



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 003/2017

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO - SEDES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.397/0001-90, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Ed. RS Trade Tower, 3º andar, Praia do Canto, CEP 29055-130, neste ato representada legalmente pelo **Subsecretário de Estado de Polos Industriais – SUPIN**, Sr. **Sergio Muniz Gianordoli**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF/MF nº 557.375.607-91 e RG n.º 273.777, residente e domiciliado na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, nº 640, Apto. nº 101, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP 29090-040, por força da Portaria nº 026 – S, de 03 de novembro de 2016, publicada no DIO/ES no dia 04/11/2016, que revogou a Portaria nº 014-S, de 30/08/2016, torna público que às **14:00 HORAS DO DIA 21 DE MARÇO DE 2017, na sala de reuniões da ADERES**, sito na Av.Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 5º andar - Praia do Canto , Vitória/ES, receberá propostas para aquisição dos 02 (dois) lotes situados no **MICROPOLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA - MIVV**, ressaltando que a licitação, ocorrerá na modalidade de **CONCORRÊNCIA, DO TIPO MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme **Processo Administrativo nº 76739660**. O certame será realizado por **Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria Nº 001 – S de 02/01/2017**, publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 03/01/2017, e regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pela LC nº 123/2006, LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES: DA AUTORIZAÇÃO LEGAL E A JUSTIFICATIVA

#### 1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

1.1. AQUISIÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus anexos poderão ser obtidos no site: [www.sedes.es.gov.br](http://www.sedes.es.gov.br) e ainda na sede da Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SUPIN, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Edifício RS Trade Tower, 4º andar, Praia do Canto, Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, de 9:30h às 11:00h - 13:30h às 17:00h, com a apresentação de mídia de armazenamento digital, como CD-R, CD-RW ou memória USB “flash drive”.

1.2. PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS: os interessados poderão solicitar esclarecimentos relativos ao presente certame à Comissão Permanente de Licitação, até o prazo de 03 (três) dias anteriores à data designada para a sessão de abertura dos envelopes, através do correio eletrônico: [cpl3@sedes.es.gov.br](mailto:cpl3@sedes.es.gov.br).



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

1.3. AUTORIZAÇÃO LEGAL: Por força da Lei nº 10.547/2016 publicada no DIOES no dia 24/07/2016, da Lei Complementar nº 828, publicada no DIO/ES na data de 01/07.2016 e da Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pela LC nº 123/2006, e pela LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1.4. Somente a Comissão Permanente de Licitação está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito desta licitação, por escrito. As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.

## 2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O objeto do presente certame é a venda dos lotes discriminados no Anexo I, ressaltando que somente poderão ser desenvolvidas, no(s) lote(s) em questão, as atividades previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis – Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES – 1ª Zona, Comarca da Capital no Anexo II, deste Edital.

2.2. As empresas licitantes poderão ofertar proposta para mais de um lote, se assim, desejar.

## 3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar da presente licitação pública, regulada por este Edital, pessoas jurídicas regularmente constituídas e domiciliadas ou estabelecidas em qualquer parte do território nacional, desde que sejam **MICRO E PEQUENAS EMPRESAS DO SETOR DE CONFECÇÕES E OS SERVIÇOS DE APOIO**, conforme estabelecido no memorial descritivo do loteamento.

§1º. Não poderão adquirir os lotes ofertados na presente licitação o Secretário de Estado de Desenvolvimento, o Subsecretário de Estado de Polos Industriais – SUPIN/SEDES, servidores da Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES, membros efetivos e suplentes da Comissão Permanente de Licitação, bem como o cônjuge, companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o segundo grau.

§2º. O interessado, antes de preencher sua proposta de compra, declara que inspecionou o imóvel de seu interesse, verificando as condições e estado em que se encontra(m), conforme “Anexo G” deste Edital, ressaltando que a aquisição do lote será realizada “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

3.2. Estão impedidas de participar de qualquer fase do procedimento pessoas jurídicas que se enquadrarem em uma ou mais das situações a seguir:

I – Estejam constituídas sob a forma de consórcio;

II – Estejam cumprindo a pena prevista no artigo 87, inciso III e IV da Lei Federal nº 8.666/1993, imposta por órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera da Federação;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- III – Estejam com falência decretada por sentença de decretação transitada em julgado, em processo de recuperação (judicial ou extrajudicial, incluindo-se a concordata), ou sociedades que estejam em procedimento de dissolução ou liquidação, judicial ou não;
- IV – Se enquadrem na situação enumerada no inciso III do Art. 9º da Lei nº 8.666/1993 e alterações;
- V – Que não se enquadrem na modalidade de Micro e Pequenas Empresas.

#### 4. DOS PRAZOS

4.1. - Todos os prazos serão contados excluindo-se o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento, considerando se os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

4.1.1. Só se iniciam e se vencem os prazos referidos no item anterior em dia de expediente na SUPIN.

#### 5. DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

5.1. A documentação exigida de "**HABILITAÇÃO**", e "**PROPOSTA DE PREÇOS**" será entregue pelo representante legal da licitante interessada, ou por pessoas devidamente credenciadas pela Comissão Permanente de Licitação, mediante recibo, na sede da SUPIN, até às 14:00 horas do dia 21 de março de 2017, em dois envelopes não transparentes, lacrados e rubricados com os seguintes dizeres:

**I. ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2017**

Subsecretaria de Estado de Polos Industrial – SUPIN/SEDES

Proponente (razão social completa da licitante) = \_\_\_\_\_

CNPJ Nº \_\_\_\_\_

Processo Administrativo nº **76739660**

Lote e quadra de interesse:

**II. ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA DE PREÇO.**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 003/2017**

Subsecretaria de Estado de Polos Industrial – SUPIN/SEDES

Proponente (razão social completa da licitante) = \_\_\_\_\_

CNPJ Nº \_\_\_\_\_

Processo Administrativo nº **76739660**

Lote e quadra de interesse: \_\_\_\_\_

#### 6. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (Envelope nº 01)

6.1. O envelope deverá conter o comprovante de recolhimento das arras mencionadas no Art. 18 da Lei Federal nº 8.666/1993, o qual prevê que a "habilitação limitar-se-á à comprovação de recolhimento de quantia correspondente a 5% (cinco por cento) da avaliação", que será feito por intermédio de depósito bancário (ou meio similar, como transferências, etc.)



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

livremente disponível (sem bloqueio) na data de abertura dos envelopes, na conta poupança de titularidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento/SEDES, conforme discriminado abaixo:

Lotes	Quadra	Descrição	Valor da garantia (5%)	Dados Bancários
Lote 05	X	Lote nº 05, da Quadra X, com 1.283,00 m <sup>2</sup> , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108167, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	44.150,00	Banco Banestes S/A Conta Poupança:26.966.465 Agência: 104 – Central Titularidade: GEES/SEDES CNPJ: 042153970001-90
Lote 06	X	Lote nº 06, da Quadra X, com 1.105,00 m <sup>2</sup> , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108168, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	38.300,00	Banco Banestes S/A Conta Poupança:26.951.996 Agência: 104 – Central Titularidade: GEES/SEDES CNPJ: 042153970001-90

6.1.1. Considera-se como livremente disponível o valor depositado na referida Conta Poupança que, no momento da abertura dos envelopes, esteja à inteira disponibilidade da titular da conta, sem bloqueios, restrições ou ainda, em eventual prazo de compensação.

6.2. Os valores a serem recolhidos a título de arras, no que tange aos lotes objeto deste Edital, são os constantes do Anexo I.

6.3. O comprovante de depósito a ser apresentado pela licitante deverá ser o original ou cópia autenticada em Cartório competente, desde que, em qualquer caso, estejam legíveis as informações para se identificar o depósito realizado.

6.4. Declarações:

6.4.1. Declaração de inexistência no quadro funcional da empresa, de menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre, ou qualquer trabalho, por menor de dezesseis anos, a não ser que seja contratado na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos (Lei 9.854, de 27/10/1999), conforme Anexo X deste Edital.

6.4.2. Declaração de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte, quando for o caso, conforme Anexo IX deste Edital.

6.4.3. Declaração de concordar com os termos do Edital, conforme Anexo VIII deste Edital.

6.4.4. Declaração de que a licitante proponente vistoriou o imóvel, conforme Anexo VII deste Edital.



## **7. DA PROPOSTA DE PREÇO (Envelope nº 02)**

7.1. A proposta de preço global, a ser elaborada em conformidade com o modelo previsto no Anexo V deste Edital, em papel timbrado, deverá apresentar os seguintes elementos:

- I – preço ofertado de forma global, em algarismo e por extenso, com no máximo duas casas decimais após a vírgula;
- II – número desta Concorrência e número do processo, constante no preâmbulo deste Edital;
- III – nome empresarial por extenso da licitante e número da sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ e Inscrição no Simples Nacional;
- IV - Os preços cotados deverão representar a compensação integral para a execução do objeto cobrindo todos os custos diretos, indiretos, encargos, impostos, lucros, administração e outros;
- V - prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para abertura da licitação;
- VI- Declaração de que no preço global estão incluídas todas as despesas necessárias à perfeita realização do objeto, cobrindo todos os custos de mão de obra, encargos sociais, materiais, equipamentos, transportes, alimentação, lucros, encargos fiscais e para-fiscais, despesas diretas e indiretas, bem como aquelas indispensáveis para proporcionar e manter a higiene e segurança dos trabalhos.

7.2. A proposta comercial deverá ser impressa ou manuscrita em letra legível, rubricada, datada e assinada, sem emendas, rasuras, ressalvas ou entrelinhas que venham a ensejar dúvidas a respeito de seu conteúdo.

7.3. Será desclassificada a proposta que apresentar valor inferior ao preço mínimo atribuído aos lotes pela SUPIN, conforme especificado no Anexo I deste Edital.

## **8. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO**

8.1. Na data e hora mencionadas no pórtico deste Edital serão rubricados todos os envelopes entregues pelas proponentes e os envelopes contendo as documentações de “HABILITAÇÃO” (envelope nº 01) serão abertos, com a chamada das interessadas e anotação em ata dos representantes das licitantes presentes.

8.1.1. Uma vez iniciada a abertura dos envelopes da documentação, não serão admitidas quaisquer retificações que possam influir no resultado respectivo, nem admitidas na licitação as proponentes retardatárias.

8.1.2. Só terão direito de usar a palavra, rubricar as propostas, apresentar reclamações ou recursos e assinar a ata, os membros da Comissão Permanente de Licitação e os representantes credenciados das licitantes, que apresentarem carta de credenciamento na forma do Anexo VI deste Edital.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

8.1.3. Iniciados os trabalhos de habilitação não se admitirá a desistência das “PROPOSTAS DE PREÇOS” apresentadas, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela Comissão Permanente de Licitação.

8.2. Os documentos constantes dos envelopes mencionados no item 8.1, em seguida, serão rubricados por todas as licitantes presentes e credenciadas, bem como pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, permitindo-se aos interessados seu exame relativamente aos documentos uns dos outros.

8.3. Concluída a verificação pelas proponentes, ser-lhes-á franqueada a palavra para que, desejando, manifestem-se sobre eventuais vícios, inconsistências ou irregularidades dos documentos oferecidos pelas outras.

8.4. Após manifestação das interessadas e exame dos documentos pela Comissão Permanente de Licitação, serão habilitadas ou inabilitadas as proponentes, conforme se apresentem as documentações por elas oferecidas em relação às exigências deste Edital, ou ainda, a exclusivo critério daquela Comissão, será suspensa a sessão, para melhor análise das documentações e/ou razões oferecidas pelas licitantes.

8.5. Na hipótese de suspensão da sessão, o resultado da fase habilitatória será comunicado por publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo – DIO/ES.

8.6. Em qualquer hipótese de suspensão da sessão, a Comissão Permanente de Licitação reterá os envelopes “PROPOSTAS DE PREÇOS” das licitantes cuja inabilitação ainda não tenha sido definitivamente julgada.

8.7. Serão devolvidos inviolados os envelopes “PROPOSTAS DE PREÇOS” das licitantes que não forem habilitadas, após decorrido o prazo legal sem interposição de recurso ou após sua denegação.

8.7.1. Serão imediatamente devolvidos os envelopes acima mencionados na hipótese de ter havido desistência expressa ao prazo recursal.

8.7.2. Após decorrido o prazo de recolhimento dos envelopes por parte dos licitantes os mesmos serão eliminados.

8.8. Caso todas as licitantes sejam inabilitadas, a SUPIN poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova documentação, escoimada das causas que as inabilitaram.

8.9. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de uma empresa junto à Comissão Permanente de Licitação, sob pena de indeferimento do credenciamento para ambas.



## 9. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO, DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPONENTES E DO RESULTADO DA LICITAÇÃO

9.1. Ultrapassada a fase de habilitação, proceder-se-á à abertura dos envelopes de nº 02 – **“PROPOSTAS DE PREÇOS”**.

9.1.1. A sessão de abertura deste envelope será, conforme mencionado no item anterior, em seguida ao julgamento da habilitação das licitantes ou na data descrita na convocação publicada no DIO/ES.

9.1.2. Aplicam-se a esta sessão, no que forem cabíveis, as regras contidas no item 8 deste Edital.

9.2. As propostas constantes dos envelopes mencionados no item 9.1 serão rubricadas por todas as licitantes presentes e credenciadas, bem como pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, permitindo-se às interessadas seu exame relativamente às propostas umas das outras.

9.3. Concluída a verificação pelas licitantes, lhes será franqueada a palavra para que, desejando, manifestem-se sobre eventuais vícios, inconsistências ou irregularidades das propostas oferecidas pelas outras.

9.4. Após manifestação das interessadas e exame das propostas pela Comissão Permanente de Licitação, serão classificadas ou desclassificadas as licitantes, conforme se apresentem as propostas por elas oferecidas em relação às exigências deste Edital, ou ainda, a seu exclusivo critério, será suspensa a sessão, para melhor análise das propostas e/ou razões oferecidas pelas licitantes.

9.5. As propostas de preço das interessadas serão examinadas, preliminarmente, quanto ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus anexos.

9.6. Com exceção das alterações, entrelinhas ou rasuras feitas pela Comissão Permanente de Licitação, necessárias para corrigir os erros cometidos pelas licitantes, não serão aceitas propostas que:

- I – contiverem borrões, emendas, rasuras ou adendos que prejudiquem o texto e que comprometam o seu teor;
- II – permitam ou mencionem possibilidade de aumento de preços em relação às demais;
- III – basearem suas ofertas em preços de outra proponente;
- IV – atribuírem aos lotes objeto desta licitação valor inferior ao estabelecido pela SUPIN no Anexo I deste Edital;
- V – não atenderem as demais exigências deste Edital.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

9.7. A Comissão Permanente de Licitação elaborará Termos de Classificação específicos para os lotes mencionados no item 2.1 deste Edital, classificando as propostas apresentadas em ordem decrescente, sendo declarada vencedora a licitante que ofertar o maior preço.

9.8. Em caso de empate entre duas ou mais proponentes, a Comissão Permanente de Licitação procederá ao sorteio, em sessão pública a ser realizada em local e data a serem por ela definidos, para o qual todas as licitantes serão convocadas, mediante publicação no DIO/ES.

9.9. Na hipótese de suspensão da sessão, será comunicado o resultado da análise das **“PROPOSTAS DE PREÇOS”** por publicação no DIO/ES.

9.10. Caso todas as propostas sejam desclassificadas, a SUPIN poderá fixar o prazo de 08 (oito) dias úteis para apresentação de nova proposta, para as empresas habilitadas, escoimada das causas que as desclassificaram.

9.11. O ente licitante poderá desclassificar propostas de licitantes até a assinatura do contrato, por despacho fundamentado, sem direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se tiver conhecimento de fatos supervenientes ou só conhecidos após o julgamento da licitação, que desabonem a idoneidade ou capacidade jurídica, financeira, técnica ou administrativa de qualquer das licitantes.

9.12. A Comissão de Licitação lavrará atas circunstanciadas, registrando todos os atos praticados no decorrer da abertura deste processo licitatório, que serão assinadas pelos licitantes presentes e todos os membros da comissão, ficando os documentos à disposição dos licitantes para exame.

9.13. É facultado à Comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório, vedada a criação de exigência não prevista no edital.

9.14. Os proponentes serão notificados do resultado referente ao julgamento desta licitação por meio de comunicação pela Imprensa Oficial – DIO/ES.

## **10. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO**

10.1. Proclamado o resultado da licitação, o processo será encaminhado ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais, que deliberará sobre a regularidade do certame licitatório, procedendo, se for o caso, à sua homologação e posterior adjudicação.

10.1.1. Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

10.1.1.1 A SUPIN poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, quando solicitado pelo licitante vencedor durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do certame.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

10.1.1.2. Àquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, serão aplicadas as sanções de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estabelecido em sua proposta e, ainda, suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo 93 da Lei Federal nº 8.666/1993, ressaltando que as sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e contraditório observando-se as seguintes regras:

- a) Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, o órgão promotor do certame deverá notificar o licitante contratado, facultando-lhe a apresentação da defesa prévia;
- b) A notificação deverá ocorrer pessoalmente ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta do licitante reputada como infratora a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões da defesa;
- c) O licitante contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;
- d) Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, o órgão promotor do certame proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso do licitante que deverá ser exercido nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993;
- e) O recurso administrativo a que se refere a alínea anterior será submetido à análise da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo;

10.2. A SUPIN, por intermédio do Subsecretário de Estado de Polos Industriais, se reserva o direito de revogar, total ou parcialmente esta licitação, em qualquer fase, antes da assinatura do contrato, com a devolução das arras recolhidas como condição de habilitação, mesmo depois de julgadas as propostas, sem que caiba às licitantes o direito a indenizações, ressarcimentos, exceto a devolução aqui citada.

10.2.1. Fica assegurado, nessa hipótese, o contraditório e a ampla defesa.

## 11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1. Dos atos da Administração referentes a esta licitação cabem:

I – recurso hierárquico, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato ou da lavratura da ata, nos casos de:

- a) habilitação ou inhabilitação da licitante;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- b) julgamento das propostas;
- c) anulação ou revogação da licitação.

II – representação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, da decisão proferida no procedimento licitatório de que não caiba recurso hierárquico.

11.2. A intimação dos atos referidos no inciso I do item 11.1 será feita através da publicação no DIO/ES, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das licitantes interessadas no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta às mesmas e lavrado em ata.

11.3. O recurso previsto para as hipóteses estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do inciso I do item 11.1 terá efeito suspensivo, podendo o Subsecretário de Estado de Polos Industriais, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva ao recurso previsto no inciso II.

11.4. Os recursos interpostos serão comunicados às demais licitantes, que poderão impugná-los no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

11.5. Os recursos serão dirigidos ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais, por intermédio da Comissão Permanente de Licitação, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado.

## **12. DA CONTRATAÇÃO**

12.1. A formalização da alienação far-se-á através da celebração de Contrato de Promessa de Compra e Venda, por instrumento particular, que assumirá os moldes da minuta contida no Anexo XI deste Edital.

12.2. Após homologação e adjudicação, a licitante vencedora será intimada para, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, assinar o contrato.

12.3. A SUPIN poderá prorrogar esse prazo, durante o seu transcurso, por igual período, nos termos do Art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, quando solicitada a tempo, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente licitante.

12.4. No ato de assinatura do contrato será exigida a apresentação dos seguintes documentos, em original ou por qualquer processo de cópia autenticada em cartório, ou publicação em órgão de Imprensa Oficial os seguintes documentos:

### **12.4.1. Habilitação jurídica**

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e no caso de sociedade por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus atuais administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo no caso de sociedades civis, acompanhada de documentação que identifique a Diretoria em exercício;
- d) 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.

#### 12.4.2. Regularidade Fiscal

- a) Prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado) e Municipal da sede da licitante;
- b) Prova de regularidade com a Dívida Ativa da União;
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
- d) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

§1º. Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

#### 12.5. Licitantes optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação, regido pela Lei Complementar 123/2006:

- a) Comprovante de opção pelo Simples obtido através do site do Ministério da Fazenda;
- b) Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

#### 12.5.1 - Licitantes **não optantes** pelo Sistema Simples de Tributação, regido pela Lei Complementar nº 123/2006:

- a) Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do Artigo 3º da LC 123/06;
- b) Cópia da Declaração de Informação Econômico-Fiscais da Pessoa Jurídica – DIPJ e respectivo recibo de entrega, em conformidade com o Balanço e a DRE;
- c) Comprovante de inscrição e situação cadastral no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- d) Cópia do contrato social e suas alterações; e
- e) Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos nos incisos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

§1º. Os documentos comprobatórios enumerados no item 12.5 somente deverão ser apresentados após a convocação para formalização da contratação, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

§2º. O licitante que não apresentar os documentos comprobatórios respectivos ficará impedido de licitar e de contratar com o Estado do Espírito Santo, e será descredenciado do CRC/ES, pelo prazo de até cinco anos, sem prejuízo das multas fixadas neste edital e das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo. 93 da Lei Federal nº 8.666/1993, quando for o caso.

§3º. Em caso de empresário ou sociedade empresária submetida ao registro obrigatório na Junta Comercial, fica dispensada a apresentação da cópia do contrato social e suas alterações, desde que seja apresentada a Certidão Simplificada da Junta Comercial da qual conste o enquadramento como microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparada, expedida em prazo não superior a 15 dias da data marcada para a abertura das propostas.

12.6. Os documentos acima indicados poderão ser apresentados em original, publicação em órgão de imprensa oficial ou cópia autenticada em Cartório competente ou por servidor do ente licitante.

12.7. Caso a licitante vencedora, uma vez convocada pela SUPIN, não assine o contrato no prazo aqui assinalado, haverá a imposição de multa, na forma dos artigos 64 e 81 da Lei Federal nº 8.666/1993, no valor exato das arras por ela recolhidas na forma do item 6 deste Edital.

12.7.1. No caso do item 12.7, as arras efetuadas no processo de habilitação serão objeto de perdimento em prol da SUPIN.

12.7.2. Nesse caso, observando o disposto no Art. 64, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, será chamada a segunda colocada para manifestar interesse na contratação em epígrafe, nas mesmas condições apresentadas pela primeira colocada.

12.7.3. Caso se manifeste positivamente, será a licitante convocada para assinar o contrato mencionado no item 12.1, nos prazos e condições acima estabelecidos, aplicando-se a ela, em caso de não assinatura do contrato no prazo estabelecido, a mesma penalidade imposta à primeira colocada, e assim sucessivamente.

12.8. Após a assinatura do contrato previsto no item acima, serão devolvidas as quantias recolhidas por todas as licitantes, com exceção à vencedora, sem correção monetária e juros, como condição de habilitação.

12.9. O(s) lote(s) em questão serão transferidos, em tempo hábil e, após cumprida todas as condicionantes do contrato, para uso e posse da licitante vencedora, nas condições em que se encontrarem.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

12.10. Somente poderão ser desenvolvidas, no(s) lote(s) em questão, as atividades previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis – Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES – 1ª Zona, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância ou zeladoria e alojamento para operários, com área de até 5% (cinco por cento) da área de construção da indústria.

12.11. Será permitida a cessão dos direitos, desde que a empresa cessionária assuma as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, às regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento, as normas e legislação vigente e suas alterações.

12.12. Nos casos em que o Subsecretário de Estado de Polos Industriais aprovar a cessão de direitos, esta deverá obedecer aos seguintes critérios:

12.12.1. Será obrigatoriamente devido à SEDES/SUPIN o pagamento de taxa de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.

12.12.2. Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido a SEDES/SUPIN o pagamento de taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão.

12.13. Os prazos pactuados no contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre a SEDES/SUPIN e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.

### **13. DO PAGAMENTO**

13.1. O pagamento do preço, pela licitante vencedora, dar-se-á da seguinte forma:

I – 10% (dez por cento) do valor total ofertado pelo (s) lote (s) será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatória, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido pela licitante vencedora como condição para habilitação no certame.

II – 60% (sessenta por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IPG-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

III – 30% (trinta por cento) restante a partir do 31 (trigésimo primeiro) mês de vigência do contrato particular de promessa de compra e venda, em 06 parcelas mensais e sucessivas corrigidas pelo IGP-M/FGV.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

13.1.1. A primeira parcela vencerá em 30 dias após assinatura do contrato e as demais parcelas serão mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

13.1.2. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação – DUA's, que serão emitidos pela SEDES/Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SUPIN.

13.2. A não efetivação do pagamento nas datas dos seus respectivos vencimentos importará de pleno direito, sem a necessidade de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, em juros de mora à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre a dívida vencida e não paga.

13.2.1. Após o vencimento da parcela incidirá também multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação vencida.

13.2.2. Em caso de atraso serão ainda devidamente corrigidas pelo IGP-M/FGV desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

13.3. A obra deverá ser concluída no prazo máximo de até 36 meses, cuja comprovação dar-se-á por laudo de vistoria técnica da SEDES/SUPIN e a apresentação, pela licitante vencedora, do “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal, contados da assinatura do contrato.

13.3.1 Para que a Empresa licitante faça jus ao benefício da bonificação de 30% (trinta) por cento, **deverá concluir a obra no prazo impreterível de até 30 (trinta) meses contados da assinatura do contrato**, conforme disposto no item 13.1.III.

13.3.2. Os prazos previstos nos itens 13.3 e 13.3.1 poderão ser prorrogados, pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais, atendendo solicitação da promissária compradora mediante encaminhamento favorável da Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e Emissão de Escritura Definitiva da SEDES/SUPIN, sempre com embasamento, tais como licença ambiental, licença de prefeitura, etc.

#### 14. DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

14.1. A licitante vencedora deverá apresentar à SEDES/SUPIN projeto arquitetônico da obra a ser instalada no(s) lote(s) objeto do contrato de promessa de compra e venda firmado, em duas vias (uma em vegetal e outra em papel sulfite), de acordo com as Normas de Uso do Solo, naquilo que couber, para o loteamento em questão, sem contrariar as regras do presente instrumento, transcritas no Anexo III deste Edital, em até 90 dias, acompanhado dos seguintes documentos:

I – cronograma físico;

II – contrato de promessa de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente;

III – memorial descritivo da obra;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- IV – carta de viabilidade técnica expedida pela Prefeitura do Município de Vila Velha/ES;
- V – A.R.T. do responsável pela obra ou de autoria do projeto arquitetônico;
- VI – apresentação de licença ambiental para o empreendimento.

**14.2. Não poderá à licitante vencedora iniciar as obras previstas neste item sem a aprovação expressa do projeto pela SEDES/SUPIN.**

14.3. Uma vez recebido o projeto arquitetônico, a SEDES/SUPIN sobre ele se manifestará, aprovando ou devolvendo-o para as correções que entender necessárias, em até 60 (sessenta) dias da sua apresentação.

14.3.1. Tanto o protocolo do projeto arquitetônico quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos nos itens 13.3 e 13.3.1.

14.4. A licitante vencedora, no curso do contrato de promessa de compra e venda, não poderá impedir, vedar ou de qualquer forma obstaculizar o acompanhamento e fiscalização da execução das obras por prepostos devidamente credenciados pela SEDES/SUPIN.

14.5. A licitante vencedora, uma vez concluídas as obras, comunicará a SEDES/SUPIN de tal fato, para que esta verifique se foram efetivamente realizadas de acordo com o projeto aprovado, juntando, desde já, o comprovante do “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal.

14.5.1. Detectada qualquer irregularidade, esta será comunicada à licitante vencedora, para que seja sanada, não importando na dilação dos prazos previstos nos itens 13.3 e 13.3.1 deste Edital.

## **15. DA RESCISÃO CONTRATUAL**

15.1. Caberá rescisão do contrato de promessa de compra e venda:

- I – a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos no item 13.3 deste Edital;
- II – o desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis – Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES – 1ª Zona, Comarca da Capital ou em descaso com a legislação;
- III – o atraso no pagamento de qualquer dos valores elencados no item 13.1 deste Edital, por prazo superior a 90 (noventa) dias;
- IV – a decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da licitante vencedora.

15.2. A rescisão deste contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no item 15.1 desta Cláusula, ou ainda, por iniciativa da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, implicará na perda, em favor da **PROMITENTE VENDEDORA**, a título de multa rescisória, do valor de 30% (trinta por cento) da quantia efetivamente paga pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, corrigida pela variação do IGP-M/FGV.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

15.2.1. No caso da rescisão do contrato acima mencionado, estará ciente a Empresa inadimplente, que será retido o montante de 30% (trinta por cento) sobre o valor das benfeitorias realizadas no(s) lote(s) adquirido(s), após avaliação por parte da Comissão de Avaliação de Imóveis do Espírito Santo – CAI ou órgão devidamente credenciado.

- a) O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pela SEDES/SUPIN a Empresa inadimplente no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses, tudo conforme condições orçamentárias e financeiras da SUPIN.

## 16. DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

16.1. A escritura pública de compra e venda dos lotes objeto desta licitação somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas neste Edital e no contrato de promessa de compra e venda firmado, **correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da licitante vencedora**, notadamente, mas não exclusivamente, no que toca aos impostos de transmissão de propriedade, taxas, certidões, transcrições, selos e afins, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos porventura necessários à sua legalização.

16.2. Constarão, obrigatoriamente, da escritura pública de compra e venda, as seguintes condições restritivas ao uso da propriedade:

- I – a obediência a todas as exigências dos órgãos e entidades federais, estaduais, municipais, bem como das normas reguladoras do loteamento “Micropolo Industrial de Vila Velha”;
- II – a possibilidade de desenvolvimento, nos lotes em questão, somente de atividades previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis – Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES – 1ª Zona, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância ou zeladoria e alojamento para operários, com área de até 5% (cinco por cento) da área de construção da empresa;
- III – que na hipótese de alienação ou cessão do imóvel, ou ainda no caso de constituição de qualquer espécie de gravame, o outorgado, cessionário, arrendatário, locatário, credor ou alienante fiduciário em garantia, declarará conhecer, aceitar e cumprir todos os termos citados nos incisos I e II deste item.

## 17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Em qualquer fase da licitação, a Comissão Permanente de Licitação poderá solicitar às proponentes os esclarecimentos eventualmente necessários a um perfeito entendimento e compreensão das propostas apresentadas, tão quanto efetivar qualquer procedimento que vise esclarecer possíveis dúvidas quanto a qualquer fato relativo a este procedimento licitatório.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

17.2. A SEDES/SUPIN poderá introduzir aditamentos, modificações, ou revisões no presente Edital e seus anexos, até 05 (cinco) dias antes da data final marcada para a entrega das propostas.

17.2.1. Nessa hipótese, será reaberto o prazo para entrega de propostas, exceto na hipótese de a alteração não afetar a formulação das propostas.

17.3. Qualquer licitante, através de seu representante legal, devidamente credenciado, durante as sessões, poderá fazer constar em ata suas reclamações, ficando a critério da Comissão Permanente de Licitação acatá-las ou não, considerando não possuírem estas efeito de recurso, que deve obedecer ao procedimento apropriado.

17.4. Lavrar-se-á a ata circunstanciada de todas as sessões que se realizarem, mencionando-se todas as ocorrências, inclusive as propostas apresentadas, reclamações e impugnações formuladas que possam, direta ou indiretamente, interessar ao julgamento da licitação. As atas deverão ser assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes credenciados das proponentes presentes.

17.5. As licitantes comunicarão à SEDES/SUPIN as mudanças de endereço ocorridas, sócios, alteração contratual e demais informações pertinentes a Empresa, no curso do processo licitatório e no prazo de 05 (cinco) anos a partir da homologação e adjudicação do objeto, considerando-se eficazes as notificações e/ou intimações enviadas ao endereço que estiver cadastrado no ente licitante.

17.6. As normas que disciplinam este certame serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre as proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

17.7. Poderão ser convidadas a colaborar com a Comissão Permanente de Licitação, assessorando-a, quando necessário, profissionais de reconhecida competência técnica, integrantes ou não dos quadros da Administração Pública, desde que não vinculados, direta ou indiretamente, a qualquer das licitantes.

Vitória/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017.

Adalberto Moura Rodrigues Neto  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

**ANEXO I**

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

**Descrição e localização dos lotes, preço mínimo e valor da garantia.**

<b>Lote(s) Nº(s)</b>	<b>Quadra</b>	<b>Descrição</b>	<b>Valor mínimo (R\$)</b>	<b>Valor da garantia (5%)</b>
05	X	Lote nº 05, da Quadra X, com 1.283,00 m <sup>2</sup> , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108167, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	883.000,00	44.150,00
06	X	Lote nº 06, da Quadra X, com 1.105,00 m <sup>2</sup> , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108168, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	766.000,00	38.300,00



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO II

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

### MEMORIAL DESCRITIVO MIVV

**OBS: DEVIDO AO TAMANHO DO MEMORIAL DESCRITIVO REFERENTE AO MICROPOLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA – MIVV, OS MESMOS SERÃO DISPONIBILIZADOS EM MÍDIA DIGITAL, COMO CD-R, CD-RW OU MEMÓRIA USB “FLASH DRIVE”. AS EMPRESAS INTERESSADAS EM PARTICIPAR, DEVERÃO FORNECER CD-R, CD-RW OU PEN DRIVE COM CAPACIDADE SUFICIENTE PARA ARMAZENAMENTO DA CÓPIA.**



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

### ANEXO III

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

### NORMAS DE USO E SOLO

#### NORMAS DE USO DO SOLO EM LOTEAMENTOS DE PROPRIEDADE DA SUPIN

##### 1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

1.1. A presente norma objetiva fixar diretrizes gerais orientadoras às empresas que pretendam se instalar em loteamentos de propriedade da SUPPIN.

1.2. As empresas deverão apresentar à SUPPIN os projetos arquitetônicos com registro do CREA, para análise, apreciação, aprovação e demais complementos previstos nesta norma.

1.3. A SUPIN, através de seu corpo técnico, exercerá a fiscalização do cumprimento destas normas, as quais são imprescindíveis à aprovação dos projetos e ao funcionamento das empresas.

1.4. A localização de cada empresa nos Polos Industriais ou Empresariais será definida por critério técnico pela SUPPIN, respeitadas estas normas.

1.5. A responsabilidade de manutenção e limpeza do lote fica a cargo da promitente compradora.

1.6. A SUPIN se responsabiliza em fornecer à empresa os elementos técnicos necessários à locação e elaboração dos projetos como a infraestrutura pública de atendimento e a demarcação topográfica do terreno.

1.7. Os casos omissos e diversos dos aqui abordados deverão ser objeto de consulta por escrito à SUPIN, que tomará as providências cabíveis para a resolução da consulta.

1.8. O Conselho de Administração da SUPPIN se reserva o direito de alterar ou anular as presentes normas sempre que julgar necessário ou conveniente, sem necessidade de aviso prévio ou ônus de qualquer espécie, não retroagindo para quaisquer efeitos.

1.9. O cumprimento destas normas não desobriga as empresas da obediência de leis, regulamentos, códigos, posturas de uso e ocupação do solo, proteção ambiental ou outros dispositivos determinados pelo Município, Estado e Governo Federal, através de qualquer órgão oficial.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## 2. DOS PROJETOS.

2.1. Antes de iniciar a obra, a empresa deverá apresentar à SUPPIN, para exame, os projetos de engenharia e arquitetura de suas edificações e instalações, compostos de:

- I. projeto de Terraplanagem, quando necessário;
- II. projeto Arquitetônico.

2.2. O Projeto de Terraplanagem deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I. cotas das plataformas em relação às vias públicas;
- II. seções transversais e longitudinais com indicação de cercas e divisas;
- III. representação dos taludes, em relação às vias públicas, às divisas e off-set respectivo;
- IV. dispositivos de drenagem pluvial rigorosamente contidos nos limites do terreno;
- V. indicação dos locais de empréstimo, bota-fora e os respectivos volumes.

2.3. O Projeto Arquitetônico deverá conter os seguintes elementos técnicos:

- I. planta de implantação e/ou situação indicando a ocupação no terreno (edificação, área de pátio de estocagem ou manobra pavimentados, estacionamento, área per me, vias e passeios, etc.), dimensões e afastamentos e a posição em relação aos logradouros públicos;
- II. planta baixa de cada pavimento da edificação indicando a destinação de cada compartimento;
- III. seções transversais e longitudinais com indicação de pé-direito;
- IV. fachadas da edificação;
- V. planta de Cobertura;
- VI. quadro de Áreas (área de cada pavimento, área edificada, área de estacionamento, área de pátio, área permeável, etc.).

2.3.1. Os projetos deverão obedecer as normas municipais quanto à ventilação, iluminação natural, altura do pé-direito, afastamentos, estacionamentos, dentre outras.

2.4. Todas as folhas de desenho técnico, além da obediência aos formatos da ABNT e das exigências municipais, deverão conter em sua legenda as seguintes informações:

- I. designação da empresa;
- II. nome e assinatura do seu representante legal;
- III. nome, título, número de registro no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – CREA e assinatura do responsável técnico pelo projeto;
- IV. denominação do Polo Industrial ou Empresarial, número do lote e quadra;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- V. área do lote;
- VI. conteúdo do desenho;
- VII. número da prancha;
- VIII. escala do desenho;
- IX. data.

2.5. Os projetos devem ser executados em consonância com as medidas lineares e demais elementos geométricos do terreno.

2.6. Os projetos deverão ser apresentados em duas vias (01 via original em papel vegetal e 01 via em cópia heliográfica) em formato que esteja de acordo com as normas municipais, cujo original, após aprovado, será devolvido à empresa, ficando a cópia heliográfica retida na SUPIN. Acompanharão o projeto os seguintes documentos:

- I. cópia da ART dos responsáveis técnicos pela elaboração do projeto e pela execução da obra;
- II. memorial Descritivo da obra indicando as especificações de materiais e acabassem nas diversas fases da construção, inclusive instalações;
- III. cronograma físico para execução da obra indicando o período de execução das fases que compõem a obra e mês e ano de ocorrência, conforme prazo estabelecido em contrato com a SUPIN;
- IV. carta de Viabilidade ou Consulta Prévia expedida pela Prefeitura Municipal;
- V. contrato de promessa de compra e venda, bem como o contrato de cessão, quando for o caso, devidamente registrados no Cartório competente.

2.6.1. A entrega dos documentos deverá ser completa e registrada através de protocolo de ofício de entrega.

2.7. A aprovação dos projetos inclui também a aprovação do Cronograma Físico para execução da obra civil e Memorial Descritivo da obra. A aprovação será expedida quando forem concluídas as análises dos projetos e dos respectivos documentos (cronograma e memorial descritivo).

2.7.1. Os projetos que não atenderem à presente norma serão devolvidos à empresa, conforme anexo I.

2.7.2. A empresa será comunicada quando o projeto estiver aprovado e poderá retirar a sua via na SUPIN, conforme anexo II.

2.8. As modificações e/ou ampliações do projeto original deverão ser objeto de prévia apresentação à SUPIN, inclusive novos cronogramas e memoriais descritivos, que serão apreciados para aprovação.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

2.9. Os Projetos Hidro-Sanitários deverão ser executados em conformidade com as normas da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, e com as Normas de Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Municipais que cuidam do assunto. Tais projetos não serão objeto de apreciação pela SUPPIN.

2.10. Os Projetos Elétricos deverão ser executados em conformidade com as normas da ABNT e da concessionária local de energia elétrica. Tais projetos não serão objeto de apreciação pela SUPPIN.

2.11. Os Projetos de Combate a Incêndio deverão obedecer às normas pertinentes da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado do Espírito Santo. Tais projetos não serão objeto de apreciação pela SUPPIN.

2.12. Os Projetos de Efluentes Industriais deverão obedecer às normas da ABNT, e serem submetidos a aprovação dos órgãos ambientais competentes. Tais projetos não serão objeto de apreciação pela SUPPIN.

2.13. É vedado qualquer tipo de construção sem a prévia aprovação do projeto arquitetônico pela SUPPIN.

2.14. A SUPPIN se isenta de qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções apresentadas ou participação na autoria dos projetos. A anuência concedida refere-se à aceitação dos projetos pela obediência destas normas.

### 3. DA IMPLANTAÇÃO E USO DO SOLO

3.1. A SUPPIN providenciará e fornecerá à empresa a demarcação topográfica do lote.

3.1.1. Será de responsabilidade da empresa a preservação dos marcos das divisas do lote.

3.1.2. Havendo necessidade de nova demarcação, a empresa deverá assumir todos os encargos e ônus decorrentes.

3.2. A empresa deverá respeitar, rigorosamente, a demarcação dos limites de seu terreno, ficando sob sua responsabilidade as conseqüências advindas das obras de terraplanagem ou das construções executadas além desses limites.

3.3. O coeficiente de aproveitamento do terreno não poderá ser inferior a 0,30. Os índices máximos de aproveitamento devem seguir a legislação de cada município.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

3.3.1. O coeficiente de aproveitamento de um lote é definido como sendo a relação entre a área total edificada (soma das áreas edificadas, áreas industriais, áreas de pátio e esta cio) com a área do lote.

3.4. A taxa de ocupação deverá ser rigorosamente obedecida conforme taxas previstas no Memorial Descritivo do loteamento ou em normas Municipais, Estaduais e Federais.

3.4.1. A taxa de ocupação de um terreno é definida como sendo a relação entre a área de projeção da edificação (exceto beirais) com a área do lote, sendo expressa em percentual.

3.5. A SUPPIN, a seu critério e sob avaliação do Conselho Administrativo, poderá aceitar coeficiente de aproveitamento do terreno inferior ao mínimo estabelecido, mediante apresentação de justificativa técnica previamente formalizada.

3.6. Deverão ser rigorosamente respeitadas as exigências de afastamento das construções das linhas limítrofes frontais, laterais e de fundos, conforme previsto nos respectivos Me mo Descritivos dos Loteamentos, assim como nas Normas do Código de Postura e/ou edificações do Município que aprovou o loteamento.

3.6.1. Em tais áreas de afastamento somente poderão ser construídos subestação, guarita, castelo d'água, bicicletário, instalação de compressor, e afins.

3.6.1.1. A permissão para tais construções não se estende ao Micropolo Industrial de Vila Velha – MIVV.

3.7. Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de unificação ou subdivisão de lotes, o projeto das novas edificações para o lote resultante deverá respeitar os limites constantes nas legislações de cada município.

3.8. A ocupação das áreas adquiridas da SUPPIN está restrita às atividades permanentes previstas nos Memoriais Descritivos dos Loteamentos, respeitadas as proibições ali previstas, não sendo permitidas construções de finalidades diversas ou dependências residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância com área de até 5% (cinco por cento) da área de construção da empresa.

3.8.1. A permissão para construção de residência para vigilância não se estende para o Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV.

3.9. Não serão permitidas construções de madeira, exceto nas esquadrias, estruturas da cobertura e garagem cujo projeto deverá ser parte integrante do projeto arquitetônico a ser submetido à prévia aprovação da SUPPIN.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

3.10. A construção e manutenção de passeios frontais aos lotes são obrigatórias e de responsabilidade das empresas, de modo que respeitem a Legislação Municipal quanto às normas para execução de passeios públicos.

3.11. A empresa deverá prever espaço necessário ao estacionamento de veículos, com dimensão compatível com suas atividades, em conformidade com a legislação municipal.

3.12. Para efeito do cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno, somente serão consideradas as seguintes áreas:

3.12.1. Áreas Cobertas Edificadas: Serão assim consideradas as áreas úteis das construções que se apresentarem cobertas, incluindo-se as áreas de carga e descarga projetadas no terreno. Não será permitida cobertura com materiais facilmente inflamáveis e perecíveis, ou sem condições mínimas de segurança.

3.12.1.1. Para as edificações com mais de um pavimento, será considerado, para cada pavimento superior, o limite de 25% (vinte e cinco por cento) da área do pavimento térreo.

3.12.1.2. Não serão computados os beirais.

3.12.2. Áreas de Estacionamento: Serão assim consideradas as áreas pavimentadas destinadas ao estacionamento de veículos, leves e pesados.

3.12.2.1. As áreas de estacionamento serão consideradas até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) das áreas cobertas edificadas.

3.12.3. Áreas de Pátio: Serão assim consideradas as áreas pavimentadas destinadas a estocagem de matéria prima e produtos acabados.

3.12.3.1. As áreas de pátio serão consideradas até 25% (vinte e cinco por cento) das áreas cobertas edificadas.

3.12.4. Áreas Industriais: Serão assim consideradas as áreas pavimentadas ocupadas por equipamentos industriais necessários à realização de uma atividade industrial, projetadas no terreno, embora não cobertas.

3.12.4.1. As áreas industriais serão consideradas até 50% (cinquenta por cento) das áreas cobertas edificadas.

3.12.5. Exemplo:

– Supõe-se uma construção em um lote de 5.000,00m<sup>2</sup> com a seguinte avaliação:



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

- Área do lote: 5.000,00m<sup>2</sup>
  - Galpão: 1º pav.: 1.000,00m<sup>2</sup>  
2º pav.: 236,00m<sup>2</sup> --- considera-se 236,00m<sup>2</sup> (até 25% do pavimento térreo =  
1.000,00x25/100=250,00 m<sup>2</sup>)
  - Total área coberta edificada: 1.236,00m<sup>2</sup>
  - Área de estacionamento: 530,00m<sup>2</sup> - considera-se 309,00m<sup>2</sup> (até 25% da área coberta edificada = 1.236,00x25/100 = 309,00 m<sup>2</sup>)
  - Área de pátio: 300,00m<sup>2</sup> - considera-se 300,00m<sup>2</sup> (até 25% da área coberta edificada = 1236,00x25/100=309,00 m<sup>2</sup>)
  - Área industrial: 600,00m<sup>2</sup> --- considera-se 600,00m<sup>2</sup> (até 50% da área coberta edificada = 1236,00x50/100 = 618,00 m<sup>2</sup>)
  - Área total edificada: Galpão 1º Pav.+ Galpão 2º Pav.+ área de estacionamento + área de pátio + área industrial = 2.445,00m<sup>2</sup>
  - Coeficiente de aproveitamento do terreno: Área total edificada / área do terreno = 0,49 (Maior ou igual a 0,30)
  - Afastamentos: atende a legislação municipal
  - Taxa de permeabilidade: atende a legislação municipal
- O projeto atende aos índices exigidos pela SUPIN.

3.12.6. Lotes não contíguos, destinados a uma mesma empresa, terão cálculo do coeficiente de aproveitamento independente para cada lote.

3.12.7. O fechamento e/ou cercamento de áreas é obrigatório e tem por finalidade a definição física dos limites da propriedade, como também complementar e melhorar o aspecto geral do loteamento.

3.12.7.1. O fechamento das divisas deverá ser efetuado pela Empresa, através de:

- I. muros de alvenaria;
- II. cercas de arame liso com mourões de concreto;
- III. cercas de tela de arame com mourões de concreto;
- IV. outras soluções de qualidade e durabilidade, com aprovação da SUPPIN.

3.12.7.2. O fechamento frontal faz parte do projeto arquitetônico ficando sujeito à pré-via aprovação da SUPPIN.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

#### 4. DAS OBRAS.

4.1. Qualquer construção, demolição ou reforma de edificações somente poderá ser iniciada após a anuência da SUPPIN.

4.2. A empresa deverá comunicar, por escrito, à SUPPIN, as datas de início e término da obra, conforme prazos firmados no contrato.

4.3. O início da obra será considerado efetivo após a conclusão da limpeza do terreno, vedação do lote e início das fundações.

4.4. A empresa deverá executar o fechamento de seu terreno logo após a demarcação da área.

4.5. Durante todo o período de construção deverá ser mantida na obra, confeccionada às expensas da empresa, uma placa referente ao empreendimento com a logomarca da SUPPIN, da SEDES e do Governo do Estado do Espírito Santo, cujo modelo será entregue pela SUPPIN, devendo ainda ser observada, pela empresa, a legislação pertinente à colocação de placas com informações de natureza técnica e de responsabilidade.

4.6. Durante o período de construção, a equipe de fiscalização da SUPIN, Sub gerência de Fiscalização – SFI, fará o acompanhamento da obra em relação ao cronograma físico de execução.

4.7. Ao término da obra a empresa deverá ter concluído o passeio público correspondente à testada do lote.

4.8. As instalações provisórias, inclusive o barracão de obras, deverão ser demolidas e removidas ao término da obra.

4.9. A comprovação de conclusão da obra dar-se-á por Laudo da SUPIN e apresentação, pela empresa, do “Habite-se”.

#### 5. DA OPERAÇÃO.

5.1. As ligações de água potável, esgoto e águas pluviais às redes públicas, bem como as de energia elétrica, comunicação e telefonia deverão ser solicitadas pela empresa, diretamente ao município ou à concessionária local, ficando a seu cargo todos os ônus decorrentes.

5.1.1. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente examinadas pelo município ou concessionária, sem prejuízo da análise da SUPIN.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

5.2. Os danos causados pela empresa à infra-estrutura dos Polos ou aos vizinhos, durante e após sua implantação, será de sua inteira responsabilidade.

5.3. A coleta e disposição final do lixo industrial deverá ser objeto de contrato entre a empresa interessada e o município ou a concessionária do serviço.

5.4. É vedado o depósito de lixo ou resíduos sólidos dentro do terreno da empresa, bem seu efetuar seu lançamento em áreas públicas dos Polos.

#### 6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

6.1. Compete ao município a aprovação dos projetos já aprovados pela SUPPIN, bem como concessão de “Alvará de Construção”, “Baixa de Construção” e “Habite-se”.

6.2. A SUPIN poderá providenciar o embargo, através da Prefeitura Municipal, de qualquer obra em desacordo com estas normas, quando forem iniciadas obras sem projeto aprovado pela mesma ou quando não for permitido o acesso de seus técnicos para verificação ou vistoria.

6.3. Constatada pela fiscalização da SUPPIN qualquer irregularidade, será expedida notificação à Empresa independentemente das implicações legais decorrentes.

6.4. No ato de solicitação da escritura do terreno a empresa deverá estar regular com a SUPIN em relação ao projeto e a obra executada.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO IV

Concorrência Pública Nº 003/2017

Processo nº 76739660

### PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DOS LOTES





GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO V

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

### (MODELO DE CARTA PROPOSTA)

Nome da licitante: \_\_\_\_\_  
CNPJ/MF: \_\_\_\_\_

Declaro, ao assinar esta proposta, que conheço e estou de pleno acordo com as normas do Edital acima referido, razão pela qual formulo proposta de compra do(s) lote(s) abaixo, discriminados no Anexo I deste Edital, pelos valores a seguir indicados, deixando expreso, desde já, sua validade por 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para abertura da licitação.

LOTES Nº	QUADRA	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	VALOR POR EXTENSO
1	X		
2	X		
3	X		
4	X		
5	X		
6	x		

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura da Licitante ou Representante legal



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO VI

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

### (MODELO DE CARTA CREDENCIAL)

O responsável legal pela pessoa jurídica \_\_\_\_\_ (nome), abaixo assinado, vem pela presente informar que designa o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, RG nº \_\_\_\_\_, CPF/MF nº \_\_\_\_\_, para acompanhar o certame regido pelo Edital de Concorrência nº 003/2017, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, e praticar qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente credenciamento.

Município/UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Responsável pela pessoa jurídica



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO VII

**Concorrência Pública Nº 003/2017**  
**Processo nº 76739660**

### DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade CONCORRÊNCIA Nº 003/2017 (Processo Administrativo nº **76739660**), relativo a alienação dos Lotes XXXXXXXXXX Vila Velha/ES, junto a Subsecretaria de Polos Industriais – SUPIN que vistoriamos o(os) imóvel(eis) - lotes \_\_\_\_\_ quadra \_\_\_\_\_ do XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX– Vila Velha/ES, bem como, tivemos acesso aos documentos dominiais, e obtivemos da Comissão Permanente de Licitação todas as informações necessárias para a formulação de uma proposta comercial exequível.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante Legal



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO VIII

**Concorrência Pública Nº 003/2017**  
**Processo nº 76739660**

### ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO EDITAL

Prezados Senhores;

Pela presente, informamos que verificamos atentamente e compreendemos as condições gerais e específicas contidas no Edital da Concorrência Nº 003/2017 (Processo Administrativo n.º **76739660**) desta Subsecretaria de Estado de Polos Industriais – SUPIN e manifestamos nosso acordo com as mesmas.

Estamos cientes que a apresentação de nossa proposta **implica na aceitação** dos Termos do Edital da referida concorrência, conforme disposto no parágrafo 2º do artigo 41 da Lei Federal nº 8.666/1993 e alterações.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

Representante Legal

Nome e Assinatura com carimbo da empresa



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO IX

Concorrência Pública Nº 003/2017

Processo nº 76739660

### DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

REFERÊNCIA: ..... Nº. .... / \_\_\_\_

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº ....., por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) ....., portador(a) da cédula de identidade nº ....., DECLARA que é microempresa ou empresa de pequeno porte ou equiparada, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº 123/2006, de 14 de dezembro de 2006, e Lei Complementar Estadual nº 618/2012, cujos termos declaro conhecer na íntegra, e está apta, portanto, a exercer o direito de preferência como critério de desempate no certame em epígrafe.

Declara ainda, que não se enquadra em nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do Art. 3º da Lei Complementar 123 de 2006.

---

FIRMA LICITANTE / CNPJ

---

CARIMBO E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO X

**Concorrência Pública Nº 003/2017**

**Processo nº 76739660**

A empresa ....., inscrita no CNPJ/MF sob o nº ....., por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) ....., portador(a) da Carteira de Identidade nº ..... e do CPF nº ....., **DECLARA**, para os fins do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e (assinalar com "X", conforme o caso):

( ) não emprega menor de dezesseis anos;

( ) emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

Nome do Município /UF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

Identificação e assinatura do Responsável do Licitante



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

## ANEXO XI

### MINUTA

#### (CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA)

Contrato nº \_\_\_\_\_  
Processo nº 76739660  
Concorrência nº 003/2017

**CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO(S) LOTE(S) Nº(S) \_\_\_\_\_, DO MICROPOLLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO PROMITENTE VENDEDOR, O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO - SEDES, E, DE OUTRO, COMO PROMISSÁRIA COMPRADORA, A \_\_\_\_\_.**

Pelo presente instrumento particular de Promessa de Compra e Venda, de um lado, o **ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO - SEDES**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.397/0001-90, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Ed. RS Trade Tower, 3º andar, Praia do Canto, CEP 29055-130, neste ato representada legalmente pelo **Subsecretário de Estado de Polos Industriais, Sr. Sergio Muniz Gianordoli**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF/MF nº 557.375.607-91 e RG nº 273.777, residente e domiciliado na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, n.º 640, Apto. n.º 101, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP 29090-040, conforme Portaria nº 026-S, de 03 de novembro de 2016, publicada no DIO/ES no dia 04/11/2016, que revogou a Portaria nº 014-S, de 30/08/2016, doravante denominada de **PROMITENTE VENDEDORA**, e, de outro, **A EMPRESA \_\_\_\_\_**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_\_, com sede social na cidade \_\_\_\_\_, Estado do Espírito Santo, na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_/ES, CEP: \_\_\_\_\_, doravante denominada de **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, neste ato representada por seu sócio \_\_\_\_\_, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF/MF nº \_\_\_\_\_ e carteira de identidade nº \_\_\_\_\_ – SSP/ES, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, Bairro \_\_\_\_\_,



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

\_\_\_\_\_/ES, CEP: \_\_\_\_\_, resolvem firmar o presente instrumento, de acordo com os termos do Processo Administrativo nº **76739660** (Edital de Concorrência Pública nº 003/2017), parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. A **PROMITENTE VENDEDORA**, proprietária e legítima possuidora do(s) lote(s) abaixo descrito(s), pelo presente contrato promete vendê-lo(s) à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, na forma e condições a seguir.

Lote(s) nº(s) \_\_\_\_\_, do Micropolo Industrial de Vila Velha, Município de Vila Velha, matrícula \_\_\_\_\_, do Livro \_\_\_\_\_, do Cartório de Registro de Imóveis do \_\_\_\_\_, lado esquerdo com \_\_\_\_\_, pelo lado direito com \_\_\_\_\_, com área total de \_\_\_\_\_.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E PAGAMENTO**

2.1. Pelo(s) lote(s) acima citado(s), a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** pagará à **PROMITENTE VENDEDORA** a importância de R\$ \_\_\_\_\_ (**[por extenso]**), nas seguintes formas e condições:

2.1.1. O pagamento do preço, pela licitante vencedora, dar-se-á da seguinte forma:

I – 10% (dez por cento) do valor total ofertado pelo(s) lote(s) será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatória, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido pela licitante vencedora como condição para habilitação no certame;

II – 60% (sessenta por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IPG-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento;

III – 30% (trinta por cento) restante a partir do 31 (trigésimo primeiro) mês de vigência do contrato particular de promessa de compra e venda, em 06 parcelas mensais e sucessivas corrigidas pelo IGP-M/FGV.

2.1.2. A primeira parcela vencerá em 30 dias após assinatura do contrato e as demais parcelas serão mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV, ou outro índice que vier a substituí-lo, desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.1.3. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação – DUA's, que serão emitidos pela SEDES/Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SUPIN.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

2.1.4. A não efetivação do pagamento nas datas dos seus respectivos vencimentos importará de pleno direito, sem a necessidade de qualquer interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, em juros de mora à taxa de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, até o limite de 1% (um por cento) ao mês, sempre sobre a dívida vencida e não paga.

2.1.5. Após o vencimento da parcela incidirá também multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação vencida.

2.1.6. Em caso de atraso serão ainda devidamente corrigidas pelo IGP-M/FGV desde a data da assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

3.1. A Promissária Compradora deverá apresentar à SEDES/SUPIN, para análise e aprovação, os documentos listados abaixo, em até 90 dias, sendo vedado qualquer tipo de construção em loteamentos de propriedade da SEDES/SUPIN sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pela SUPIN e pela Prefeitura Municipal.

I - Projeto Arquitetônico representando todas as edificações a serem construídas (mínimo de 02 vias originais ou 02 cópias autenticadas);

II - Os projetos deverão ser entregues em papel sulfite;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);

IV - Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico indicando as especificações e demais informações relevantes à implantação da empresa durante as diversas fases da construção e operação (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);

V - Cronograma Físico da execução da obra indicando o período de execução das fases que compõem a obra, o mês e ano de ocorrência, conforme prazo estabelecido em contrato com a SEDES/SUPIN (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);

VI - Carta de Viabilidade, Consulta Prévia, Consulta ao Plano Diretor ou outro documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal indicando os índices urbanísticos (afastamentos, gabarito, coeficiente de aproveitamento, etc.) permitidos para a atividade a ser implantada pela promitente compradora (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

VII - Cópia do Protocolo na Prefeitura Municipal referente ao Projeto Arquitetônico a ser analisado pelo Município (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SEDES/SUPIN);

VIII - Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental da atividade a ser implantada no lote adquirido da SEDES/SUPIN (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SEDES/SUPIN);

IX - Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais: é obrigatória a apresentação do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais para todos os lotes a serem comercializados MIVV;

X - Contrato de promessa de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.2. Não poderá à licitante vencedora iniciar as obras previstas neste item sem a aprovação expressa do projeto pela SEDES/SUPIN.

3.3. Uma vez recebido o projeto arquitetônico, a SEDES/SUPIN sobre ele se manifestará, aprovando ou devolvendo-o para as correções que entender necessárias, em até 60 (sessenta) dias da sua apresentação.

3.4. Tanto o protocolo do projeto arquitetônico quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos.

3.5. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, no curso do contrato de promessa de compra e venda, não poderá impedir, vedar ou de qualquer forma obstaculizar o acompanhamento e fiscalização da execução das obras por prepostos devidamente credenciados pela SEDES/SUPIN.

3.6. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por Laudo de Vistoria da SEDES/SUPIN e/ou apresentação do Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal.

3.7. Detectada qualquer irregularidade, esta será comunicada à **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, para que seja sanada, não importando na dilação dos prazos previstos no Edital que ensejou o respectivo contrato.

3.8. A obra deverá ser concluída no prazo máximo de até 36 meses, cuja comprovação dar-se-á por laudo de vistoria técnica da SUPIN e pela apresentação, pela licitante vencedora, do “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal, contados da assinatura do contrato.



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

3.9. Para que a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** faça jus ao benefício da bonificação de 30%, (trinta por cento) deverá concluir a obra no prazo de até 30 (trinta) meses contados da assinatura do contrato.

3.10. O prazo previsto para conclusão da obra de 30 (trinta) meses poderá ser prorrogado, pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais, atendendo solicitação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** mediante encaminhamento favorável do Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e Emissão de Escritura Definitiva, sempre com embasamento em comprovada ocorrência de problemas insuperáveis no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença junto a prefeitura, etc.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS NORMAS TÉCNICAS**

4.1. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** declara, neste ato, conhecer todas as normas reguladoras do loteamento mencionado na Cláusula Primeira deste contrato, comprometendo-se, desde já, a respeitá-las e fazê-las cumprir em todos os seus termos, obedecendo sempre e rigorosamente a todas as exigências dos órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO DE DIREITOS**

5.1. Será permitida a cessão dos direitos, desde que a empresa cessionária assumas as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, às regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento, as normas e legislação vigente e suas alterações.

5.2. A cessão de direitos deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - Será obrigatoriamente devido à SEDES/SUPIN o pagamento de taxa de transferência de 10% (dez por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão;

II - Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido a SEDES/SUPIN o pagamento de taxa de transferência de 5% (cinco por cento) sobre o valor do(s) lote(s), calculado segundo a tabela de preços em vigor na data da cessão;

III - Os prazos pactuados no contrato particular de promessa de compra e venda firmado entre a SEDES/SUPIN e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.



## CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE

6.1. O imóvel será transferido para uso e posse da empresa nas condições em que se encontrar, cabendo a Empresa/ **PROMISSÁRIA COMPRADORA** vistoriar o(s) lote(s) antes da assinatura do contrato particular de promessa de compra e venda;

6.2. Convencionou-se que a presente avença é celebrada em caráter “AD CORPUS”, regulando-se pelo disposto no artigo 500, § 3º do Código Civil Brasileiro.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS

7.1. Ficam a cargo da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a partir da assinatura do contrato, todas as despesas decorrentes de registro, tributos, taxas, riscos ou ônus diretos ou indiretos, que incidam ou venham a incidir sobre o objeto do contrato.

## CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. São motivos para a rescisão deste contrato de promessa de compra e venda:

I – a não comprovação de conclusão da obra no prazo estabelecido nesta norma;

II – o desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, no zoneamento urbanístico determinado pelo Município e as atividades permitidas através do Licenciamento Ambiental de cada Loteamento, respeitadas as proibições ali previstas;

III - O inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, poderá ensejar a rescisão contratual;

IV - A decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**;

V - A rescisão do contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses, implicará na perda, em favor do Estado/SEDES, a título de multa rescisória, do valor de 30% (trinta por cento) da quantia efetivamente paga pela PROMISSÁRIA COMPRADORA, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo;

VI - No caso da rescisão do contrato acima mencionado, estará ciente a Empresa inadimplente, que será retido o montante de 30% (trinta por cento) sobre o valor das benfeitorias realizadas no (s)lote(s) adquirido(s), após avaliação por parte da Comissão de Avaliação de Imóveis do Espírito Santo - SEGER/CAI ou órgão devidamente credenciado;



GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

VII - O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pelo Estado/SEDES a Empresa inadimplente no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses em parcelas fixas, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ENDEREÇO**

10.1. Fica ciente a **PROMISSÁRIA COMPRADORA** do dever de comunicar à **PROMITENTE VENDEDORA** as mudanças de endereço ocorridas no curso deste contrato, considerando-se eficazes as notificações e/ou intimações enviadas ao endereço que estiver cadastrado na **PROMITENTE VENDEDORA**.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO DE ELEIÇÃO**

11.1. Fica estabelecido o foro da situação do imóvel, para dirimir quaisquer dúvidas do presente instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, à vista de duas testemunhas, prometendo cumpri-lo por si e seus sucessores.

Vitória/ES, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**Subsecretário de Estado de Polos Industriais - SUPIN**  
PROMITENTE VENDEDORA

\_\_\_\_\_  
**[NOME DA PARTE]**  
PROMISSÁRIA COMPRADORA

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA**  
CPF/MF N.º \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA**  
CPF/MF N.º \_\_\_\_\_