



LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2024

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE BRUSQUE**, Estado de Santa Catarina, com sede na Praça das Bandeiras, 77 - Centro 1, inscrito no CNPJ sob o número 83.102.343/0001-94, através da Secretaria de Desenvolvimento Social (Fundo Municipal de Assistência Social), inscrito no CNPJ nº 01.056.698/0001-20, neste ato representada pela Autoridade Competente, torna público, a realização de processo licitatório, na modalidade **LEILÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e do Decreto Municipal nº 9.430/2023 e demais legislações aplicáveis e de acordo com as condições fixadas neste instrumento e seus anexos.

1. OBJETO: PERMUTA DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE BRUSQUE, RELACIONADO NO ANEXO I, POR TERRENO COM EDIFICAÇÃO A CONSTRUIR E MOBILIAR COM DESTINAÇÃO ESPECÍFICA PARA ABRIGAR UM EQUIPAMENTO PÚBLICO VOLTADO AO ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL DE PESSOAS EM SITUAÇÃO DE RUA, AUTORIZADA PELA LEI MUNICIPAL N.º 4.699, DE 14 DE AGOSTO DE 2024, de acordo com as condições estabelecidas no Termo de Referência e demais elementos deste Edital.

1.1. Recebimento das Propostas e Documentos de Habilitação: das 08:30h do dia 12/12/2024 às 08:30h do dia 16/01/2025.

1.2. Início da Sessão de Disputa de Preços: às 08:40h do dia 16/01/2025.

1.3. Impugnações e Esclarecimentos: até o dia 13/01/2025.

1.4. ENDEREÇO: As propostas serão recebidas exclusivamente por meio eletrônico no endereço: <www.portaldecompraspublicas.com.br>.

1.5. Referência de Tempo: Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília – DF

1.6. Os trabalhos serão conduzidos por servidor designado, mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos diretamente para a página eletrônica <www.portaldecompraspublicas.com.br>. O servidor terá, dentre outras, as seguintes atribuições: coordenar o processo licitatório; receber, examinar e decidir as impugnações e consultas ao edital, apoiado pela sua equipe responsável pela sua elaboração; conduzir a sessão pública na internet; verificar a conformidade da proposta com os requisitos estabelecidos neste edital; dirigir a etapa de lances; verificar e julgar as condições de habilitação; receber, examinar e decidir os recursos, encaminhando à autoridade competente quando mantiver sua decisão; indicar o vencedor do certame; conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e encaminhar o processo devidamente instruído a autoridade responsável pela adjudicação e propor a homologação.

2. DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO, DO MODO DE DISPUTA E DO ORÇAMENTO

2.1. Critério de Julgamento: MAIOR LANCE (EM DINHEIRO, A TÍTULO DE TORNA)

2.2. Modo de disputa: ABERTO





2.3. Recursos Orçamentários: Não se aplica

3. DA DISPONIBILIZAÇÃO DO EDITAL E INFORMAÇÕES.

3.1. O Edital estará disponível no site da Prefeitura de Brusque <<https://www.brusque.atende.net>> , no Portal de Compras Públicas <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>> e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP <<https://www.gov.br/pncp/pt-br>>.

3.2. Os interessados em participar deste certame, deverão estar atentas às informações disponibilizadas pela Diretoria-Geral de Licitação e Compras no site da Prefeitura de Brusque <<https://www.brusque.atende.net>> e no Portal de Compras Públicas <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, a qualquer momento, em virtude de esclarecimentos, erratas ou outras informações relevantes acerca do processo licitatório em curso.

3.3. A Prefeitura Municipal não se responsabilizará pelos editais, suas planilhas, formulários e demais informações, obtidos ou conhecidos de forma ou em local diverso do disposto acima.

3.4. Toda e qualquer alteração que possivelmente ocorrer neste Edital, tais como errata, adendo, suspensão ou revogação, deverá ser consultada pelos pretensos licitantes no endereço eletrônico <www.portaldecompraspublicas.com.br>, bem como, no site da Prefeitura Municipal de Brusque/SC.

4. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

4.1. A impugnação ao Edital poderá ser feita, por qualquer interessado, até 03 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura das propostas, conforme dispõe art. 164 da Lei 14.133/2021, mediante documento formalizado e apresentado EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA PROVEDOR no endereço eletrônico <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

4.1.1. Não serão conhecidas as impugnações apresentadas fora do prazo legal, subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo licitante, e/ou não motivadas.

4.1.2. Não serão conhecidas as impugnações efetuadas por meio diverso do que o estabelecido no item 4.1 deste edital.

4.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada em sítio eletrônico oficial, no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame e vinculará os participantes e a administração.

4.3. As impugnações não possuem efeito suspensivo, contudo, pode o Agente de Contratação atribuir-lhes tal efeito, em caráter excepcional, mediante justificativa nos autos.

4.4. Acolhida a impugnação contra o instrumento convocatório será definida e publicada nova data para a realização do certame.

4.5. O pedido de esclarecimentos referente ao processo licitatório será encaminhado ao Agente de Contratação, até 03 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, os interessados poderão formular consultas em campo próprio do sistema provedor. Contatos podem ser realizados pelo Portal no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.





4.6. O Agente de Contratação poderá requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração do Termo de Referência e orçamento estimado, para fins de resposta aos questionamentos apresentados.

5. CREDENCIAMENTO NO PROVEDOR DO PROCESSO ELETRÔNICO:

5.1. O LEILÃO ELETRÔNICO será realizado em sessão pública, por meio da internet, mediante condições de segurança (criptografia e autenticação) em todas as suas fases. O credenciamento dar-se-á pela atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao Portal: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

5.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto ao Portal: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

5.2. O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade legal do Licitante e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao certame na forma eletrônica.

5.3. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

5.4. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Portal de Compras Públicas e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

5.4.1. A não observância do disposto no subitem anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

5.5. Os licitantes deverão manter suas informações cadastrais atualizadas, junto ao cadastro no Portal Compras Públicas, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens divulgadas via “CHAT” ou emitidas pelo sistema junto ao seu endereço eletrônico (e-mail).

5.6. O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, ou ao órgão ou entidade responsável por esta licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. A perda da senha ou a quebra de sigilo deverá ser comunicada imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO:

6.1. Poderão participar desta Licitação, conforme Termo de Referência, qualquer pessoa física, firma





individual ou sociedade, regularmente estabelecida no País, cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação e que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus Anexos, e que sejam ainda detentoras de senha para participar de procedimentos eletrônicos junto ao Portal de Compras Públicas.

6.2. O licitante deverá promover a sua inscrição e credenciamento para participar do leilão, diretamente no site do Portal de Compras Públicas, até o limite de horário previsto no edital.

6.3. Além das vedações estabelecidas pelo art. 9º, §1º e §2º da Lei Federal Nº 14.133/21, não será permitido, conforme previsto no artigo 14 da mesma Lei, a participação:

6.3.1. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

6.3.2. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

6.3.3. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

6.3.3.1. O impedimento de que trata este subitem será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

6.3.4. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

6.3.5. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

6.3.6. Que esteja reunido em consórcio de empresas, qualquer que seja sua forma de constituição;

6.3.7. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário);

6.3.8. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

6.3.9. Que estejam sob falência, concurso de credores, concordata ou em processo de dissolução ou liquidação;

6.3.10. Será realizada pesquisa junto ao CEIS (CGU), junto ao CNJ (Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa) e no Portal Transparência (www.portaltransparencia.gov.br/cnep), para aferição de eventuais registros impeditivos de participar de Licitações ou de celebrar Contratos com a Administração Pública.

6.4. Nos termos do artigo 112, da Lei Orgânica do Município é vedada ao Prefeito, o Vice-Prefeito, os Vereadores, e os Servidores Municipais, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por matrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção, não poderão contratar com o Município, subsistindo a proibição até 6 (seis) meses após findas as respectivas funções.

6.4.1 Para os fins do disposto neste item, considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em





linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau (Súmula Vinculante/STF nº 13).

6.5. A participação na presente licitação implica a aceitação plena e irrevogável de todos os termos, cláusulas e condições constantes deste Edital e de seus Anexos, bem como a observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do processo.

6.6. A participação dos licitantes será vinculada a contabilização de todos os prazos a partir das publicações no Portal de Compras Públicas, no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, que se destina a realização de todo procedimento licitatório desde a publicação do edital até a homologação do resultado.

6.7. COMO CONDIÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO NO CERTAME, A LICITANTE ASSINALARÁ “SIM” OU “NÃO” EM CAMPO PRÓPRIO DO SISTEMA ELETRÔNICO, RELATIVO ÀS SEGUINTE DECLARAÇÕES:

- Declaração Conhecimento do edital: Declaro que estou ciente e concordo com as condições contidas no edital e seus documentos complementares, cumpro plenamente os requisitos de habilitação definidos no edital e que até a presente data inexistem fatos impeditivos para a minha habilitação, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posterior.
- Declaração de proposta econômica: Sob pena de desclassificação, declaro que minhas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.
- Declaração de Não Emprego de Menores: Declaro para fins do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, com redação dada pela Emenda Constitucional, nº 20/98, que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de que qualquer trabalho a menores de 16 anos.
- Declaração de Não-Emprego de trabalho degradante: Declaro não possuir em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art.1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.
- Declaração de Acessibilidade: Declaro que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, estou ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da minha empresa, atendo às regras de acessibilidade previstas na legislação.
- Declaração de Inexistência de Fato Superveniente: Declaro sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

6.8. Nos casos de emissão de declaração falsa, a empresa licitante estará sujeita à tipificação no crime de falsidade ideológica, prevista no artigo 299 do Código Penal Brasileiro, bem como nos crimes previstos no artigo 178 da Lei nº 14.133/2021, além de poder ser punido administrativamente, conforme as sanções previstas no presente Edital.

7. DA DISPUTA E DA CONDUÇÃO DO CERTAME

7.1. Os trabalhos serão conduzidos pelo Agente de Contratação designado, que atuará mediante a inserção e monitoramento de dados gerados ou transferidos no seguinte endereço eletrônico: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

7.1.1. Todas as referências de tempo do Edital, do Aviso e da Sessão Pública observarão, obrigatoriamente, o





horário de Brasília – DF e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame.

7.2. A operacionalidade do sistema se fará por meio do Portal: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, junto ao qual as licitantes deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento, e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

7.3. Todos os prazos serão contados a partir das publicações no Portal de Compras Públicas, no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

7.4. O Portal de Compras Públicas se destina a realização de todo procedimento licitatório desde a publicação do edital até a homologação do resultado, no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

7.5. A fase externa do leilão eletrônico será iniciada com a convocação dos interessados por meio da publicação do aviso do edital no Portal de Compras Públicas, no Portal Nacional de Contratações Públicas nos veículos oficiais e no sítio oficial do Município.

7.5.1. As informações referentes a condução do processo licitatório também poderão ser acompanhadas no site da Prefeitura de Brusque <<https://www.brusque.atende.net>>.

7.6. A participação na licitação, na forma eletrônica, se dará por meio da digitação da senha pessoal e intransferível do representante credenciado junto ao <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, e subsequente encaminhamento da PROPOSTA, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, observados data e horário estabelecidos neste Edital.

7.7. O encaminhamento da PROPOSTA e dos documentos pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas neste Edital. A licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico assumindo como firmes e verdadeiros sua PROPOSTA e seus lances.

7.8. Caberá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do certame eletrônico, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema eletrônico ou de sua desconexão.

7.9. Se ocorrer a desconexão do Agente de Contratação, no decorrer da etapa de lances, e o sistema eletrônico permanecer acessível aos licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

7.10. Quando a desconexão persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do certame eletrônico será suspensa e terá reinício, com o aproveitamento dos atos anteriormente praticados, somente após comunicação expressa do servidor designado para conduzir o leilão, aos participantes, no sítio eletrônico: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

7.11. Quando a desconexão representar uma efetiva e irreparável ruptura no certame, ou quando, após uma desconexão superior a 10 minutos, não se retomar, em prazo razoável, o processo de formulação de lances, a sessão do certame eletrônico será definitivamente interrompida, o que acarretará, conseqüentemente, a renovação do procedimento, inclusive com nova publicação do aviso.





7.12. No caso de desconexão, cada licitante deverá de imediato, sob sua inteira responsabilidade, providenciar sua conexão ao sistema eletrônico.

7.13. A abertura da sessão pública deste certame eletrônico, conduzida pelo Agente de Contratação, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste Edital, no sítio eletrônico: <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

7.14. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Agente de Contratação e os Licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, via Chat, em campo próprio do sistema eletrônico. Não será aceito nenhum outro tipo de contato, como meio telefônico ou e-mail.

7.15. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará, motivadamente, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital.

7.16. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas, desclassificando, desde logo, aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência, conforme art. 59 da Lei nº 14.133/2021.

7.17. Será desclassificada a proposta que identifique o licitante.

7.18. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

7.19. A classificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo, podendo a mesma ser desclassificada na fase de aceitação fundamentada e registrada no sistema.

7.20. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

8. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

8.1. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, concomitantemente com os documentos de habilitação exigidos no edital, proposta com a descrição do objeto ofertado e o lance, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

8.2. O envio da proposta, acompanhada dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha intransferíveis.

8.3. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

8.4. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.





8.5. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação do licitante melhor classificado somente serão disponibilizados para avaliação do Agente de Contratação e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

8.6. Os documentos complementares à proposta e à habilitação, quando necessários à confirmação daqueles exigidos no edital e já apresentados, se houver, serão encaminhados pelo licitante melhor classificado após o encerramento do envio de lances no prazo definido pelo Agente de Contratação, de no mínimo 02 (duas) horas, sob pena de inabilitação, podendo ser prorrogado.

8.7. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

8.7.1. Nestes casos, a licitante deverá encaminhar a documentação original ou a cópia autenticada exigida, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do Agente de Contratação, para a Diretoria-Geral de Licitação e Compras, localizada no 3º andar, da sede da Prefeitura de Brusque, com na Praça das Bandeiras, n. 77, Centro, Cidade de Brusque/SC, das 8h00min às 12h00min e das às 13h30min às 17h30min.

8.7.2. A responsabilidade pelo envio dos documentos, via postagem, no prazo previsto no item 8.8.1 é da empresa interessada.

8.7.3. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

8.8. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

9. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

9.1. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

9.1.1. Valor unitário e total para cada item ou lote de itens, em moeda corrente nacional;

9.1.2. Descrição do objeto, contendo as informações conforme especificação do Termo de Referência, indicando, a marca e no que for aplicável o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso.

9.2. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

9.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

9.4. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

9.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será a que corresponde à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze





meses.

9.6. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

9.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

9.8. O prazo de validade da proposta não será inferior a 120 (cento e vinte) dias, a contar da data de sua apresentação.

9.9. O descumprimento das regras supramencionadas pela Administração por parte dos contratados pode ensejar a responsabilização e, após o devido processo legal, gerar as seguintes consequências: assinatura de prazo para a adoção das medidas necessárias ao exato cumprimento da lei, nos termos do art. 71, inciso IX, da Constituição; ou condenação dos agentes públicos responsáveis e da empresa contratada ao pagamento dos prejuízos ao erário, caso verificada a ocorrência de superfaturamento por sobrepreço na execução do contrato.

10. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

10.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

10.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

10.3. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

10.4. O lance deverá ser ofertado de acordo com o tipo de licitação indicada no preâmbulo deste edital.

10.5. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

10.6. O licitante somente poderá oferecer **lance de valor superior** ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

10.7. O intervalo mínimo de diferença entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta será fixado pelo Agente de Contratação.

10.8. Será adotado para o envio de lances na licitação o modo de disputa aberto, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.





10.9. A etapa de lances da sessão pública terá duração de dez minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos dois minutos do período de duração da sessão pública.

10.10. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de dois minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados neste período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários.

10.11. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente.

10.12. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.

10.13. Após o término dos prazos estabelecidos, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem decrescente de valores.

10.14. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

10.15. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do maior lance registrado, vedada a identificação do licitante.

10.16. No caso de desconexão com o Agente de Contratação, no decorrer da etapa competitiva do certame, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

10.17. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

10.18. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

10.20. Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances.

10.21. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer em desacordo ao definido para a contratação, o Agente de Contratação poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

10.21.1. O Agente de Contratação solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados.

10.21.2. É facultado ao Agente de Contratação prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

10.22. Após a negociação do preço, o Agente de Contratação iniciará a fase de aceite e julgamento da proposta.





11. DA FASE DE JULGAMENTO

11.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e legislação correlata, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta nos cadastros pertinentes, quais sejam:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS);
- b) Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP);

11.2. Caso conste na consulta a existência de ocorrências impeditivas, o Agente de Contratação diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas.

11.3. O Agente de Contratação convocará o licitante para enviar, digitalmente, a proposta atualizada em conformidade com o último lance ofertado num **prazo máximo de 02 (duas) horas**, por meio de campo próprio do sistema, sob pena de desclassificação.

11.3.1. O prazo poderá ser prorrogado, a critério do Agente de Contratação, desde que solicitado por escrito, antes de findo o prazo estabelecido.

11.4. A proposta deve conter:

- a) Nome da proponente e de seu representante legal, endereço completo, telefone, endereço de correio eletrônico, números do CNPJ e da inscrição Estadual e Municipal (se houver);
- b) O preço unitário e total conforme especificado no Termo de Referência, bem como o valor global da proposta, em moeda corrente nacional, já considerados e inclusos todos os tributos, fretes, tarifas e demais despesas decorrentes da execução do objeto;
- c) A descrição completa de forma a demonstrar que atendem as especificações constantes no Termo de Referência, Anexo I deste Edital;
- d) Prazo de validade da proposta não inferior a 120 (cento e vinte) dias corridos, contados da data prevista para abertura da licitação.

11.4.1. O não envio da proposta ajustada por meio do correio eletrônico com todos os requisitos elencados no subitem 11.4, ou o descumprimento das diligências determinadas pelo Agente de Contratação acarretará na desclassificação da proposta, sem prejuízo da instauração de processo sancionatório contra o licitante.

11.4.2. Em nenhuma hipótese poderá ser alterado o conteúdo da proposta apresentada, seja com relação a prazo e especificações do produto ofertado ou qualquer condição que importe modificação dos seus termos originais, ressalvadas apenas aquelas alterações destinadas a sanar evidentes erros formais ou quando a alteração representar condições iguais ou superiores às originalmente propostas.

11.5. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos.

11.6. Será desclassificada a proposta vencedora que:





Contiver vícios insanáveis;

- a) Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- b) Apresentar preços inexequíveis ou permanecerem inferior ao desconto definido pela Administração;
- c) Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- d) Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

11.7. A inexequibilidade só será considerada após diligência do Agente de Contratação, que comprove:

- a) Que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta; e
- b) Inexistirem custos de oportunidade capazes de justificar o vulto da oferta.

11.8. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

11.9. Havendo necessidade, o Agente de Contratação suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

11.10. Caso atendidas as condições de participação, será iniciado o procedimento de habilitação.

12. DA FASE DE HABILITAÇÃO

12.1. Os documentos previstos no Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

12.1.1. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência a legislação regente.

12.1.2. É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no registro cadastral da entidade pública e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

12.1.3. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

12.1.4. As certidões que não apresentarem em seu teor, data de validade previamente estabelecida pelo órgão expedidor, deverão ter sido expedidas até 90 (noventa) dias antes da data da sessão pública deste certame, exceto a Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extrajudicial que deverá estar datada dos últimos 30 (trinta) dias.

12.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

12.2.1. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.





12.3. Quando permitida a participação de consórcio de empresas, a habilitação técnica, quando exigida, será feita por meio do somatório dos quantitativos de cada consorciado e, para efeito de habilitação econômico-financeira, quando exigida, será observado o somatório dos valores de cada consorciado.

12.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser apresentados em original, por cópia autenticada em cartório e/ou por servidor público.

12.5. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.

12.6. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

12.7. A verificação pelo Agente de Contratação, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

12.8. Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no registro cadastral deverão ser enviados por meio do sistema, em formato digital, no **prazo de 02 (duas) horas**, prorrogável por igual período, contado da solicitação do Agente de Contratação.

12.9. Os documentos relativos à habilitação e os que constam do Termo de Referência somente serão exigidos, em qualquer caso, em momento posterior ao julgamento das propostas, e apenas do licitante mais bem classificado.

12.10. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

- a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

12.11. Quando todos os licitantes forem inabilitados ou todas as propostas forem desclassificadas, a administração poderá, a seu critério, fixar aos licitantes o **prazo de duas horas**, para a apresentação de nova documentação

12.12. Na análise dos documentos de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação e classificação.

12.13. Na hipótese de o licitante não atender às exigências para habilitação, o Agente de Contratação examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda ao presente edital, observado o prazo disposto no subitem 12.11.

12.14. Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após concluídos os procedimentos de que trata o subitem anterior.





12.15. Os licitantes que não estiverem cadastrados no sistema de cadastramento a qual esteja vinculado o Município de Brusque deverão apresentar a seguinte documentação relativa à Habilitação Jurídica, à Regularidade Fiscal e Trabalhista, Habilitação Econômico-Financeira e Qualificação Técnica:

12.15.1. COMPROVAÇÃO DA HABILITAÇÃO JURÍDICA:

- I – Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis junto a Junta Comercial da respectiva sede, para o caso de empresário individual;
- II – Para licitante microempreendedor individual – MEI, Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, hipótese em que será realizada a verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;
- III – Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores, para os casos de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada – EIRELI/SLU;
- IV – Caso o licitante seja sucursal, filial ou agência, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- V – Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

Observação: Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

12.15.2. REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA:

- I – Registro no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- II – Registro no Cadastro de Pessoa Física – CPF, se for o caso;
- III – Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- IV - Regularidade perante a Fazenda do Município de Brusque, quanto aos tributos relacionados com a prestação contratada;
- V – Certificado de Regularidade perante o FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal.
- VI – Certidão de regularidade relativa a débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT), mediante a apresentação de certidão negativa, em plena validade, que poderá ser obtida no site www.tst.jus.br/certidao.

Observação:

- a) Para a regularidade fiscal e trabalhista, será aceita certidão positiva com efeito de negativa.
- b) Caso o licitante seja considerado isento de tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Estadual ou da Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente que demonstre tal isenção.
- c) **Caso a empresa licitante não tenha cadastro no Município de Brusque para emissão da CND Municipal, deverá apresentar declaração de que o licitante não tem cadastro junto ao órgão municipal e que não possui**





débitos perante o fisco da Prefeitura promotora da licitação, anexando a página do site da prefeitura.

12.15.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

I – Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial ou Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da empresa, datado dos últimos 30 (trinta) dias, ou que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria Certidão. No caso de praças com mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas as certidões de cada um dos distribuidores.

II – Sociedades empresárias em processo de recuperação judicial ou extrajudicial poderão participar deste certame, atendendo à legislação vigente, devendo apresentar o plano de recuperação aprovado/homologado pelo juízo competente quando da entrega da documentação de habilitação. Ocorrendo dúvidas quanto à capacidade econômica e financeira da empresa, o pregoeiro ou a equipe de apoio procederão com a devida diligência para assegurar que a situação econômico-financeira da empresa atende aos requisitos do edital e não compromete o cumprimento das obrigações decorrentes do contrato.

III - Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

A) Serão considerados, “na forma da lei”, o Balanço Patrimonial (inclusive o de abertura) e as demonstrações contábeis apresentados da seguinte forma: publicados em Diário Oficial; ou publicados em Jornal; ou por cópia registrada ou autenticada na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante ou no órgão de registro equivalente; ou por cópia do livro Diário, devidamente autenticado na Junta Comercial da sede ou domicílio do licitante, inclusive com os Termos de Abertura e de Encerramento; ou na forma de escrituração contábil digital (ECD) prevista na Instrução Normativa da RFB n.º 787, de 19/11/2007, acompanhada da autenticação pela Junta Comercial, conforme disposto no artigo 14, inciso II, da Instrução Normativa n.º 107/2008 do DNRC.

12.15.4. DOCUMENTAÇÃO RELACIONADA AO IMÓVEL PARTICULAR QUE SE PRETENDE:

I – Laudo de avaliação do imóvel ofertado em permuta, elaborado por profissional habilitado, contendo descrição detalhada das características e valor do imóvel;

II - Comprovações de regularidade jurídica, fiscal e registral do imóvel, incluindo certidões negativas de débitos e ônus incidentes;

III - Declaração formal de que o proponente assume integralmente os custos de construção, mobiliário e equipamentos, conforme especificado no Termo de Referência;

IV - Prova de que o imóvel ofertado está situado dentro do raio de localização estabelecido no Termo de Referência e atende aos critérios de acessibilidade e infraestrutura mínimos;

V - Cópia autenticada do título de propriedade do imóvel ofertado, acompanhado da certidão de matrícula atualizada emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis, com data não superior a 30 dias da sessão pública;

VI - Prova de regularidade do imóvel ofertado perante a legislação ambiental, se aplicável, com apresentação de licenças ou autorizações pertinentes;





VII - Declaração formal, assinada pelo interessado ou representante legal, de que tem plena ciência das condições de permuta e das responsabilidades previstas neste Termo de Referência.

13. DOS RECURSOS

13.1. A licitante terá o prazo de 3 (três) dias úteis para interpor recurso, no sítio do <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, em conformidade com o que dispõe o art. 165, inc. I da Lei 14.133/2021, em face de:

- a) julgamento das propostas;
- b) ato de habilitação ou inabilitação de licitante.

13.1.1. A intenção de recorrer quanto ao disposto na alínea “a” e “b” do item 13.1, deverá ser manifestada imediatamente no encerramento da sessão pública de recebimento das propostas e documentos de habilitação, no prazo máximo de 30 (trinta) minutos, sob pena de preclusão, sendo concedido o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões recursais, a contar do momento da manifestação da licitante de sua irrisignação.

13.1.1.1. A falta de manifestação imediata da licitante importará na preclusão desse direito, ficando o Agente de Contratação autorizado a adjudicar o objeto à licitante declarada vencedora.

13.1.1.2. Diante da manifestação da intenção de recurso o Agente de Contratação não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

13.2. O prazo para apresentação de contrarrazões será o mesmo do recurso, qual seja, 3 (três) dias úteis, e, terá início na data da divulgação do ato recorrido no Portal de Compras Públicas no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, em consonância com o preceito no §4º do art. 165 da Lei 14.133/2021.

13.3. É assegurada aos licitantes vista dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses, que estarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Brusque: <<https://www.brusque.atende.net>>.

13.4. Os recursos deverão ser protocolados EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DO SISTEMA PROVEDOR, acompanhada de documentos que comprovem a habilitação do subscritor para agir em nome da recorrente, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para apresentar contrarrazões em igual número de dias e na mesma forma, cujo prazo correrá a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada, em qualquer caso, vistas imediatas dos autos.

13.4.1. Não serão conhecidas as manifestações de recurso efetuadas por meio diverso do que o estabelecido no item 13.1 deste edital.

13.5. Caso o Agente de Contratação decida pelo indeferimento do recurso, a questão será apreciada pela autoridade competente para homologar o resultado final, que poderá ratificar ou não a decisão do Agente de Contratação antes da adjudicação.

13.5.1. Se o Agente de Contratação não reconsiderar o ato ou a decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, encaminhará o recurso com a sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos, conforme disposto no art. 165, §2º da Lei nº 14.133/2021.





13.6. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

13.7. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico: <<https://www.brusque.atende.net>> e <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>>.

13.8. Os arquivos eletrônicos com textos das razões e contrarrazões serão baixados do Portal de Compras Públicas e também serão disponibilizados no seguinte endereço eletrônico: <<https://www.brusque.atende.net>>.

13.9. O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

13.10. O recurso interposto em desacordo com as condições deste EDITAL e seus ANEXOS não serão conhecidos, inclusive se apresentados fora do prazo legal ou sobre assuntos meramente protelatórios ou quando não justificada a intenção de interpor recurso pelo licitante ou por meio diverso do que o disposto com como condição para conhecimento e apreciação.

13.11. Na contagem dos prazos estabelecidos neste EDITAL e seus ANEXOS, excluir-se-á o dia de início e incluir-se-á o do vencimento.

13.12. Quanto ao recurso advindo da extinção do contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração deverá ser observado o regramento constante na Lei nº 14.133/2021.

13.13. Os prazos previstos neste EDITAL e seus ANEXOS iniciam e expiram exclusivamente em dia de expediente no âmbito do Município.

13.14. Conforme preceitua o art. 174, inc. I da Lei nº 14.133/2021, todos os prazos serão computados a partir das publicações no Portal de Compras Públicas, no endereço <<http://www.portaldecompraspublicas.com.br>>, de forma automática pelo sistema provedor.

14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO:

14.1. Encerradas as fases de julgamento e habilitação, e exauridos os recursos administrativos, o processo licitatório será encaminhado à autoridade superior, que poderá:

14.1.1. Determinar o retorno dos autos para saneamento de irregularidades;

14.1.2. Revogar a licitação por motivo de conveniência e oportunidade;

14.1.3. Proceder à anulação da licitação, de ofício ou mediante provocação de terceiros, sempre que presente ilegalidade insanável;

14.1.4. Adjudicar o objeto e homologar a licitação.

14.1.5. Ao pronunciar a nulidade, a autoridade indicará expressamente os atos com vícios insanáveis, tornando sem efeito todos os subsequentes que deles dependam, e dará ensejo à apuração de





responsabilidade de quem lhes tenha dado causa.

14.1.5.1. O motivo determinante para a revogação do processo licitatório deverá ser resultante de fato superveniente devidamente comprovado.

14.1.5.2. Nos casos de anulação e revogação, deverá ser assegurada a prévia manifestação dos interessados.

14.1.5.3. O disposto no presente tópico será aplicado, no que couber, à contratação direta e aos procedimentos auxiliares da licitação.

14.1.6. Encerrada a licitação, o Agente de Contratação divulgará no site do Município de Brusque os atos de adjudicação do objeto, de homologação do certame.

14.1.7. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades legalmente estabelecidas e multa de 5% (cinco por cento) do valor da sua proposta em favor do Município.

14.1.8. Será facultado à Administração Pública, quando o convocado não assinar o termo de contrato ou não aceitar ou não retirar o instrumento equivalente no prazo e nas condições estabelecidas, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições propostas pelo licitante vencedor.

14.1.9. Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do subitem acima, a Administração Pública poderá convocar os licitantes remanescentes, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital:

I - Convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - Adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

15. DO TERMO DE COMPROMISSO DE PERMUTA OU INSTRUMENTO EQUIVALENTE:

15.1. Expedidos os atos de adjudicação do objeto e homologação do resultado, a licitante vencedora deverá atualizar, em até 3 (três) dias úteis, os documentos que tiveram o seu prazo de validade expirado.

15.2. A licitante vencedora, após convocada, terá o prazo máximo de 5 (cinco) dias, para assinatura do Termo de Compromisso de Permuta.

15.3. O não atendimento, pela licitante vencedora, do prazo estabelecido no subitem anterior, bem como a recusa injustificada em assinar o instrumento particular de pré-contrato acarretará na perda do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

15.3.1. Em caso de desistência do particular após a celebração do Termo de Promessa de Permuta, será aplicada a penalidade de retenção, em favor do Município de Brusque, de 50% (cinquenta por cento) do valor pago a título de torna, até o momento da desistência.

15.3.2. A retenção será efetuada a título de compensação pelos danos causados ao Município em virtude da





desistência, incluindo custos administrativos e eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento do Termo de Promessa de Permuta.

6.5.3. A desistência deverá ser formalmente comunicada pelo particular, e a retenção será aplicada automaticamente, independentemente de notificação ou interpelação judicial, salvo disposição diversa em lei.

15.4. A posse e a propriedade do imóvel permutado serão transferidas à licitante vencedora por ocasião da lavratura e registro da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças.

15.5. A minuta do pré-contrato de permuta poderá ser ajustada de forma a detalhar as nuances do negócio jurídico a ser celebrado em definitivo, respeitadas as condições previstas neste Edital.

15.6. DA LAVRATURA DE ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA

15.6.1. Após assinatura do Termo de Compromisso de Permuta, aprovação, nos órgãos competentes, de todos os projetos; elaboração completa do memorial de incorporação e demais encaminhamentos pertinentes, será lavrada a Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças. Todas essas obrigações deverão estar concluídas no prazo máximo de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura do pré-contrato de permuta, conforme previsão dos itens 1.8. e 1.9. do Termo de Referência.

15.6.2. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa formal apresentada pelo particular e devidamente aprovada pelo Município de Brusque, desde que comprovada a existência de circunstâncias excepcionais ou imprevisíveis que justifiquem a dilação temporal, observando-se as disposições legais aplicáveis.

15.6.3. A licitante vencedora poderá providenciar o registro de patrimônio de afetação para o empreendimento objeto da permuta. Esse registro pode ser realizado concomitantemente com o registro do memorial de incorporação e da escritura de permuta.

15.6.4. A licitante vencedora deverá providenciar, ainda, o registro da Escritura Pública de Permuta, simultaneamente com o registro do Memorial de Incorporação e abertura das matrículas no competente Cartório de Registro de Imóveis.

15.6.5. Após o prazo estipulado no item 15.6.1., sem o cumprimento daquelas obrigações, o Termo de Compromisso de Permuta será rescindido, sem direito à indenização de custos e sem prejuízo das sanções previstas.

15.6.6. A minuta do contrato constante deste edital poderá ser ajustada de forma a detalhar as nuances do negócio jurídico, respeitadas as condições previstas neste Edital.

16. CUSTOS DA LICITANTE VENCEDORA

16.1. Constituem-se obrigações da licitante vencedora, dentre outras previstas neste edital, arcar com:

- todos os tributos, custas, emolumentos e demais encargos necessários, decorrentes da lavratura da escritura pública de permuta e o registro da transferência do imóvel do Município no competente cartório de imóvel;
- despesas relacionadas ao terreno, após a lavratura da escritura pública de permuta;





- c) d) os tributos, custas, emolumentos e demais encargos necessários à averbação do Habite-se, registros do memorial de incorporação; registro de convenção e instituição do condomínio; e
- e) despesas com empresas concessionárias de serviços públicos, IPTU e todos os gastos do equipamento a ser construído até a data da transmissão da propriedade para o Município.

16.2. A licitante vencedora responderá pelo integral custeio do empreendimento imobiliário, a ser edificado nos imóveis permutados, bem como do equipamento a ser construído que será entregue em permuta ao Município de Brusque, até a efetiva conclusão das obras, que estará caracterizada com a expedição do Auto de Conclusão (Habite-se) e entrega das chaves.

17. CUSTOS DO MUNICÍPIO DE BRUSQUE

17.1. Constituem-se obrigações da FHE, arcar com todas as manutenções necessárias para a limpeza e conservação do terreno até a formalização da escritura pública de permuta e transferência definitiva dos imóveis.

17.2. Após a formalização da escritura pública de permuta, todas as responsabilidades e obrigações com o imóvel serão transferidas para a nova proprietária.

18. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1. Cometerá infração administrativa o licitante que praticar quaisquer das seguintes ações:

- a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- b) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo do procedimento licitatório;
- c) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato do procedimento licitatório;
- d) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação ou celebrar contrato administrativo;
- f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações no ato convocatório da licitação;
- g) praticar ato lesivo previsto no certame;
- h) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- i) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- j) não celebrar o pré-contrato de permuta dentro do prazo estabelecido;
- k) não lavrar a escritura pública de permuta dentro do prazo estabelecido;
- l) der causa à inexecução parcial da escritura pública de permuta; e
- m) praticar atos que atrasem ou comprometam a execução ou a entrega do equipamento em construção sem motivo justificado.

18.2. O licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) multa de:
 - a.1) de 10% a 30% do valor da operação, para as infrações previstas nas alíneas de a) até i) do subitem 18.1;
 - a.2) 0,1% (um décimo por cento) do valor da operação, por dia de atraso no atendimento de qualquer solicitação do Município de Brusque, no cumprimento de qualquer cláusula do Termo de Promessa de





Permuta, ou na lavratura da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças, limitada a 10% (dez por cento);
a.3) 15% (quinze por cento) do valor da operação no caso de não atendimento de qualquer solicitação do Município de Brusque, no cumprimento de qualquer cláusula do Termo de Promessa de Permuta, ou na lavratura da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças;

b) impedimento de licitar e contratar com o Município de Brusque pelo prazo de até 3 (três) anos; e
c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

18.3. Considera-se como não atendimento o atraso superior a 50% do prazo inicialmente concedido para atendimento de solicitação do Município de Brusque, sem justificativa aceita.

18.4. Será considerada justificativa, para atraso na entrega do equipamento a construir, quando for o caso, a critério do Município de Brusque, a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, que implique em paralisação (fenômenos de natureza geológica, hídrica ou semelhante).

18.5. Não serão admitidas, para atraso na entrega equipamento a construir, as justificativas abaixo:

- a) falta de material na praça ou defeito verificado naquele já adquirido;
- b) chuvas, exceto as que, comprovadamente, tenham impedido a execução dos trabalhos;
- c) dificuldades na contratação de mão de obra e problemas relacionados com equipamentos;
- d) interdição, determinada pelas autoridades públicas, quando motivadas por culpa da construtora ou de suas subempreiteiras;
- e) acidentes ou falhas técnicas de responsabilidade da construtora; e
- f) qualquer outra causa de natureza semelhante às enumeradas.

18.6. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Município de Brusque;

18.7. A licitante, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da respectiva notificação, poderá apresentar recurso contra a aplicação das sanções previstas no contrato.

18.8. As penalidades previstas são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente.

18.9. As penalidades previstas nos subitens 18.2. também poderão ser aplicadas à licitante que estiver suspensa temporariamente de participar de licitação ou contratar com do Município de Brusque ou que demonstrar não possuir idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

19. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

19.1. A extinção contratual, em favor do Município, terá lugar de pleno direito, independentemente de prévia ação ou interpelação judicial, na ocorrência de qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

19.2. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei, nos casos dos incisos I, II e III do artigo 138 da Lei 14.133/2021:





- a) por ato unilateral da CONTRATANTE;
- b) amigavelmente, por acordo entre as partes, mediante formalização, não cabendo indenização de qualquer das partes, desde que haja conveniência da Administração;
- c) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

19.3. A rescisão contratual, em favor da licitante vencedora, terá lugar em caso de ocorrência das hipóteses previstas no artigo 137, §2º, da Lei nº 14.133/2021 e ulteriores alterações.

19.4. A rescisão contratual poderá, ainda, ocorrer de pleno acordo entre as partes em razão de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato, hipóteses em que as partes se comporão quanto à eventuais indenizações devidas reciprocamente, a qualquer título que seja, sendo-lhes lícito isentarem-se mutuamente.

20. DO RECEBIMENTO DA OBRA

20.1. Os critérios de recebimento e aceite do objeto estão previstos no TERMO DE REFERÊNCIA, anexo deste Edital.

20.2. A fiscalização do contrato será realizada pelo servidor designado pelo respectivo ordenador de despesas, o qual deverá atender o disposto no art. 117 da Lei nº 14.133/2021 e conforme disposto no Decreto Municipal nº 9.430/2023, que deverá atestar a execução dos serviços.

20.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da licitante vencedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 119 e 120 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 9.430/2023.

21. DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Interessados poderão adquirir cópia do Edital somente via download do arquivo através do Portal Eletrônico <http://www.portaldecompraspublicas.com.br> e do site oficial da Prefeitura de Brusque <https://brusque.atende.net> – link consulta de licitações.

21.2. As atas serão geradas eletronicamente após o encerramento da sessão pelo Agente de Contratação;

21.2.1. Nas atas das sessões públicas deverá constar o registro das Licitantes participantes, das propostas apresentadas, da análise da documentação de habilitação da(s) vencedora(s) e da interposição de recurso(s), se for o caso;

21.2.2. Os demais atos licitatórios serão registrados no processo da licitação.

21.3. A licitante deverá examinar detidamente as disposições contidas neste Edital e seus anexos, pois a simples apresentação da PROPOSTA submete a licitante à aceitação incondicional de seus termos, independente de transcrição, bem como representa o conhecimento do objeto em licitação, não sendo aceita alegação de desconhecimento de qualquer pormenor;

21.3.1. No caso de eventual divergência entre o Edital de Licitação e seus anexos, prevalecerão as disposições do primeiro.

21.4. A licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos





apresentados em qualquer fase da licitação. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará a imediata desclassificação da licitante que o tiver apresentado, ou, caso tenha sido a adjudicatária, a rescisão do instrumento contratual, sem prejuízos das demais sanções cabíveis.

21.5. A Administração Pública reserva a si o direito de revogar a presente licitação por razões de interesse público ou anulá-la, no todo ou em parte por vício ou ilegalidade, bem como adiar *sine die* ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou abertura da PROPOSTA ou da DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO, desclassificar qualquer proposta ou desqualificar qualquer licitante, caso tome conhecimento de fato que afete a capacidade financeira, técnica ou comercial da licitante, sem que isto gere direito à indenização ou ressarcimento de qualquer natureza.

21.6. É facultada ao Agente de Contratação, ou autoridade superior, em qualquer fase desta Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021.

21.7. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, poderá a licitante, revalidar, por igual período, o documento, sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório.

21.8. A CONTRATADA obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

21.9. A simples participação neste certame licitatório importa na aceitação, sem ressalvas e objeções, por parte de todas as empresas licitantes, das disposições contidas neste Edital e seus anexos, dos quais os mesmos atestam, pela participação, terem pleno conhecimento.

21.10. Na hipótese de não conclusão do processo licitatório dentro do prazo de validade da proposta, deverá a licitante, independente de comunicação formal da Prefeitura Municipal, revalidar, por igual período, o documento, sob pena de ser declarada desistente do feito licitatório.

21.11. Fica constituído como obrigação das licitantes participantes, o acompanhamento das publicações contidas no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM) e através dos sítios: <https://www.brusque.atende.net> e <https://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

21.12. As decisões referentes a este processo licitatório serão publicadas no Diário Oficial dos Municípios de Santa Catarina (DOM). As edições do jornal são disponibilizadas no site: <https://www.diariomunicipal.sc.gov.br/site/>, bem como no site da prefeitura de Brusque: <https://brusque.atende.net> – link DOM.

21.13. Informações sobre o andamento da licitação poderão ser obtidas junto ao Agente de Contratação, nos dias úteis, das 08h00min às 12h00min e das 13h30min às 17h30min ou pelo e-mail: atendimento.licitacao12@gmail.com. Ainda, poderão ser acompanhadas as fases através do Portal Eletrônico <http://www.portaldecompraspublicas.com.br>.

21.14. Os casos omissos neste edital serão analisados e resolvidos pela aplicação de normas pertinentes às licitações e contratos, Lei Federal nº 14.133/2021 e ulteriores alterações, através do Agente de Contratação,





eventualmente ouvidos os órgãos técnicos e especializados, as decisões do Agente de Contratação serão ratificadas pela autoridade superior.

21.15. Objetivando garantir o acesso às informações, bem como a transparência dos atos públicos, todas as informações constantes no edital, bem como no contrato a ser firmado com as empresas que serão contratadas, assim como os demais atos inerentes, são públicos e são instrumentos de transparência da gestão fiscal e serão submetidos a ampla divulgação em observância aos dispostos na Lei 12.527/2011 (acesso a informações) e na Lei geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD n. 13.709/2018), bem como nos artigos 48 e 58, ambos da Lei de Responsabilidade Fiscal n. 101/2000, na Lei da Transparência n. 131/2009.

21.16. São partes integrantes deste Edital:

Anexo I - Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência;
Anexo II - Modelo de Proposta;
Anexo III - Modelo de Declaração de Visita ao Local;
Anexo IV - Modelo de Termo de Promessa de Permuta;
Anexo V - Declaração de Requisitos de Sustentabilidade;

21.17. O foro designado para julgamento de quaisquer questões judiciais resultantes deste Edital será o local da realização do certame, ou seja, foro da Comarca de Brusque (SC).

Brusque/SC, dezembro de 2024.

FABIANA SILVA SANTOS GASCOIN
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
Ordenadora de Despesa





ANEXO I
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E TERMO DE REFERÊNCIA

1. O **Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência**, integrantes desse edital, encontram-se em arquivos separados, os quais podem ser baixados, gratuitamente, no site do Município <www.brusque.sc.gov.br> , no Portal de Compras Públicas <<https://www.portaldecompraspublicas.com.br>> e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP.





ANEXO II
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
MODELO DE PROPOSTA

À
Prefeitura Municipal de Brusque
Agente de Contratação
Leilão Eletrônico nº 001/2024

Apresentamos e submetemos à apreciação Proposta para PERMUTA de bens imóveis com o Município de Brusque, conforme características constantes do Edital de Licitação – Leilão Eletrônico nº 001/2024, assumindo inteira responsabilidade por qualquer erro ou omissão que venha a ser verificada na sua elaboração.

VALOR DA TORNA: (numeral e por extenso)

Declara-se, portanto, para todos os efeitos legais, que concordamos com todas as condições do edital e anexos, aos quais nos submetemos integral e incondicionalmente.

Todos os documentos solicitados pelo edital e seus anexos foram apresentados junto a esta proposta.

O prazo de validade desta proposta é de até 120 (cento e vinte) dias consecutivos, contado da data de sua apresentação.

Declara-se que foram considerados na elaboração desta proposta todos os custos necessários, de acordo com as condições estabelecidas no edital, inclusive impostos, taxas, custas e emolumentos que incidam direta ou indiretamente sobre o objeto licitado, sem que nos caiba, em qualquer caso, direito regressivo em relação ao Município de Brusque.

(Nome da cidade), ----- de ----- de -----.

Nome e assinatura do representante legal
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

OBSERVAÇÃO: caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o proprietário do imóvel a ser permutado, será necessário comprovar os poderes para assinatura.





ANEXO III
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA AO LOCAL

(Papel timbrado da empresa)

À
Prefeitura Municipal de Brusque
Agente de Contratação
Leilão Eletrônico nº 001/2024

Eu _____, inscrito no CNPJ/MF sob o nº _____, declaro para os devidos fins que:

- tenho o conhecimento prévio do terreno, objeto da licitação. (ou)
 compareci ao imóvel público objeto da presente permuta é um terreno urbano, situado na Rua Dr. Penido, s/nº, Centro I, no Município de Brusque, com área total de 6.148,54 m² (seis mil, cento e quarenta e oito metros e cinquenta e quatro décimos quadrados), conforme descrito na matrícula n.º 74.411, registrada no Livro 2 do Ofício de Registro de Imóveis de Brusque, tendo tomado conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações referentes ao objeto da licitação.

(Nome da cidade), ----- de ----- de 2024.

Nome e assinatura do representante legal
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

OBSERVAÇÃO: caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o proprietário do imóvel a ser permutado, será necessário comprovar os poderes para assinatura.





ANEXO IV
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
MODELO DE TERMO DE PROMESSA DE PERMUTA

* Considerando o Prejulgado 2060 do Tribunal de Contas do Estado de Santa Catarina (TCE/SC): (...) 7. Celebrado o contrato de permuta, este deverá ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos do município, com sua averbação à margem da matrícula do respectivo imóvel, para ser levada a efeito, através de escritura pública de permuta, após verificado o cumprimento do contrato, conforme estabelecido no art.10, § 1º, da Lei (municipal) n. 1.218/07.

TERMO DE PROMESSA DE PERMUTA Nº XX/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 008/2024
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024

TERMO DE PROMESSA DE PERMUTA, QUE FAZEM O MUNICÍPIO DE BRUSQUE, COMO PRIMEIRA PERMUTANTE, E <NOME DA EMPRESA>, COMO SEGUNDA PERMUTANTE, CONFORME CONDIÇÕES DISPOSTAS A SEGUIR:

PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE BRUSQUE**, pessoa jurídica de direito público, situado na Praça das Bandeiras, 77 - Centro 1, cidade de Brusque, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 83.102.343/0001 – 94, , através da Secretaria de Desenvolvimento Social (Fundo Municipal de Assistência Social), inscrito no CNPJ nº 01.056.698/0001-20, neste ato representada pela Autoridade Competente, doravante denominado PRIMEIRA PERMUTANTE e _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº _____, com sede na Rua _____, nº ____, _____, Cidade de _____/__, neste ato representada pelo representante legal _____, inscrito no CPF sob nº _____, doravante denominado SEGUNDA PERMUTANTE, tendo em vista o que consta no **Processo Licitatório nº 008/2024 – Leilão Eletrônico nº 001/2024** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, ao Decreto Municipal nº 9.430/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA
OBJETO DO CONTRATO

1.1. O presente contrato tem por objeto o compromisso de permuta do(s) imóvel(eis), de acordo com as condições estabelecidas no Anexo I, demais elementos do Edital e nos termos da proposta apresentada pela segunda permutante, parte integrante do presente contrato.

Nº DE MATRÍCULA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS	LOGRADOURO	METRAGEM

*inserir a qualificação completa dos imóveis, conforme certidão de matrícula.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:





- a) O Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência;
- b) A Proposta da segunda permutante;
- c) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

1.3. O(s) imóvel(eis) foi(ram) havido(s) pela PRIMEIRA PERMUTANTE, conforme escritura lavrada em <data e escritura de compra>, devidamente registrada na(s) matrícula(s) e cartório de registro do(s) imóvel(eis) supracitado(s). O(s) referido(s) bem(ns) está(ão) livre(s) e desembaraçado(s) de quaisquer ônus judiciais, extrajudiciais, além de rigorosamente regular no que concerne a impostos, taxas e despesas condominiais que sobre ele incidem.

CLÁUSULA SEGUNDA DO EMPREENDIMENTO

2.1. Sobre o imóvel descrito na Cláusula Primeira, a SEGUNDA PERMUTANTE promete edificar, sob o regime de incorporação imobiliária de que trata a Lei nº 4.591/1964, suas alterações e legislação complementar vigente, um empreendimento de natureza, cuja incorporação e construção serão de responsabilidade exclusiva da SEGUNDA PERMUTANTE, que promete assumir as funções de INCORPORADORA, respeitando o pactuado no presente instrumento e seguindo a proposta apresentada à PRIMEIRA PERMUTANTE, que integra este instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA DA PERMUTA E DA TORNA

3.1. A PRIMEIRA PERMUTANTE promete transferir o(s) imóvel(eis), referido(s) na Cláusula Primeira, à SEGUNDA PERMUTANTE, que, por seu turno, promete entregar, em troca da permuta a ser realizada, pelo Valor de Torna de R\$ [.....], um equipamento público voltado ao acolhimento institucional de pessoas em situação de rua, empreendimento a ser construído, cuja descrição, localização e vinculação das vagas de garagens, áreas e frações ideais serão explicitadas nos quadros da incorporação imobiliária, tudo de acordo com o projeto arquitetônico e especificações aprovados, com amplo conhecimento a PRIMEIRA PERMUTANTE, que dará sua prévia concordância.

3.2. Em relação a aquisição do imóvel por meio da permuta, haverá prévia avaliação, na forma do art. 120 da Lei Orgânica do Município, devendo necessariamente um membro do Poder Legislativo acompanhar a avaliação.

3.3. A devida torna, em razão da diferença de valores entre os imóveis, deverá ser paga pelo particular em 02 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira, a título de arras, no prazo de até 07 (sete) dias corridos após a assinatura do Termo de Permuta, e a segunda no ato de assinatura da escritura pública de permuta.

3.3.1. Caso a escritura pública de permuta não seja lavrada e assinada pelas partes no prazo previsto no item 1.9 do Termo de Referência, o valor pago referente à primeira parcela ficará retido pelo Município.

3.3.2. A torna se dará mediante transferência bancária realizada exclusivamente por conta de titularidade da SEGUNDA PERMUTANTE para a conta oficial do Município, conforme dados abaixo:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRUSQUE
CNPJ 83.102.343/0001-94
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL





AGÊNCIA: 0412
OPERAÇÃO: 006
C/C: 4-2

3.3.3 O comprovante de depósito bancário deverá ser encaminhado no endereço eletrônico associal@brusque.sc.gov.br

CLÁUSULA QUARTA DOS PROJETOS, MEMORIAIS DESCRITIVOS E ESPECIFICAÇÕES

4.1. A elaboração de todos os projetos, memoriais descritivos e especificações do empreendimento, bem como a aprovação destes junto aos órgãos competentes, será de inteira responsabilidade da SEGUNDA PERMUTANTE, reservando-se, à PRIMEIRA PERMUTANTE, o direito de acompanhar esses trabalhos e propor alterações e/ou ajustes que melhor atendam aos seus interesses.

CLÁUSULA QUINTA DA INCORPORAÇÃO E DEMAIS COMPROMISSOS

5.1. A SEGUNDA PERMUTANTE, por este instrumento, comprometem-se:

- a) promover, por sua conta e, responsabilidade, todos os documentos necessários para a realização do empreendimento, inclusive: licenças e alvarás de construção, bem como as suas renovações ou novas emissões, quando necessário; simultaneamente com o registro da presente escritura, o registro do Memorial de Incorporação do empreendimento e o registro ou averbações das eventuais rerratificações do Memorial de Incorporação, nos termos da legislação pertinente, e o Habite-se e sua averbação no ofício de registro de imóveis;
- b) assumir, perante a PRIMEIRA PERMUTANTE e demais adquirentes, direta e exclusiva responsabilidade por todos os ônus, riscos e encargos necessários, inerentes e decorrentes da incorporação e da execução das obras, bem como por todos os encargos sociais e trabalhistas, securitários, tributários, administrativos e tudo o mais que disser respeito ao futuro empreendimento até a sua real conclusão e entrega, com Habite-se devidamente averbado no Registro Imobiliário, salvo quanto aos efeitos da comercialização das unidades;
- c) entregar as unidades imobiliárias que, por força desta escritura, couberam à PRIMEIRA PERMUTANTE, ao final da sua edificação, inteiramente concluídas e perfeitamente livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais, arrestos, sequestros, quites de hipotecas, impostos, e tributos de qualquer natureza;
- d) ser a única, direta e exclusiva responsável perante terceiros, a qualquer título, e em especial aos subscritores e adquirentes de unidades autônomas e distintas do edifício, no que se relacionar direta ou indiretamente com a incorporação e/ou execução das obras e serviços do empreendimento, de modo a desonerar a PRIMEIRA PERMUTANTE dessas responsabilidades, bem como de quaisquer outros riscos, ônus ou encargos de qualquer natureza e a todo o tempo;
- e) arcar com todos os tributos, custas, emolumentos e demais despesas e encargos necessários à construção do empreendimento, tais como e sem se limitar: impostos; tributos; taxas; custos diretos e indiretos do imóvel e do empreendimento; emolumentos cartorários, inclusive as despesas cartorárias decorrentes da lavratura e do registro imobiliário da presente escritura pública de permuta, registro do memorial de incorporação, averbação do Habite-se; Imposto de Transmissão





sobre a Transferência do Terreno – ITBI, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU; INSS, FGTS, IRPJ, COFINS; despesas com empresas concessionárias de serviços públicos, inclusive interferências de redes na área da edificação; seguros; certidões; alvará de construção e quaisquer outros gastos decorrentes do empreendimento, desde a data da transmissão da propriedade do terreno até a data da averbação da Carta de Habite-se do empreendimento;

- f) observar, integral e tempestivamente, todas as prescrições regulamentares e normativas, concernentes à incorporação e à construção do edifício;
- g) indenizar a PRIMEIRA PERMUTANTE caso ela tenha prejuízos financeiros advindos de qualquer responsabilização ou condenação oriundos de reclamações ou demandas concernentes à incorporação e/ou à construção do empreendimento, estritamente nos casos em que tais demandas envolverem obrigações cuja responsabilidade seja, indiscutivelmente, da SEGUNDA PERMUTANTE, comprometendo-se, desde logo, a envidar todos os esforços necessários à exclusão da PRIMEIRA PERMUTANTE de eventuais processos judiciais que porventura sejam movidos em decorrência do empreendimento.

5.2. Responderá a licitante vencedora pelo integral custeio do EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO a ser entregue em permuta ao Município de Brusque, até a efetiva conclusão das obras, que estará caracterizada com a expedição e averbação do Auto de Conclusão (Habite-se), bem como a entrega das chaves.

CLÁUSULA SEXTA DA ESCRITURA PÚBLICA DE PERMUTA E DESOCUPAÇÃO DOS IMÓVEIS

6.1. Este instrumento particular será aperfeiçoado por Escritura Pública de Permuta e outras Avenças e levado, <indicar o cartório de registro competente>, após a aprovação, nos órgãos competentes, de todos os projetos, da elaboração completa do memorial de incorporação e da obtenção do alvará de construção do empreendimento.

6.2. A escritura pública de permuta será lavrada no prazo máximo de 60 dias após a conclusão e entrega do imóvel construído, devidamente mobiliado e equipado pelo particular, e a aprovação final da fiscalização do Município de Brusque.

6.3. A transferência da propriedade do imóvel público ao particular será realizada somente após:

- a) A entrega integral do imóvel particular, construído e mobiliado, em conformidade com as especificações do Termo de Referência;
- b) A apresentação de todos os documentos necessários para o registro da permuta em cartório, incluindo a quitação de eventuais encargos associados à obra ou ao imóvel ofertado.

6.4. O imóvel público deverá ser desocupado pelo Município em até 60 dias após a lavratura da escritura pública de permuta, salvo acordo diverso entre as partes.

6.4.1. O imóvel particular deverá estar totalmente concluído e disponível para uso pelo Município imediatamente após a sua entrega formal e aceitação pela fiscalização.

CLÁUSULA SÉTIMA DO PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO DO CONTRATO DE PERMUTA





7.1. Após a assinatura deste instrumento, a empresa terá até 12 (doze) meses para aprovação nos órgãos competentes, de todos os projetos, da elaboração e registro do memorial de incorporação e da obtenção do alvará de construção do empreendimento, celebração e registro da Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças.

7.2. A consolidação da alienação prevista neste Termo de Referência deverá ocorrer no prazo máximo de 12 meses, contados a partir da data da assinatura deste instrumento.

7.2.1. O prazo previsto no item anterior poderá ser prorrogado, mediante justificativa formal apresentada pelo particular e devidamente aprovada pelo Município de Brusque, desde que comprovada a existência de circunstâncias excepcionais ou imprevisíveis que justifiquem a dilação temporal, observando-se as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA DA FISCALIZAÇÃO

8.1. Concluído o projeto, as pranchas/plantas do projeto, memorial de incorporação e os demais documentos gráficos deverão ser encaminhados à PRIMEIRA PERMUTANTE para exame e aprovação. A aprovação do projeto, pela PRIMEIRA PERMUTANTE, não exime seus autores das responsabilidades estabelecidas pelas normas, regulamentos e legislação pertinentes às atividades profissionais, sendo apenas preventiva, sem interferência na metodologia de trabalho do responsável técnico, e não gerará qualquer responsabilidade para a PRIMEIRA PERMUTANTE, como também não excluirá nem reduzirá as responsabilidades da SEGUNDA PERMUTANTE.

8.2. Caso haja eventual atraso no cronograma, em razão dos serviços corretivos decorrentes dos apontamentos feitos pela fiscalização, não haverá suspensão do prazo previsto na Cláusula Sétima, ficando obstando, à SEGUNDA PERMUTANTE, imputar qualquer responsabilidade à PRIMEIRA PERMUTANTE.

8.3. Nos termos do artigo 117 da Lei Federal n.º 14133/2021 designam-se os servidores abaixo elencados para fiscalização e acompanhamento acerca da execução:

Fiscal administrativo: Ester Sutil Ribeiro – Chefe administrativo

Fiscal técnico suplente: Fillipe Pereira Fagundes – Engenheiro Civil

Fiscal Administrativo e Fiscal Técnico [Substitutos]: Rodrigo Osmar Gesser – Diretor de Proteção

Social Básica e Especial; Abraão Francisco Rieg – Engenheiro Civil

8.4. Cronograma do Município de Brusque está apresentado no quadro a seguir. A data de início será a data de assinatura deste instrumento:





Parcela	Composição de parcela	Prazo de entrega
1ª	1ª Etapa: Aprovação de toda a documentação junto aos fiscais do contrato para a verificação se os projetos atendem as necessidades que a edificação se destina	2 Meses
2ª	2ª Etapa: Apresentar todos as licenças para construção, bem como todos os documentos necessários para a sua obtenção	1 Mês
3ª	3ª Etapa: Construção da Edificação	6 Meses
4ª	4ª Etapa: Apresentar todos os alvarás de funcionamento da edificação, habite-se da edificação e o As Built	1 Mês
5ª	5ª Etapa: Apresentar a ficha matrícula atualizada com a averbação da construção, bem como todos os documentos necessários para a sua obtenção	2 Meses

CLÁUSULA NONA DO SEGURO CONTRA RISCOS DE ENGENHARIA

9.1. Acordam as partes que a SEGUNDA PERMUTANTE tomará as providências, a partir da data de expedição do alvará de construção do empreendimento, para contratação do Seguro contra Riscos de Engenharia, com cobertura de incêndio e responsabilidade civil contra terceiros e danos físicos, com vigência até a data de emissão do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se).

CLÁUSULA DÉCIMA RESOLUTIVA

10.1. Caso a referida Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças não possa ser lavrada por motivos alheios e/ou sem que haja culpa das partes, restará à desistência da presente permuta, hipótese em que as partes retornarão ao seu *status quo ante*.

10.2. O presente instrumento poderá ser rescindido pela PRIMEIRA PERMUTANTE, a qualquer tempo, mediante simples comunicação, sem que caiba à SEGUNDA PERMUTANTE indenização a qualquer título ou direito à retenção, pelos seguintes motivos:

- cumprimento irregular ou não-cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- óbice ao acompanhamento da obra pela PRIMEIRA PERMUTANTE, consoante o disposto na Cláusula Oitava;
- recusa em cumprir as prescrições da PRIMEIRA PERMUTANTE;
- paralisação das obras, sem justa causa e prévia comunicação à PRIMEIRA PERMUTANTE;
- cometimento reiterado de falhas na execução do contrato;
- a fusão, cisão ou incorporação da SEGUNDA PERMUTANTE, que afetem a boa execução do contrato;
- a decretação de falência ou o pedido de recuperação judicial da SEGUNDA PERMUTANTE;
- a dissolução da SEGUNDA PERMUTANTE; e
- razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e imputadas à PRIMEIRA PERMUTANTE.

10.2.1. Havendo desistência por parte da PRIMEIRA PERMUTANTE da conclusão do presente negócio ou não sendo lavrada a Escritura Pública de Permuta e Outras Avenças por sua culpa, a PRIMEIRA PERMUTANTE deverá restituir todos os valores comprovadamente gastos pela SEGUNDA PERMUTANTE relativos ao cumprimento deste contrato.





CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE

11.1. Este instrumento particular é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, ressalvadas as hipóteses de rescisão contratual indicadas.

11.2. Da Sanção em Caso de Desistência do Particular

11.2.1. Em caso de desistência do particular após a celebração do Termo de Promessa de Permuta, será aplicada a penalidade de retenção, em favor do Município de Brusque, de 50% (cinquenta por cento) do valor pago a título de torna, até o momento da desistência.

11.2.2. A retenção será efetuada a título de compensação pelos danos causados ao Município em virtude da desistência, incluindo custos administrativos e eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento do Termo de Promessa de Permuta.

11.2.3. A desistência deverá ser formalmente comunicada pelo particular, e a retenção será aplicada automaticamente, independentemente de notificação ou interpelação judicial, salvo disposição diversa em lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DO FORO

12.1. As partes elegem o foro da Comarca de Brusque, para dirimir as controvérsias oriundas da execução do presente instrumento.

Brusque, dezembro de 2024.

FABIANA SILVA SANTOS GASCOIN
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL
MUNICÍPIO DE BRUSQUE
PRIMEIRA PERMUTANTE

SEGUNDA PERMUTANTE





ANEXO V
LEILÃO ELETRÔNICO Nº 001/2024
DECLARAÇÃO DE REQUISITOS DE SUSTENTABILIDADE

(Papel timbrado da empresa)

À
Prefeitura de Brusque
Agente de Contratação
Leilão Eletrônico nº 001/2024 – ALIENAÇÃO DE IMÓVEL (PERMUTA)

....., inscrita no CNPJ sob o nº, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) da Carteira de Identidade nºe do CPF nº, DECLARA, sob as penalidades da lei, para fins de participação no Leilão Eletrônico nº 001/2024, que:

- a) cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas; e
- b) não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;
- c) não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega _____ (INFORMAR NÚMERO DE MENORES) menor(es), a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz;
- d) não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores; e
- e) buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores.

(Nome da cidade), ----- de ----- de 2024.

Nome e assinatura do representante legal
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

OBSERVAÇÃO: caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o proprietário do imóvel, será necessário comprovar os poderes para assinatura.

