não cumprimento de algum dos requisitos previstos neste Edital fará com que o bem alienado retorne ao patrimônio da EMPTS, com todas as benfeitorias eventualmente realizadas, sem que assista à licitante vencedora ou quem a sucedeu qualquer direito à indenização e/ou retenção.

14.6 Caso a instituição seja vendida ou incorporada, a compradora deverá atualizar o contrato com a EMPTS e cumprir as exigências de manter o imóvel com o mesmo objeto da licitação, sob pena de retorno deste ao patrimônio da EMPTS.

15. DAS MULTAS E SANÇÕES

15.1 Pelo inadimplemento de quaisquer condições ou cláusulas, ou pela inexecução total ou parcial, a EMPTS aplicará as seguintes sanções, de acordo com a infração cometida, garantida a defesa prévia:

15.1.1 Advertência.

15.1.2 Multa de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor deste contrato por dia, até 10 (dez) dias por atraso injustificado dos prazos, sem motivo justificado e relevante;

15.1.3 Multa de 1% (um por cento) do valor do contrato por dia, até 10 (dez) dias pelo descumprimento a qualquer cláusula.

15.1.4 Decorridos os dez dias previstos no item 15.1.2, ou em caso de falta grave ou reincidência dos motivos que levaram a EMPTS a aplicar as sanções

aqui previstas, o contrato poderá ser rescindido, caso em que será cobrada a multa de 20% (vinte por cento) do valor total.

15.1.5 A recusa da proponente declarada vencedora em assinar o contrato, ou o seu não comparecimento para a assinatura no prazo aqui previsto, caracterizará o descumprimento integral das obrigações aqui assumidas, sujeitando-a ao pagamento de multa de 20 % (vinte por cento) do valor total.

15.1.5.1 Na hipótese do subitem anterior a EMPTS poderá convocar a proponente imediatamente classificada ou revogar a licitação sem que caiba aos licitantes, direito a indenização de qualquer espécie.

15.2 Sem prejuízo das sanções previstas no item 15.1 e subitens, poderão ser aplicadas à inadimplente outras contidas na legislação vigente.

15.3 A rescisão dar-se-á também, automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, se ocorrer qualquer das hipóteses previstas a seguir:

15.3.1 O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;



15.3.2 O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

15.3.3 A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;

15.3.4 O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

15.3.5 A paralisação da obra, do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

15.3.6 A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;

15.3.7 O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

15.3.8 O cometimento reiterado de faltas na sua execução.

15.3.9 A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;



15.3.10 A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

15.3.11 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;

15.3.12 Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

15.3.13 A suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;

15.3.14 O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas



destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

15.3.15 A não liberação, por parte da Administração, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

15.3.16 A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

15.3.17 Descumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

15.4 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

15.5 O contrato será rescindido a qualquer tempo, sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras da empresa ou dos seus sócios.

15.6 A aplicação das penalidades supramencionadas não exonera a inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

15.7 Além das multas que serão aplicadas à inadimplente, as irregularidades mencionadas nos itens anteriores serão anotadas na respectiva ficha cadastral.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS E ESCLARECIMENTOS

16.1 A licitação será processada e julgada pela Comissão Permanente de Licitações da Empresa Municipal Parque Tecnológico de Sorocaba.

16.2 Para conhecimento dos interessados expede-se o presente Edital, do qual será disponibilizado na íntegra através do endereço eletrônico: www.empts.com.br/licitacoes

16.3 A EMPTS se reserva o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, adiar ou revogar a presente licitação, sem que isso represente motivo para que as empresas participantes pleiteiem qualquer tipo de indenização. Poderá também, ser anulado se ocorrer qualquer irregularidade no seu processamento ou julgamento.

16.4 A apresentação da proposta será considerada como evidência de que o proponente:

a) Examinou criteriosamente todos os Termos e Anexos deste Edital, que os comparou entre si e obteve da Comissão de Licitações informações sobre qualquer parte duvidosa, antes de apresentá-la.

b) Considerou que os elementos desta lme permitem a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

16.5 A participação na presente licitação implica no conhecimento e submissão a todas as cláusulas e condições deste Edital, bem como de todos os seus Anexos.

16.6 O imóvel objeto desta concorrência será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do vencedor as eventuais providências que sejam necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes, considerando o Termo de ciência das condições físicas e jurídicas do imóvel e a faculdade de examinar a documentação dominial dos imóveis.

16.6.1 A venda será “ad corpus”, sendo meramente enunciativas as referências feitas às dimensões do imóvel. Eventuais diferenças de medidas, áreas e confrontações encontradas nos imóveis serão resolvidas pelo

vencedor, sem ônus para a EMPRESA MUNICIPAL PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA, porquanto as descrições constantes deste Edital obedecem às aquisições primitivas e constam dos respectivos títulos aquisitivos.

16.6.2 O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto aos Cartórios de Registro Imobiliários competentes, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade a regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, INSS e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

16.6.3 Ao participar da presente licitação, os licitantes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

16.6.4 As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação, respeitada a igualdade de oportunidade entre os licitantes e

desde que não comprometam a legalidade, o interesse público, a finalidade e a segurança da aquisição.

16.6.5 A EMPTS, na salvaguarda de seus interesses e conveniências, poderá solicitar e os licitantes obrigam-se a prestar, todos os esclarecimentos necessários, quer através de documentos ou de sindicâncias e verificações “in loco”, visando aferir a capacidade técnica e administrativa destas, podendo, ainda, promover diligências.

16.6.6 A comissão julgadora poderá solicitar assessoria técnica de quaisquer outros departamentos da EMPTS ou de terceiros, em qualquer fase deste procedimento licitatório, bem como lhe fica assegurado o direito de, se assim julgar necessário ou conveniente, visitar as dependências dos licitantes, para nelas verificar as condições de trabalho e de atendimento às exigências deste Edital.

16.6.7 O licitante se obriga a manter compatibilidade com as obrigações assumidas, assim como todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas nesta licitação.

16.7 Havendo necessidade de alteração por eventual falha de informações da EMPTS, os prazos de implantação serão reiniciados a partir da regularização.



PARQUE TECNOLÓGICO DE SOROCABA

16.8 Para conhecimento dos interessados expede-se o presente Edital, do qual será extraído um resumo que será afixado no Parque Tecnológico de Sorocaba e publicado nos jornais Oficiais do Estado e do Município e em jornais de grande circulação do Estado e de Sorocaba.

Sorocaba, 18 de outubro de 2018

ROBERTO FREITAS

Presidente da EMPTS