

COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 25/2012

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PRÉ-QUALIFICAÇÃO

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA-COHAB/SC, com sede na rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, Estreito, Florianópolis/SC, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº. 83.883.710/0001-34, torna pública a realização de licitação, **com entrega das propostas até as 10h00min horas e abertura das mesmas à**

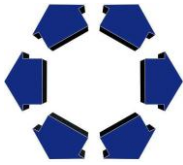
s 10h30min do dia **25 de outubro de 2012**, na Dr. Fúlvio Aducci, 767, Estreito, Florianópolis/SC, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, objetivando o Chamamento Público para Pré Qualificação de empresas do ramo da construção civil para manifestarem interesse na aquisição de terreno vinculada à apresentação de proposta para produção de habitação de interesse social em terreno com 14.337,65 m² de propriedade da COHAB/SC situado no Bairro Ipiranga, Município de São José/SC, registrado sob a matrícula nº 71.813, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, visando a implantação de empreendimento habitacional composto de no mínimo 224 apartamentos, incluindo execução de infraestrutura e construção de unidades habitacionais, em conformidade com o **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR para atendimento de famílias com renda até 3 SM (salários mínimos)**, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa e de acordo com os anexos que acompanham este Pedido de Licitação.

Esclarecimentos sobre o conteúdo do Edital e seus anexos, para fins de participação, serão prestados quando solicitados expressamente (por escrito) à Comissão Permanente de Licitações, até 2 (dois) dias úteis antes da data fixada para a entrega das propostas, em horário comercial (08h-12h e 14h-18h) dirigido à Comissão Permanente de Licitações - CONCORRÊNCIA nº 25/2012, no endereço acima citado, ou pelos telefones n.º (48) 3271-7274 ou 3271-7203 ou por e-mail: licitacao@cohab.sc.gov.br.

1. OBJETO

A presente licitação tem por objeto a permissão de uso de documentos/levantamentos técnicos e **alienação de terreno de propriedade da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC**, no Bairro Ipiranga, Município de São José/SC, com 14.337,65 m², registrado sob a matrícula nº 71.813, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, com características e preço de venda constantes no **Anexo I**, destinado exclusivamente para a implantação de empreendimento habitacional composto de no mínimo 224 apartamentos, envolvendo execução de infraestrutura e construção de unidades habitacionais, conforme disposições do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR para atendimento de famílias com renda até 3 salários mínimos**, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

2. DOS PREÇOS



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

2.1. O preço unitário máximo para venda das unidades habitacionais produzidas é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) por unidade, independentemente da quantidade de dependências da moradia, garantido o mínimo de 2 quartos e demais especificações do PMCMV/FAR;

2.2. O valor mínimo estabelecido para o terreno de propriedade da COHAB/SC e a ser utilizado para implantação do empreendimento habitacional é de **R\$ 672.000,00** (seiscentos e setenta e dois mil reais);

2.2.1. Para participar do processo seletivo de chamamento (licitação) as empresas deverão efetuar o depósito (caução) junto à COHAB/SC da quantia referente a 5% do preço mínimo estabelecido pela COHAB/SC para o terreno, equivalente a R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais);

2.2.2. Após a homologação e adjudicação do procedimento seletivo (licitação) a quantia referente aos 5% será efetivamente recolhida pela COHAB/SC;

2.2.3. O valor remanescente do terreno (equivalente a 95%) deverá ser pago pela empresa adquirente à COHAB/SC no prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação do projeto do empreendimento pelo Agente Financeiro;

2.2.4. O adquirente terá um prazo de até 12 meses para obter a aprovação do projeto/proposta de empreendimento junto ao Agente Financeiro. Findo o prazo estipulado, sem que tenha ocorrido o pagamento da quantia equivalente a 95% do valor do terreno e respectiva aprovação do empreendimento, a COHAB/SC terá mantida a propriedade sobre o seu terreno, ocorrendo a perda do valor pago (5%) pela adquirente em favor da COHAB/SC;

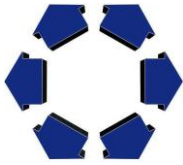
2.2.5. Condições omissas quanto ao pagamento ou seu eventual atraso e não previstas no ato convocatório deverão ser objeto de comum acordo entre as partes, ficando ressalvado desde já que caso ultrapassado o prazo de 12 meses para aprovação dos projetos pelo Agente Financeiro haverá correção do saldo de 95% do valor remanescente do terreno, pela aplicação da variação do IGP-M ocorrida entre a data limite prevista e a data efetiva do pagamento;

2.2.6. O valor mínimo atribuído ao terreno será o definido acima, desconsiderando-se o preço atribuído pelo Agente Financeiro na aprovação do projeto. Caso a avaliação do Agente Financeiro venha a ser inferior ao valor estabelecido pela COHAB/SC, ficará a adquirente responsável pelo pagamento a esta Companhia da diferença que venha a ocorrer;

3. COMUNICAÇÃO DOS ATOS DA LICITAÇÃO

3.1. Ressalvada a publicação do aviso do edital, dos atos de habilitação ou inabilitação, de classificação ou desclassificação da proposta, de homologação da licitação, da contratação direta e do contrato, e da anulação ou revogação da licitação, todos os demais procedimentos da Administração que visem a assegurar o conhecimento dos atos pelos interessados serão realizados por meio de comunicação dirigida aos participantes;

3.2. A COHAB/SC não se responsabilizará pelos erros nas propostas apresentadas por empresas que não tenham adquirido o Edital, ou que tenham fornecido telefone, fax ou



endereço de e-mail, bem como endereço físico adequado, e que, por consequência, não recebam os comunicados e correspondências emitidas sobre a presente licitação;

3.3. Em conformidade com a legislação vigente, a COHAB/SC prorrogará a data limite para entrega dos envelopes em caso de alteração que possa comprometer a formalização das propostas.

4. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAR DA LICITAÇÃO

4.1. Poderão participar desta licitação os interessados que atenderem a todas as exigências contidas neste edital e nos seus anexos, e que pertençam ao ramo de atividade pertinente o objeto licitado;

4.2. Não será admitida a participação de empresas que estejam cumprindo suspensão temporária de participação em licitação ou que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, bem como os licitantes que se apresentem constituídos na forma de empresas em consórcio ou cooperativas;

4.3 Estendem-se os efeitos da penalidade de suspensão do direito de contratar com a Administração ou da declaração de inidoneidade:

4.3.1. Às pessoas físicas que constituíram a pessoa jurídica, as quais permanecem impedidas de licitar com a Administração Pública enquanto perdurarem as causas da penalidade, independentemente de nova pessoa jurídica que vierem a constituir ou de outra em que figurarem como sócios;

4.3.2. Às pessoas jurídicas que tenham sócios comuns com as pessoas físicas referidas no subitem 4.3.1.

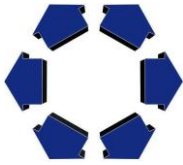
5. CONDIÇÕES PARTICULARES

5.1 Será admitida a participação ativa de apenas um representante especificamente designado por cada licitante nas reuniões da presente licitação, cabendo ao mesmo apresentar suas credenciais à Comissão Permanente de Licitações na data de abertura dos envelopes **A**, através de documento de nomeação para representação no procedimento licitatório, conforme Modelo do **Anexo IV**, devendo ainda, identificar-se exibindo a Carteira de identidade ou outro documento equivalente.

5.2. Por credenciais entende-se:

a) Habilitação do representante, mediante instrumento comprobatório com poderes para representar a empresa e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome do licitante. O instrumento comprobatório deve ser:

a.1) Instrumento público, ou,



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

a.2) **Instrumento particular com firma reconhecida, acompanhado de contrato social/ata de eleição de diretoria**, no qual se declare expressamente ter poderes para a outorga, **acompanhado de cópia do ato de investidura do outorgante** (ex. contrato social, ata de eleição de diretoria);

b) Caso seja sócio ou titular da empresa, **apresentar documentos que comprovem sua capacidade de representar a mesma**, com poderes para representar e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame;

5.3. Os documentos referidos nos itens anteriores poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia simples acompanhada do original, para que possa ser autenticada pela Comissão Permanente de Licitações;

5.4. O representante legal do licitante deverá entregar à Comissão Permanente de Licitações, na abertura da sessão pública, **FORA DOS ENVELOPES A e B**, a Declaração de que reúne as condições de habilitação exigidas no edital, conforme modelo do **Anexo VII**.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

6.1. Os Envelopes **A** e **B** deverão ser apresentados devidamente fechados, contendo as seguintes indicações externas: Razão social, endereço, Modalidade e Número da Licitação, além da expressão, conforme o caso: **ENVELOPE A** – Proposta de Preços, ou **ENVELOPE B** – Documentos de Habilitação;

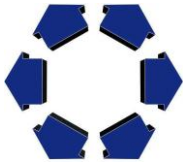
6.2. Não será aceito protocolo de entrega em substituição aos documentos requeridos no Edital;

6.3. Tanto a proposta de preço como a documentação deverão, preferencialmente, ser apresentadas devidamente numeradas e encadernadas com dispositivos de fixação que permitam seu fácil manuseio, sem risco de perda.

7. ELEMENTOS INSTRUTORES

7.1 Os elementos instrutores para a presente Licitação são os seguintes:

- **Edital de Licitação;**
- **Anexo I - Termo de Referência;**
- **Anexo II - Modelo para Proposta;**
- **Anexo III - Documentos específicos exigidos para Habilitação;**
- **Anexo IV - Modelo de Procuração;**
- **Anexo V - Modelo de Atestado de Visita;**
- **Anexo VI - Modelo de Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo e de Atendimento ao Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;**
- **Anexo VII - Declaração de Atendimento às Condições de Habilitação;**
- **Anexo VIII – Minuta do Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno.**
- **Anexo IX - Documentos complementares**



8. PROPOSTA DE PREÇO (ENVELOPE A)

8.1. O envelope “A” deverá conter os seguintes documentos:

- a) Carta Proposta de Preços, conforme modelo do **Anexo II**, assinada por quem de direito, em 01 (uma) via, sem rasuras, emendas ou entrelinhas, devidamente identificada com o número de inscrição no CNPJ/MF ou timbre impresso da empresa, razão social, endereço, fone/fax e *e-mail* do Licitante, e conter:
 - a.1. Valor Proposto de venda para cada unidade habitacional;
 - a.2. Valor proposto para aquisição do terreno de propriedade da COHAB/SC;
 - a.3. Prazo de validade da proposta de, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias contados da entrega dos envelopes na licitação, facultado porém, aos licitantes estender tal validade por prazo superior;
- b) Cópia do Comprovante de recolhimento à COHAB/SC da quantia equivalente a 5% do valor mínimo estabelecido para o terreno de propriedade da Companhia que será utilizado para implantação do empreendimento habitacional;

8.2. Nos percentuais/valores propostos serão consideradas apenas **duas casas decimais**. Ocorrendo discrepância entre os valores expressos em algarismos e por extenso, serão considerados estes últimos;

8.3. A formulação da proposta implica para o licitante a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor, tornando-o responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados.

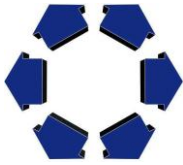
9. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE B)

9.1. A **Habilitação Jurídica** será comprovada mediante a apresentação:

- a) de registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício.
 - *Caso os documentos acima referidos tenham sido entregues à Comissão por ocasião do credenciamento, será desnecessário inseri-los no Envelope “B”;*

9.2. A **Regularidade Fiscal** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;



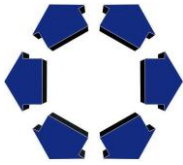
- b) Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, expedida pela Receita Federal do Brasil e Procuradoria – Geral da Fazenda Nacional;
- c) Certidão Negativa de Tributos Estaduais, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, da sede do licitante;
- d) Certidão Negativa de Tributos Municipais, do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei expedida pela Prefeitura Municipal da sede ou domicílio do licitante;
- e) Certidão Negativa de Débito (CND), perante o INSS, relativa à Seguridade Social, devidamente atualizada;
- f) Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal, devidamente atualizado.
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, fornecido pelo Tribunal Superior do trabalho – TST (www.tst.jus.br), Conselho Superior da Justiça do Trabalho – CSJT (www.csjt.jus.br) e pelos Tribunais Regionais do Trabalho, na internet.

9.3. A **Qualificação Técnica** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão e/ou declaração emitida pelo Agente Financeiro, quanto ao conceito positivo de risco de crédito da licitante;
- b) Certificado para obras de edificações no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat) em nível adequado ao total de unidades do empreendimento;
- b.1) Considerando que o Acordo Setorial firmado entre Agente Financeiro, Ministério das Cidades e CBIC encontra-se expirado e, até a sua renovação, a exigência poderá ser suprida desde que a Construtora apresente compromisso em obter a certificação durante a execução das obras;
- c) Certidão de Registro de regularidade de situação junto ao CREA da empresa e dos profissionais de seu quadro permanente, que não estejam relacionados na Certidão de Pessoa Jurídica, envolvidos diretamente na presente Licitação;
- d) Atestado de visita ao local onde serão executadas as obras, conforme modelo do **Anexo III**;

9.4. A **Qualificação Econômico-Financeira** será comprovada mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de falência ou concordata ou recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo Cartório de Registro de falência, recuperação judicial ou recuperação extrajudicial da Sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física;



9.5. **Declaração** emitida pelo licitante, de inexistência de fato impeditivo e de atendimento ao inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal; conforme modelo do **ANEXO VI**;

OBS: A **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**, conforme modelo do **Anexo VII**, deverá ser entregue por ocasião do credenciamento, fora dos envelopes A e B, conforme estabelecido no item 11.1 deste edital;

9.6. Todos os documentos deverão estar dentro dos respectivos prazos de validade, sob pena de inabilitação, sendo considerados válidos por 90 (noventa) dias, da data de emissão, aqueles que não mencionarem prazo de validade, excluídos aqueles que pela própria natureza não necessitam de prazo de validade, podendo ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente, para autenticação pela Comissão mediante exibição do original, ou publicação em órgão de imprensa oficial, e serão recebidos pela Comissão, que, se julgar necessário, verificará a sua autenticidade e veracidade;

9.7. As certidões extraídas pela internet somente terão validade se confirmada sua autenticidade;

9.8 A ausência de qualquer documento ou apresentação em desacordo com o solicitado implicará na inabilitação do licitante, não sendo concedido em nenhuma hipótese, prazo para a apresentação de documento(s) faltante(s).

10. DISPOSIÇÕES GERAIS REFERENTES ÀS PROPOSTAS:

10.1. A apresentação de proposta na licitação será considerada como evidência de que o licitante:

- a) examinou criteriosamente todos os documentos do edital, que os comparou entre si e obteve da COHAB/SC informações sobre qualquer ponto duvidoso antes de apresentá-la.
- b) considerou que os elementos desta Licitação lhe permitem a elaboração de uma proposta totalmente satisfatória.

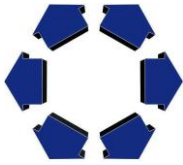
11. PROCEDIMENTO NO JULGAMENTO DA LICITAÇÃO E CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

11.1. Em ato público, do qual se lavrará ata circunstanciada a ser assinada pelos licitantes presentes e pela Comissão, no dia e hora designados no edital, os licitantes apresentarão, em envelopes fechados, a proposta de preços e os documentos da habilitação, acompanhados da documentação de credenciamento e da **DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO**, conforme modelo do **ANEXO V**.

11.2. Antes de serem abertos, os envelopes contendo as propostas e os documentos de habilitação deverão ser rubricados pelos membros da comissão e pelos licitantes presentes, permanecendo fechados.

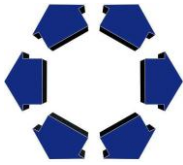
11.3. A comissão de licitação abrirá os envelopes contendo as propostas, facultando aos presentes rubricá-las.

11.4. A seguir a comissão verificará a conformidade de cada proposta com os requisitos do



edital, promovendo a desclassificação das propostas desconformes ou incompatíveis.

- 11.5. Se a proposta de menor preço (proposto para a venda das unidades a serem produzidas) classificada for apresentada por licitante enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte, **transcorrido o prazo de recursos**, será dada seqüência com a abertura do Envelope B - Habilitação, sem a aplicação do disposto no item 16 e seus subitens, que detalham procedimentos do tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/06.
- 11.6. Encerrada a fase de classificação das propostas serão abertos os envelopes com os documentos de habilitação dos concorrentes classificados nos 03 (três) primeiros lugares;
- 11.7. Será efetuada a análise e julgamento dos documentos de habilitação, verificando a conformidade da documentação com as exigências do edital, promovendo-se a habilitação ou inabilitação do licitante que apresentar a Proposta de Menor Preço;
- 11.8. Verificado o atendimento das exigências do edital, o primeiro classificado será declarado vencedor;
- 11.9. Inabilitado o primeiro classificado, serão analisados os documentos habilitatórios do segundo classificado, e assim, sucessivamente, até que um licitante classificado atenda às condições fixadas no edital;
- 11.10. Em qualquer fase da licitação o Presidente da Comissão poderá suspender os trabalhos e informar o dia, hora e local em que os mesmos serão reiniciados, ficando cientes, desde logo, os licitantes presentes e fazendo a comunicação direta, por meio eletrônico de comunicação à distância, fax, ou correspondência postal aos que indicaram representantes e aos que se ausentaram após abertura da sessão;
- 11.11. O Presidente da Comissão poderá admitir o saneamento de falhas, a complementação de insuficiências ou ainda correções de caráter formal no curso do procedimento, desde que o licitante possa satisfazer as exigências na própria sessão;
- 11.12. Faculta-se à Comissão a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, não sendo permitida, após a entrega dos documentos e propostas, a substituição ou apresentação de documentos, salvo para, a critério da comissão de licitação, atualizar documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento dos documentos e propostas e esclarecer dubiedades ou manifestos erros materiais;
- 11.13. A ausência ou a verificação de inconformidade de qualquer documento solicitado ou, ainda, a verificação no local da sede do licitante, de qualquer discordância em relação às declarações ou documentos apresentados, poderá ensejar sua desclassificação ou inabilitação;
- 11.14. Decorrido o prazo recursal ou após divulgação do julgamento do recurso quanto a decisão, os envelopes remanescente serão devolvidos intactos, devendo os licitantes retirá-los em até dois dias úteis contados da data de homologação do processo. Decorrido este prazo, sem que haja manifestação dos licitantes, os envelopes serão destruídos;
- 11.15. Qualquer declaração, manifestação ou impugnação apresentada pelos licitantes, desde



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

que ocorrida no transcurso das sessões de recebimento e abertura dos envelopes, deverá, obrigatoriamente, observar a forma escrita e ser anexada à Ata;

12. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

12.1. O critério de julgamento desta licitação será o de menor preço de venda da unidade habitacional produzida, sendo declarado vencedor o licitante que, atendendo as condições de habilitação e do preço mínimo estabelecido para o terreno, apresentar o **MENOR PREÇO DE VENDA UNITÁRIO DAS UNIDADES HABITACIONAIS**, constantes do Anexo A, sendo classificadas pela ordem crescente do valor;

12.2. Serão **desclassificadas** as propostas:

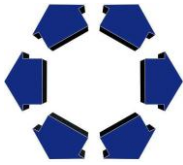
- a) não estiverem corretamente preenchidas, conforme estipulado neste Edital;
- b) não atendam às exigências deste Edital;
- c) forem apresentadas fora do prazo estipulado pelo Edital;
- d) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas neste Edital, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- e) apresentarem valor por padrão habitacional superior ao preço máximo de venda por unidade ou inferior ao estabelecido para o terreno, conforme este Edital;
- f) contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
- g) forem apresentadas sem assinatura, exceto se possível regularizar na própria sessão
- h) não estiverem acompanhadas de procuração e do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;
- i) tenham sido preenchidas de forma ilegível;

12.3. Havendo empate entre duas ou mais propostas, a classificação se fará por sorteio, em horário e local a serem definidos pela Comissão Permanente de Licitações;

12.4. Para fins de julgamento, o valor da proposta passará a ser aquele encontrado após as correções aritméticas, seja este para mais ou para menos, conforme a sua ocorrência.

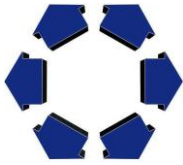
13. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

13.1. Dos atos decorrentes desta licitação caberá recurso na forma prescrita na Lei nº 8.666/93 e demais legislação complementar e vigente sobre o assunto.



14. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO

- 14.1. As obrigações decorrentes desta Licitação serão formalizadas através de **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, conforme minuta do ANEXO VIII observando-se as condições estabelecidas neste Edital, a legislação vigente e a proposta vencedora, independentemente de transcrição de qualquer parte do seu texto;
- 14.2. O adjudicatário será convocado para assinar o **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno** no prazo de até 03 (três) dias úteis contados da convocação, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no item 15.2, podendo solicitar sua prorrogação por igual período, por motivo justo e aceito pela Administração;
- 14.3 Como condição para celebração do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, o licitante vencedor deverá manter as condições de habilitação;
- 14.4. É facultado à Administração, quando não atendida a convocação no prazo e condições estabelecidos, revogar a licitação ou convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-la em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado;
- 14.5. A assinatura do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno** deverá ser realizada pelo representante legal da empresa ou mandatário com poderes expressos;
- 14.6. O **Contrato** conterá cláusulas de destinação específica do terreno adjudicado para o atendimento exclusivamente do **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR** e cláusula resolutiva e extintiva do Termo por conta da não aprovação do projeto do empreendimento pelo Agente Financeiro;
- 14.7. Também constará do citado **Contrato**, cláusula de inalienabilidade e intransferibilidade do terreno a terceiros, em qualquer tempo e forma e somente para consecução do **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR**;
- 14.8. A COHAB/SC obriga-se a outorgar ao proponente vencedor a Escritura Definitiva de Compra e Venda do imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após a integralização do pagamento total do valor do imóvel;
- 14.9. A COHAB/SC declara ser responsável pelo pagamento dos valores de IPTU vencidos até a data da Adjudicação do bem, pelo processo de licitação, sendo que a partir de então, o adquirente torna-se o único responsável por todos os encargos do imóvel adquirido, sem direito a qualquer reclamação, indenização ou restituição, independente da data do recebimento da posse definitiva e do domínio do mesmo;
- 14.10. Após declarado vencedor (homologação e adjudicação da licitação) e de posse do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, o adquirente deverá apresentar ao Agente Financeiro, os projetos de engenharia, infraestrutura, arquitetura, licença



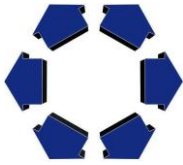
ambiental, os elementos de ordem econômico financeira da empresa, bem como demais documentos exigidos, para análise da proposta do empreendimento;

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 15.1. O licitante que incorrer em infrações administrativas se sujeita às sanções previstas na Lei nº 8.666/93, assegurada ampla defesa, mediante procedimento disciplinado na mesma Lei;
- 15.2. A infração licitatória sujeitará o licitante à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 10% (dez por cento) sobre o valor do terreno objeto da licitação, além da perda do valor depositado equivalente a 5% do valor estabelecido para o terreno, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:
- a) desistência;
 - b) não cumprimento do prazo para comparecimento;
 - c) recusa injustificada para assinar o contrato;
 - d) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.
- 15.3. A multa referida no subitem 15.2 não impede que a Administração rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as demais sanções previstas na Lei nº 8.666/93;
- 15.4. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será cobrada administrativamente e, em caso, de resistência, judicialmente;
- 15.5. As multas previstas no subitem 15.2 não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o licitante da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas;
- 15.6. Serão punidos com a pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração os que incorrerem nos ilícitos previstos no art. 154 da Lei nº 8.666/93.
- 15.7. Serão punidos com a pena de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, os que incorrerem nos ilícitos previstos na Lei nº 8.666/93;
- 15.8. Na aplicação das sanções serão observadas as circunstâncias previstas na Lei nº 8.666/93.

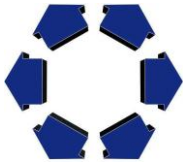
16. PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

- 16.1. Para fazer uso dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, as **Microempresas (ME)** ou **Empresas de Pequeno Porte (EPP)** deverão atender o que segue:



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- 16.2. A proposta deverá conter Declaração do licitante de que se enquadra na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do Art. 3º da LC 123/2006 e não está inserida nas excludentes hipóteses do § 4º daquele Artigo;
- 16.2.1. Os licitantes que se enquadram como microempresa ou empresa de pequeno porte, deverão comprovar essa condição mediante apresentação de certidão expedida em prazo não superior a 90 (noventa) dias pela Junta Comercial de seu domicílio, **a qual deverá ser apresentada juntamente com a Proposta de Preços**, sob pena de decadência do direito ao tratamento diferenciado conferido pela LC 123/2006;
- 16.3. Será dada preferência de contratação para as ME e EPP, nos casos de empate ficto nas ofertas;
- 16.3.1. Entende-se por empate ficto aquelas situações em que as propostas apresentadas por microempresa ou empresa de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) superiores à proposta de menor preço, desde que esta tenha sido apresentada por licitante não enquadrado como microempresa ou empresa de pequeno porte;
- 16.3.2. Ocorrendo o empate ficto, a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada terá assegurado tratamento diferenciado e favorecido podendo formular nova proposta com valor inferior ao do licitante com menor preço;
- 16.3.3. Na hipótese de haver propostas idênticas ofertadas por microempresa ou empresa de pequeno porte, será procedido sorteio para definição da ordem final de classificação;
- 16.3.4. A microempresa ou empresa de pequeno porte poderá apresentar a nova proposta na mesma sessão pública de classificação, análise e julgamento das propostas;
- 16.3.5. Caso o representante da microempresa ou empresa de pequeno porte não esteja presente ou não possa elaborar a nova proposta na mesma sessão pública de classificação, análise e julgamento, poderá ser concedido, a critério da Comissão de Licitação, prazo de até 02 (dois) dias úteis contados da intimação, ocasião em que será designada outra **sessão pública** para abertura da nova proposta, que deverá obrigatoriamente ser entregue em envelope devidamente fechado no Serviço de Protocolo da COHAB/SC;
- 16.3.6. Designada nova sessão pública, as microempresas ou empresas de pequeno porte subsequentemente classificadas dentro da possibilidade do exercício do direito de tratamento diferenciado e favorecido, devem obrigatoriamente apresentar também envelope devidamente fechado no Serviço de Protocolo da COHAB/SC, no mesmo prazo simultâneo de até 02 (dois) dias úteis contados da intimação da ME ou EPP melhor classificada;
- 16.3.7. Somente serão abertos os envelopes das demais microempresas ou empresas de pequeno porte subsequentemente classificadas dentro da possibilidade do exercício do direito de preferência, caso a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada não exerça o direito de preferência ou seja desclassificada;

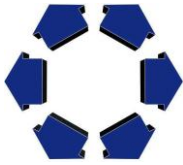


COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- 16.3.8. As microempresas ou empresas de pequeno porte que não apresentarem a nova proposta até o hora e data limites, precluirão do direito ao tratamento diferenciado e favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/06;
- 16.4. De acordo com o art. 43 da Lei Complementar nº 123/06, as microempresas ou empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal mesmo que esta apresente alguma restrição;
- 16.5. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte, será assegurado o prazo de 2 (dois) dias úteis para regularização da documentação, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o licitante for declarado o vencedor do certame;
- 16.6. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, será considerada como recusa em firmar o contrato, sujeitando o licitante às sanções previstas no edital e Lei Nº 8.666/93, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

17. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1. Os projetos deverão atender, na íntegra, às condições normativas vigentes estabelecidas para o Programa Minha Casa Minha Vida/FAR, cujas especificações e valores deverão ser compatíveis com a destinação das unidades, para atendimento às famílias cadastradas;
- 17.2. No valor de venda das unidades a serem produzidas deverão estar considerados todos os custos incidentes, inclusive terreno, obras de contenção, infraestrutura necessária e o trabalho social;
- 17.3. Todos os custos relativos à elaboração dos projetos e outras despesas inerentes, deverão ser suportadas pela empresa proponente, não cabendo direito a ressarcimento ou indenização de qualquer natureza pela COHAB/SC;
- 17.4. A COHAB/SC não terá qualquer responsabilidade no caso de não aceitação da proposta do proponente vencedor junto ao Agente Financeiro por qualquer motivação ou a qualquer título;
- 17.5. O adquirente do imóvel obriga-se a fazer constar a logomarca e menção da COHAB/SC como entidade parceira **na placa de obra do empreendimento durante o período em que perdurar a construção do mesmo;**
- 17.6. Por opção da adquirente do terreno, a COHAB/SC poderá prestar orientações quanto à comercialização das unidades habitacionais a serem produzidas no terreno objeto da licitação e também quanto à elaboração do Projeto de Trabalho Social e a execução do mesmo;



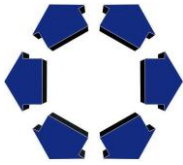
COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- 17.7. Reserva-se à COHAB/SC o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente a presente licitação, de acordo com o estatuído na Lei nº 8.666/93;
- 17.8. Até a assinatura do contrato, a empresa vencedora poderá ser inabilitada ou desclassificada se a COHAB/SC tiver conhecimento de fato desabonador à sua habilitação jurídica, regularidade fiscal, regularidade econômico-financeira e qualificação técnica, não apreciado pela Comissão Permanente de Licitações, ou de fatos supervenientes, ou só conhecidos após o julgamento;
- 17.9. A homologação e a adjudicação do objeto desta licitação não implicará direito à assinatura do Termo de Transferência de Propriedade de Terreno de uso;
- 17.10. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela COHAB/SC e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido;
- 17.11. Caso as datas previstas para a realização dos eventos desta licitação sejam declarados feriados ou ponto facultativo, e não havendo retificação de convocação, os mesmos serão realizados no primeiro dia útil subsequente, no mesmo local e hora previstos;
- 17.12. O edital de licitação pode ser impugnado, motivadamente, por qualquer interessado em participar da licitação; até dois dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas;
- 17.13. Esclarecimentos complementares poderão ser obtidos com a Comissão Permanente de Licitações, à rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, bairro Estreito, Florianópolis/SC, ou pelos telefones (48) 3271-7218 e (48) 3271-7203, em horário de expediente;
- 17.14. Fica eleito o Foro da Comarca Florianópolis/SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questões oriundas desta Licitação.

Florianópolis, 19 de setembro de 2012.

MARIA DARCI MOTA BECK
Diretora Presidente
COHAB/SC

RAFAEL BARBOSA FERNANDES DA SILVA
Presidente da Comissão Permanente de Licitações



CONCORRÊNCIA N° /2012

ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

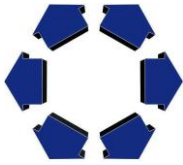
1. DO OBJETO

1.1 - A presente licitação tem por objeto a permissão de uso de documentos/levantamentos técnicos e **alienação de terreno de propriedade da Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC**, no Bairro Ipiranga, Município de São José/SC, com 14.337,65 m², registrado sob a matrícula nº 71.813, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São José/SC, com características e preço de venda constantes no **Anexo I**, destinado exclusivamente para a implantação de empreendimento habitacional composto de no mínimo 224 apartamentos, envolvendo execução de infraestrutura e construção de unidades habitacionais, conforme disposições do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR para atendimento de famílias com renda até 3 salários mínimos**, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 07 de julho de 2009, especificações e valores máximos vigentes pertinentes ao Programa, tudo em conformidade com as especificações e demais elementos constantes dos anexos que integram o presente edital.

1.2 - Considerando-se a origem e a forma de contratação dos recursos financeiros para a execução integral do empreendimento, fica convencionado para fins desta licitação, que a empresa vencedora deverá:

- a) dispor junto ao Agente Financeiro de conceito positivo na análise de risco de crédito da construtora ;
- b) dispor junto ao Agente Financeiro do Valor Potencial de Contratação para o empreendimento;
- c) dispor de certificação para obras de edificações no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat) em nível adequado ao **total de unidades** do empreendimento. Considerando-se que o Acordo Setorial firmado entre Agente Financeiro, Ministério das Cidades e CBIC encontra-se expirado e, até a sua renovação, a exigência poderá ser suprida desde que a Construtora apresente compromisso em obter a certificação durante a execução das obras.
- d) providenciar a contratação de Seguros eventualmente necessários;
- e) prestar ao Agente Financeiro todas as informações e documentos solicitados visando a aprovação da proposta de crédito para a construção dos empreendimentos;
- f) atender as demais condições de contratação do **Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR**.

1.2.1 - Na hipótese de não aprovação da empresa nas análises econômico-financeira e cadastral, pelo Agente Financeiro, à **COHAB/SC** assistirá o direito de revogar ou adjudicar o objeto do presente, convocando os participantes remanescentes, na ordem de classificação, para adjudicá-lo nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, ou promover nova licitação.



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

1.3 - A alienação de que trata este Edital é condicionada à participação apenas de empresas do ramo da construção civil com registro junto ao CREA. O terreno destinar-se-á exclusivamente para construção de unidades residenciais, pelo Programa Minha Casa Minha Vida/FAR, não sendo admitida construtora pessoa física.

1.4 - É de responsabilidade do vencedor a implantação da infraestrutura, conforme projetos e elementos de viabilidade técnica e econômico-financeira do empreendimento.

2. SITUAÇÃO DO TERRENO

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

3. DESPESAS NOTARIAIS E REGISTRAS

3.1 – Todas as despesas decorrentes da alienação do terreno para a licitante adquirente ou para os beneficiários (imposto de transmissão, escritura, registro, averbação da construção), serão de responsabilidade do proponente vencedor.

4. DOS PREÇOS MÍNIMOS

4.1 - O preço mínimo para venda do imóvel (terreno da COHAB/SC), corresponde ao valor mínimo de R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais).

5. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

5.1 - A Comissão Permanente de Licitações julgará vencedor o licitante cuja proposta tenha cumprido todas as exigências e especificações do Edital e da legislação vigente, e apresentado o **‘MENOR VALOR UNITÁRIO FINAL DA UNIDADE HABITACIONAL’ sendo classificadas pela ordem crescente de valor proposto.**

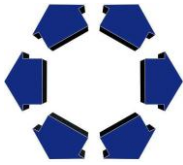
5.2 - Havendo empate, a proposta vencedora será definida, obrigatoriamente, mediante sorteio, na forma da Lei nº 8.666/93, a ser realizado em evento para o qual todos os licitantes das propostas empatadas serão convocados.

5.2.1 - A ausência de um ou mais licitantes não implicará em adiamento ou cancelamento do sorteio, implicando na aceitação do seu resultado.

6. DA DESCLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1 - Serão desclassificadas as propostas que:

- a) não estiverem corretamente preenchidas;
- b) não atendam às exigências da COHAB/SC/Edital;
- c) forem apresentadas fora do prazo estipulado;



COHAB/SC

COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- d) condicionarem suas ofertas a quaisquer outras condições não previstas, ou a outras propostas ou fatores também não previstos;
- e) apresentarem valor por padrão habitacional superior ao preço máximo estabelecido para a unidade habitacional;
- f) Se referirem simplesmente a acréscimos sobre a menor proposta apresentada para a unidade habitacional;
- g) contenham divergência de números, dados ou valores, bem como rasuras, emendas, ressalvas ou entrelinhas em suas partes essenciais, que possam acarretar dúvidas interpretações;
- h) forem apresentadas sem assinatura;
- i) não estiverem acompanhadas de procuração e do documento que comprove que a outorga da procuração foi feita por quem detém poderes para fazê-lo, se for o caso, conforme estipulado neste Edital;
- j) tenham sido preenchidas a lápis ou de forma ilegível;

7. DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONVOCAÇÃO DOS LICITANTES

7.1 - Homologado o resultado, o licitante vencedor será notificado por escrito para, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, comparecer à sede da **COHAB/SC**, a fim de assinar o **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, que conterà entre outras cláusulas obrigatórias:

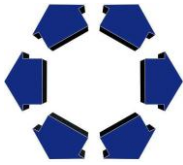
- a) cláusulas de destinação específica do terreno adjudicado para o atendimento exclusivamente do **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR**;
- b) cláusula resolutiva e extintiva do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, por conta da não aprovação do projeto do empreendimento pelo Agente Financeiro;
- c) cláusula de inalienabilidade e intransferibilidade a terceiros, em qualquer tempo e forma e somente para consecução do **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR**, em consonância com o objeto do presente Edital.

7.2 - Havendo desistência ou indeferimento do primeiro classificado, a **COHAB/SC** se reserva o direito de promover nova licitação em data futura, ou convocar o próximo classificado.

7.3 - Neste caso, o próximo licitante terá o mesmo prazo, contado a partir da caracterização da desistência ou indeferimento do classificado anterior, para contratar nas mesmas condições e valor constantes da proposta do 1º (primeiro) classificado.

8. DO PAGAMENTO E DAS DESPESAS

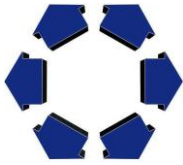
8.1 - O valor do terreno (95% do valor mínimo do terreno a ser pago posteriormente) objeto desta licitação será transferido diretamente à **COHAB/SC**;



- 8.2 - O valor atribuído ao terreno será o valor mínimo definido de R\$ 672.000,00 (seiscentos e setenta e dois mil reais), desconsiderando-se o preço atribuído pelo Agente Financeiro na aprovação do projeto, caso a avaliação desta venha a ser inferior ao valor estabelecido pela COHAB/SC;
- 8.3 - Para participar do processo seletivo de chamamento (licitação) as empresas deverão efetuar o depósito (caução) junto à COHAB/SC da quantia referente a 5% do preço mínimo estabelecido pela COHAB/SC para o terreno, equivalente a R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais);
- 8.4 - Após a homologação e adjudicação do procedimento seletivo (licitação) a quantia referente aos 5% será efetivamente recolhida pela Tesouraria da COHAB/SC;
- 8.5 - O valor remanescente do terreno (equivalente a 95%) deverá ser pago pela empresa adquirente à COHAB/SC no prazo de até 30 (trinta) dias após a aprovação do projeto do empreendimento pelo Agente Financeiro;
- 8.6 - O adquirente terá um prazo de até 12 meses para obter a aprovação do projeto/proposta de empreendimento junto ao Agente Financeiro. Findo o prazo estipulado, sem que tenha ocorrido o pagamento da quantia equivalente a 95% do valor do terreno e respectiva aprovação do empreendimento, a COHAB/SC terá mantida a propriedade sobre o seu terreno, ocorrendo a perda do valor pago (5%) pela adquirente em favor da COHAB/SC;
- 8.7- Condições omissas quanto ao pagamento ou seu eventual atraso e não previstas no ato convocatório deverão ser objeto de comum acordo entre as partes, ficando ressalvado desde já que caso ultrapassado o prazo de 12 meses para aprovação dos projetos pelo Agente Financeiro haverá correção do saldo de 95% do valor remanescente do terreno, pela aplicação da variação do IGP-M ocorrida entre a data limite prevista e a data efetiva do pagamento;

9. DA MULTA

- 9.1** - A infração licitatória sujeitará o licitante à multa, que será graduada de acordo com a gravidade da infração, obedecido o limite máximo de até 10% (dez por cento) sobre o valor do terreno objeto da licitação, além da perda do valor depositado equivalente a 5% do valor estabelecido para o terreno, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, nos seguintes casos:
- a) desistência;
 - b) não cumprimento do prazo para comparecimento;
 - c) recusa injustificada para assinar o contrato;
 - d) descumprimento de quaisquer outras condições estabelecidas no presente Edital.
- 9.2.** A multa será aplicada em regular procedimento administrativo, garantida a ampla defesa do licitante.



COHAB/SC

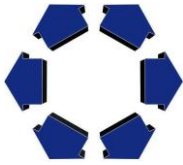
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

10. DA APROVAÇÃO DA PROPOSTA PARA A PRODUÇÃO DO EMPREENDIMENTO PELO AGENTE FINANCEIRO

- 10.1** - Após declarado vencedor (homologação e adjudicação da licitação) e de posse do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, o adquirente deverá apresentar ao Agente Financeiro, os projetos de engenharia, infraestrutura, arquitetura, licença ambiental, os elementos de ordem econômico financeira da empresa, bem como demais documentos exigidos, para análise da proposta do empreendimento;
- 10.2** - A **COHAB/SC**, fornecerá para o Adquirente para apresentação ao Agente Financeiro as cartas das concessionárias referentes a viabilidade de fornecimento e implantação:
- da rede de água e de esgoto;
 - da rede de distribuição de energia elétrica;
- 10.3** - Os projetos deverão atender, na íntegra, às condições normativas vigentes estabelecidas para o **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR**, cujas especificações e valores deverão ser compatíveis com a destinação das unidades, para atendimento às famílias cadastradas.
- 10.4** - No valor de venda das unidades a serem produzidas deverão estar considerados todos os custos incidentes, inclusive terreno, obras de contenção e infraestrutura necessária.
- 10.5** - Em caso de não atendimento às regras estabelecidas no item anterior, assistirá à **COHAB/SC**, após expressamente comunicada pelo Agente Financeiro, o direito de revogar a proposta referente ao projeto indeferido ou convocar os participantes remanescentes, na ordem de classificação no certame, para adjudicar o objeto deste Edital nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado;
- 10.6** - Considerando tratar-se o **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno** de instrumento **particular com destinação exclusiva**, ocorrendo a hipótese prevista no item anterior, fica convencionado que todos os custos relativos à elaboração dos projetos e outras despesas inerentes, deverão ser suportadas pela empresa proponente, não cabendo direito a ressarcimento ou indenização de qualquer natureza;
- 10.7** - Caso a análise efetuada pelo Agente Financeiro culmine com a não aceitação da proposta para produção do empreendimento, assistirá à **COHAB/SC** o direito de convocar os participantes remanescentes, devendo o proponente selecionado cumprir todas as etapas exigidas ao anterior;
- 10.8** – A **COHAB/SC** não terá qualquer responsabilidade no caso de não aceitação da proposta do proponente vencedor junto ao Agente Financeiro por qualquer motivação ou a qualquer título.

11. DA RESCISÃO DO CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO

- 11.1** - Será expressamente resolúvel, independentemente de notificação judicial ou



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

extrajudicial, o **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno**, se o proponente vencedor além de outras condições ali dispostas:

- a) der outra destinação ao terreno objeto da licitação e da legislação vigente que não a pertinente ao **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR**;
- b) não cumprir os prazos estabelecidos neste edital;
- c) não obtiver a aprovação do empreendimento, em qualquer de suas fases;
- d) ocorrer Liquidação Judicial ou Extrajudicial, Recuperação Judicial/Extrajudicial, Concordata ou Falência da contratada.

11.2 - Ocorrendo qualquer das situações acima, a COHAB/SC reintegrar-se-á imediatamente na posse do terreno, sem que assista ao permissionário e contratado, por renúncia expressa, direito de pleitear devolução de pagamentos efetuados à **COHAB/SC**, ressarcimento de despesas havidas e/ou indenização por eventuais melhorias incorporadas ao terreno.

12. DA COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS

12.1 - A comercialização das unidades habitacionais a serem produzidas nos terrenos objeto desta concorrência deverá ser priorizada pela demanda apresentada pelo Município.

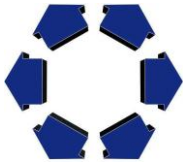
13. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1 - A apresentação de proposta implica no perfeito entendimento do objeto licitado e aceitação pelo proponente de todos os termos deste Edital.

13.2 – Será permitido o uso de sistemas construtivos alternativos desde que aceitos pelo Agente Financeiro.

Florianópolis, 20 de agosto de 2012.

LEOCÁDIA LICHFETT BONANOMI
Diretora de Operações
COHAB/SC



CONCORRÊNCIA Nº ____/2012

ANEXO II

MODELO DE PROPOSTA

1 - Identificação do Proponente

Razão social do proponente:

CNPJ:

Endereço Complemento:

CEP:

UF:

Cidade:

Bairro:

Telefone comercial:

Celular:

E-mail:

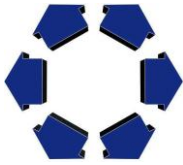
2 – Proposta para implantação do empreendimento habitacional

Ítem	MUNICÍPIO	Nº Ud.	VALOR DO TERRENO (R\$)	Padrão habitacional	Quantidade imóveis por padrão	VALOR PROPOSTO DE VENDA (R\$)
1	SÃO JOSÉ/SC	—	_____,00		—	

3 – Declaração

Declaramos, que:

- Conhecemos e nos submetemos a todas as condições do **Edital de Concorrência Nº ____/2012;**
- Conhecemos e aceitamos todas as condições estabelecidas pela legislação de regência do **Programa Minha Casa Minha Vida/FAR;**
- Estamos impedidos de dar qualquer outra destinação ao terreno objetivado, senão aquela prevista neste Edital, sob pena de incorrer nas sanções legais e aquelas estabelecidas no Edital;
- Pretendemos implantar empreendimento habitacional no imóvel objeto licitação para futura venda das unidades priorizando os interessados cadastrados pela _____;
- Tal venda sujeita-se à aprovação da proposta para produção do empreendimento respectivo pelo agente executor do programa;
- Temos conhecimento de todas as especificações exigidas para os empreendimentos na legislação e normatização vigente aplicável e neste Edital;
- A não aprovação da empresa, do empreendimento e a avaliação de risco efetuada pelo Agente Financeiro, bem assim a destinação diversa eventualmente dada ao terreno, ensejará a revogação do **Contrato de Promessa de Compra e Venda do Terreno** a ser formalizado com a **COHAB/SC**, na forma prevista no Edital;
- O prazo de validade da presente proposta será de 120 (cento e vinte) dias consecutivos, contados da data de abertura da licitação.

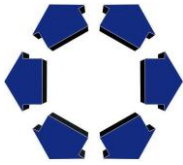


COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

_____, _____ de _____ de 2012.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal
e Assinatura



COHAB/SC

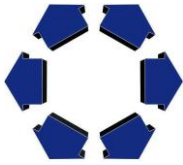
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONCORRÊNCIA N° /2012

ANEXO III

**DOCUMENTOS ESPECÍFICOS EXIGIDOS PARA HABILITAÇÃO NESTE
PROCESSO LICITATÓRIO**

- Certidão e/ou declaração emitida pelo Agente Financeiro, comprovando que o licitante possui conceito positivo de risco de crédito da construtora e da operação.
- Certificado para obras de edificações no PBQP-H (Programa Brasileiro de Qualidade e Produtividade no Habitat) em nível adequado ao **total de unidades** do empreendimento. Considerando-se que o Acordo Setorial firmado entre Agente Financeiro, Ministério da Cidades e CBIC se encontra expirado e, até a sua renovação, a exigência poderá ser suprida desde que a Construtora apresente compromisso em obter a certificação durante a execução das obras.
- Prova de regularidade para com o CREA, mediante apresentação de Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, comprovando que tanto a empresa quanto o responsável técnico encontram-se em situação regular, nos termos da Lei n.º 5.194 de 24/12/66, bem como Resolução n.º 218/73 e 266/79 do CONFEA.
- Atestado de visita declarando conhecer perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, não poderá ser alegado desconhecimento dos mesmos.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONCORRÊNCIA Nº ____/2012

ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO – INSTRUMENTO PARTICULAR

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a)
(nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº, expedido
pela, inscrito CPF/MF sob nº, residente na Rua, nº, em
....., como nosso bastante procurador, a quem outorgamos poderes para praticar todos os
atos relativos ao procedimento licitatório na modalidade **CONCORRÊNCIA Nº ____/2012**,
conferindo-lhe poderes para:

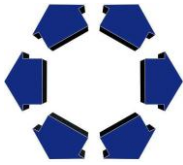
(apresentar proposta de preços, interpor recursos e desistir deles, contra-arrazoar, assinar
contratos, negociar preços e demais condições, confessar, firmar compromissos ou acordos,
receber e dar quitação e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame).

_____, ____ de _____ de 2012.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal
e Assinatura

OBS.: Este instrumento particular deve ser apresentado à Comissão Permanente de Licitações,
com firma reconhecida e acompanhado de cópia do ato de investidura do outorgante (ex.
contrato social, ata de eleição de diretoria).



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONCORRÊNCIA N° ____/2012

ANEXO V

MODELO ATESTADO DE VISITA

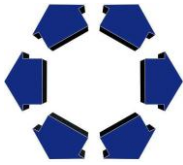
À
Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC

Ref.: CONCORRÊNCIA N° ____/2012

Em decorrência do livre acesso que nos foi facultado ao local, declaramos que visitamos e conhecemos perfeitamente a área e características do solo, subsolo, vegetação, recursos hídricos e topografia do terreno objeto da Licitação acima epigrafada, onde serão executadas as obras, inclusive quanto às condições de acesso, das dificuldades que poderão vir a ocorrer na execução dos serviços e demais pormenores, razão pela qual, sob pretexto algum e em qualquer época, poderemos alegar desconhecimento dos mesmos.

_____, ____ de _____ de 2012.

Empresa
(responsável - nome, cargo e assinatura)



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONCORRÊNCIA N° ____/2012

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO E DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL

A

Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina-COHAB/SC

Ref.: CONCORRÊNCIA N° ____/2012

Prezados Senhores,

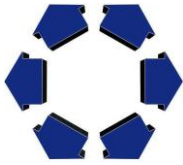
Declaramos, sob as penas da lei e para fins de participação na licitação na modalidade **CONCORRÊNCIA N° ____/2012**, que:

- não existem fatos que impeçam a nossa participação nesta Licitação;
- em atendimento ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que não temos em nossos quadros menores de 18 (dezoito) anos executando trabalho noturno, insalubre ou perigoso ou menores de 16 (dezesseis) anos, executando qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

_____, _____ de _____ de 2011.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal
e Assinatura



CONCORRÊNCIA Nº ___/2012

ANEXO VII

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS CONDIÇÕES DE
HABILITAÇÃO**

Declaramos sob as penas da lei, especialmente em face do disposto na Lei nº 8.666/93, o pleno conhecimento e atendimento dos requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório **CONCORRÊNCIA Nº ___/2012**.

OBS: As MPE que apresentarem restrição nos documentos de regularidade fiscal, deverão declarar o que segue:

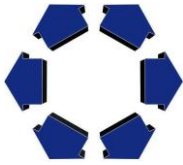
Declaramos sob as penas da lei, especialmente em face do disposto na Lei, o pleno conhecimento e atendimento dos requisitos de habilitação exigidos no procedimento licitatório **CONCORRÊNCIA Nº ___/2012**, exceto quanto aos seguintes documentos....
(enumerar)

_____, ____ de _____ de 2012.

RAZÃO SOCIAL

Nome do Representante Legal
e Assinatura

(OBS: ESTA DECLARAÇÃO DEVERÁ SER ENTREGUE FORA DOS ENVELOPES “A” e “B”, NA ABERTURA DA LICITAÇÃO.)



CONCORRÊNCIA N° ____/2012

ANEXO VIII

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO
(Minuta)**

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO TERRENO QUE ENTRE SI FAZEM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC E, REFERENTE AO TERRENO IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO IPIRANGA, MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ/SC

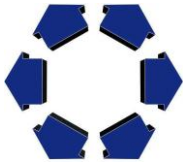
Pelo presente instrumento particular de **Contrato de promessa de Compra e Venda de Terreno**, as partes de um lado como **Promitente Vendedora** a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC**, sociedade de economia mista estadual, inscrita no CGC/MF. sob o n.º 83.883.710/0001-34, com sede na Rua Dr. Fúlvio Aducci, 767, bairro Estreito, Florianópolis/SC, neste ato representada por seus Diretores ao final assinados, adiante denominada **COHAB/SC**, de outro lado como **Promitente Compradora**, a, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rua, cidade de, Fone/Fax: (00) 0000000, e-mail:, inscrita no CNPJ/MF sob n.º adiante denominada **Promitente Compradora**, firmam o presente instrumento, em conformidade com o disposto na Lei federal 8.666/93 e nos termos do Edital Concorrência n.º __/2012, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO: A COHAB/SC é senhora e legítima proprietária do imóvel, com área de m², situado no no Município de, conforme Matrícula n.º doCartório de Registro de Imóveis da Comarca de, e, através do presente instrumento se compromete a transferir à **Promitente Compradora** o imóvel descrito para que este possa promover nesta área a edificação de (...) unidades habitacionais, descritas no Anexo II do Edital Concorrência n.º __/2012, bem como autoriza a utilização dos documentos e levantamentos técnicos de propriedade da COHAB/SC, para a implantação de empreendimento vinculado ao Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV/FAR.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES:

I- A **Promitente Compradora** obriga-se a:

- a. Construir as unidades habitacionais em conformidade com os projetos constantes do Edital de Concorrência n.º __/2012, observando os padrões de construção previstos no Programa Minha Casa Minha Vida/FAR;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

- b. Provisionar o empreendimento com a infraestrutura básica que atenda as condições do Programa Minha Casa Minha Vida/FAR, em conformidade com o Edital;
- c. Alienar aos beneficiários finais as unidades habitacionais observando os preços e condições constantes da proposta de preços apresentada pela **Promitente Compradora**;
- d. Observar, para a alienação das unidades habitacionais, a ordem prevista no cadastro do(a) _____;
- e. Manter durante toda a execução do Termo de Transferência de Propriedade de Terreno, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- f. Apresentar, sempre que solicitado, durante a execução do contrato, documento que comprove o cumprimento da legislação em vigor, quanto às obrigações assumidas na licitação;
- g. Arcar com todas as despesas decorrentes da alienação dos terrenos aos beneficiários, tais como, imposto de transmissão, escritura, registro, averbação da construção;
- h. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade indicada na Cláusula Primeira do presente instrumento;

II- A COHAB/SC obriga-se a:

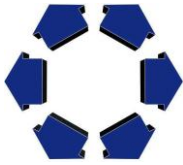
- a. Fornecer à **Promitente Compradora**, para apresentação ao Agente Financeiro, as cartas das concessionárias referentes à viabilidade de fornecimento e implantação:
 - da rede de água e esgoto;
 - de fornecimento e implantação da rede de distribuição de energia elétrica;

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO: O presente Contrato de Compromisso de Compra e Venda de terreno é celebrado pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até que seja alienado o último terreno e edificação, decorrente do imóvel indicado na Cláusula Primeira aos beneficiários indicados no cadastro do _____.

Parágrafo Único: Por ocasião da alienação de cada terreno e edificação ao beneficiário final, esta Promessa estará automaticamente extinta em relação a tal terreno.

CLÁUSULA QUARTA – VEDAÇÕES: É vedado à Promitente Compradora:

- a. Dar à área indicada na Cláusula Primeira, destinação diversa da prevista;
- b. Divulgação e veicular publicidade estranha ao uso permitido nos imóveis, objeto do Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Terreno, exceto a de caráter informativo de atividades próprias das estabelecidas neste Termo.
- c. Transferir, ceder, locar ou emprestar o imóvel objeto do presente Contrato;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

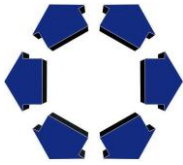
- d. Transferir, ceder ou empresar os projetos objeto do presente Contrato;
- e. Alterar a atividade permitida, sem autorização prévia e expressa da COHAB/SC;
- f. Colocar letreiros, placas, anúncios, luminosos ou quaisquer outros veículos de comunicação no(s) imóvel(eis), sem prévia e expressa autorização da COHAB/SC;
- g. Desenvolver no imóvel indicado no objeto do presente instrumento atividade estranha à permitida;

CLÁUSULA QUINTA – EXTINÇÃO: o presente Contrato se extinguirá:

- a. No prazo final do presente instrumento, sem renovação mediante Termo Aditivo;
- b. Com a alienação do último terreno e edificação;
- c. Pela utilização do bem ora permitido o uso, diversa da estipulada neste instrumento;
- d. Por interesse da COHAB/SC ou necessidade imperiosa, mediante notificação por escrito e antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;
- e. Pelo descumprimento ou cumprimento irregular das condições previstas no presente Contrato ou Edital Concorrência n.º ___/2012, ou dispostas na legislação pertinente;
- f. Pelo atraso injustificado no cumprimento das condições previstas neste Termo;
- g. Pela não aprovação da proposta da Promitente Compradora para a construção das unidades habitacionais junto o Agente Financeiro;
- h. Pelo cometimento reiterado de falta punida em virtude de descumprimento deste Contrato;
- i. Pela dissolução da Promitente Compradora ou alteração das suas finalidades institucionais sem prévia e expressa concordância da COHAB/SC;
- j. Por razões de interesse, necessidade ou utilidade pública, devidamente justificada a conveniência do ato;
- k. Pelo esgotamento dos recursos destinados ao Programa;
- l. Pela ocorrência de caso fortuito ou de força maior, devidamente comprovada, absolutamente impeditiva do prosseguimento da permissão de uso;
- m. Pelo descumprimento dos requisitos e condições do Programa Minha Casa Minha Vida;

Parágrafo Único: Extinto o Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Terreno por qualquer dos motivos previstos neste Contrato, será expedido aviso para desocupação dos imóveis ainda não alienados ao(s) beneficiário(s) finais, onde será consignado um prazo máximo de 30 (trinta) dias para a desocupação completa e entrega dos mesmos.

CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO: A fiscalização da presente Promessa será exercida pela COHAB/SC, na pessoa de, a quem competirá velar pela perfeita exatidão do pactuado, em conformidade com o previsto no Edital, nos seus Anexos e na proposta da promitente Compradora;



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Parágrafo Primeiro: O Gestor anotarás as ocorrências em formulário próprio, que será juntado ao presente Contrato, ao término do mesmo;

Parágrafo Segundo: As eventuais deficiências verificadas no curso do presente Contrato serão formalmente comunicadas à Promitente Compradora para imediata correção, sem prejuízo das aplicações das penalidades previstas neste Contrato;

Parágrafo Terceiro: A fiscalização de que trata esta cláusula será exercida no interesse da COHAB/SC e não exclui nem reduz a responsabilidade da Promitente Compradora por quaisquer irregularidades, inexecuções ou desconformidades havidas na execução do ajuste, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aquelas provenientes de vício redibitório, como tal definido pela Lei Civil.

Parágrafo Quarto: A ausência ou omissão da fiscalização da COHAB/SC não eximirá a responsabilidade da Promitente Compradora.

CLÁUSULA SÉTIMA – SANÇÕES: Além das sanções previstas na Lei federal n.º 8.666/93 e legislação complementar, a COHAB/SC poderá aplicar à Promitente Compradora, em caso de infração ou descumprimento de qualquer cláusula ou condição do presente instrumento das seguintes sanções, multa de até 0,25% (zero vinte e cinco por cento) sobre o valor total das unidades objeto da licitação, sem prejuízo das demais cominações legais pertinentes à matéria, especialmente perdas e danos nos casos de indicados no item 15 do Edital Concorrência n.º ... ;

CLÁUSULA OITAVA - RESSARCIMENTO: Sendo extinta ou revogada a presente Promessa, não assistirá à Promitente Compradora direito de pleitear a devolução de pagamentos efetuados à COHAB/SC, de ressarcimento de despesas havidas e ou indenização por eventuais melhorias incorporadas ao terreno.

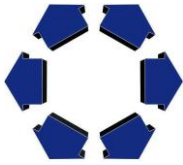
Parágrafo Único: Todas as benfeitorias que venham a ser realizadas no imóvel serão automaticamente incorporadas a este, não remanescendo à Promitente Compradora direito a qualquer espécie de indenização, nem tampouco exercício de retenção por aquelas benfeitorias;

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS: As instalações e equipamentos que se fizerem necessários para o perfeito funcionamento da atividade permitida serão de inteira responsabilidade da Promitente Compradora, correndo às suas expensas as despesas correspondentes;

Parágrafo Único: Havendo risco para a segurança de pessoas, a COHAB/SC poderá exigir a imediata paralisação das atividades da Promitente Compradora;

CLÁUSULA DÉCIMA – FORO: As partes elegem o foro da Comarca de Florianópolis, para dirimir as dúvidas ou questões oriundas do presente Contrato.

E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

Florianópolis,

XXXXXXXXXXXXX
Diretor – COHAB/SC
PROMITENTE VENDERORA

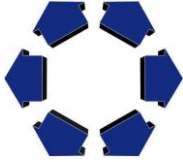
XXXXXXXXXXXXX
Diretor – COHAB/SC
PROMITENTE VENDERORA

XXXXXXXXXX
Xxxxxx
PROMITENTE COMPRADORA

TESTEMUNHAS:

Nome:	Nome:
Assinatura:	Assinatura:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

Visto do Jurídico: _____.



COHAB/SC
COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA

CONCORRÊNCIA Nº /2012

ANEXO IX

DOCUMENTOS COMPLEMENTARES

- **Levantamentos Planialtimétricos;**
- **Matrícula nº 71.813 do terreno com 14.337,65 m²;**
- **Consultas de Viabilidade da Prefeitura;**
- **Declaração da Diretoria Municipal de Defesa Civil;**
- **Laudo de sondagem dos terrenos.**