



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 002/2018

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, **SERGIO MUNIZ GIANORDOLI**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF/MF nº 557.375.607-91 e RG nº 273.777 - SSP-ES, residente e domiciliado na Rua Itaoca, nº 100, Apto. 705, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, 29102-305, por força da Portaria nº 026-S, de 03 de novembro de 2016, publicada no DIO/ES em 04/11/2016, torna público que **às 14:00 HORAS DO DIA 18 DE JULHO DE 2018, 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 lotes 01, 02 e 03 da Quadra VIII, situados no Polo Empresarial Cercado da Pedra, ressaltando que a licitação, ocorrerá na Modalidade de **CONCORRÊNCIA PÚBLICA**, do tipo **MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme **Processo Administrativo nº 82328854**. O certame será realizado por Comissão Permanente de Licitação, designada pela **Portaria Nº 008-S de 15 de maio de 2018**, publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 16/05/2018, 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 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 e ainda na sede da Subsecretaria de Estado de Polos Industriais/SEDES, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Edifício RS Trade Tower, 4º andar, Praia do Canto, Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, das 9:30h às 11:00h e das 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: CPL03@sedes.es.gov.br.

1.3. AUTORIZAÇÃO LEGAL: Por força da Lei nº 10.547/2016 publicada no DIO/ES no dia 24/06/2016, 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.



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

1.4. DATA E LOCAL DA CONCORRÊNCIA: O procedimento para alienação dos imóveis relacionados no “Anexo A” deste Edital, **ocorrerá no dia 18 DE JULHO DE 2018 às 14:00 HORAS, na sala de reuniões da ADERES**, sito na Av. Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 5º andar - Praia do Canto - Tel.: 27-3636-6777.

1.5. Somente a Comissão Permanente de Licitação está autorizada a prestar, oficialmente, informações ou esclarecimentos a respeito desta licitação, por escrito via e-mail através do correio eletrônico: CPL03@sedes.es.gov.br. As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.

1.6. A SEDES reserva-se o direito de revogar total ou parcialmente e alterar a data da presente licitação, sem que, com isso, caiba a licitante o direito a qualquer tipo de indenização.

1.7. A SEDES faz saber aos participantes desta licitação que o efetivo pagamento da caução e a apresentação de proposta implicam no pleno conhecimento dos termos deste Edital, anexos e adendos.

1.8. O procedimento licitatório previsto nesta licitação aplicar-se-á exclusivamente aos imóveis licitados e constantes no “Anexo A” deste Edital.

1.9. As impugnações aos termos do Edital poderão ser interpostas por qualquer pessoa, no prazo de 05 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública da presente concorrência (Preâmbulo), sendo que para a licitante, o prazo será de até 02 (dois) dias úteis antes da data da sessão de abertura dos envelopes.

1.9.1. Acolhida a impugnação contra o ato convocatório, será definida e publicada nova data para realização do certame.

1.10. Os pedidos de esclarecimentos referentes ao processo licitatório deverão ser enviados ao presidente da Comissão Permanente de Licitação, até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data fixada para sessão pública de abertura do **ENVELOPE nº 1**, por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no edital (CPL03@sedes.es.gov.br) ou na Av. Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, no horário das 9:30h às 11:00h e das 13:30h às 17:00h.

1.11. 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 inabilitação da licitante;
- 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.

1.12. A intimação dos atos referidos no inciso I do item 1.11 será feita através da publicação no DIO/ES, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das



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

licitantes interessadas no ato em que foi adotada a decisão, quando poderá ser feita por comunicação direta às mesmas e lavrado em ata.

1.13. O recurso previsto para as hipóteses estabelecidas nas alíneas “a” e “b” do inciso I do item 1.11 terá efeito suspensivo, podendo o Subsecretário de Estado de Polos Industriais /SEDES, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva ao recurso previsto no inciso II.

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

1.15. Os recursos serão dirigidos ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, 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.

1.16. Os recursos e as impugnações cabíveis deverão obedecer aos seguintes requisitos, sob pena de não serem conhecidos:

- a) ser dirigidos ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, aos cuidados do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, conforme estabelecido no item 1.15;
- b) ser dirigido ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, aos cuidados do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, nos casos de anulação ou revogação, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos termos do art. 109, I, alínea “c”, da Lei Federal nº 8.666/1993;
- c) ser apresentado em uma via original, datilografada ou emitida por computador, contendo razão social, CNPJ e endereço, rubricado em todas as folhas e assinado pelo representante legal da licitante, devidamente comprovado;
- d) ser protocolado na Av. Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, no horário das 09:00 h às 12:00 h e das 13:00 h às 18:00 h.

1.17. Será permitido aos interessados, desde a data de divulgação deste Edital, vistas ao processo licitatório, na sede da Subsecretaria de Estado de Polos Industriais/SEDES, sito na Avenida Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 4º andar - Praia do Canto - Vitória/ES, no horário das 9:30 h às 11:00 h e das 13:30 h às 17:00 h.

1.18. Os recursos serão apreciados no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

1.19. A decisão acerca do recurso interposto será comunicada a todas as licitantes por meio de publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e Jornal de Grande Circulação.

1.20. Não serão conhecidos as impugnações e os recursos interpostos após o respectivo prazo legal, e/ou subscrito por representante que não comprove poder de representação legal.

1.21. A SEDES não se responsabilizará por razões e contrarrazões de recursos e impugnações endereçada via postal ou por outras formas, entregues em locais diversos do mencionado no item 1.16 “d” e por isso, não sejam protocolados no prazo legal.



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

2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

2.1. O objeto do presente certame é a venda dos lotes discriminados no “Anexo A” deste Edital 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 do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital, conforme “Anexo B”, deste Edital.

2.1.1. Os bens mencionados no “Anexo A” serão vendidos no estado de conservação e condição em que se encontram, pressupondo-se que tenham sido previamente examinados pela licitante, conforme declaração de vistoria no imóvel (“Anexo G”), não cabendo, pois, a respeito dele, qualquer reclamação posterior quanto às suas qualidades intrínsecas ou extrínsecas, não se responsabilizando o comitente vendedor, bem como a Comissão Permanente de Licitação, pela qualidade, vícios e/ou defeitos ocultos, sem que lhes caibam quaisquer direitos ou reclamações judiciais e/ou extrajudiciais.

2.1.2. Os referidos imóveis estão localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra, situado no Município de Serra/ES e destina-se exclusivamente a atração de empresas e investimentos de forma ordenada e harmonizada com o crescimento urbano, promovendo o desenvolvimento local e a geração de emprego e renda, orientando a ocupação e concentração de empresas e definindo a implantação de empreendimentos em locais apropriados.

2.2. O mapa de localização, divisas e as confrontações constam no “Anexo D”.

2.3. As empresas licitantes poderão ofertar proposta para mais de um lote, se assim, desejarem.

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, cujo objeto social seja compatível com o objeto do certame e que satisfaçam as condições estabelecidas no memorial descritivo do loteamento registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital no “Anexo B”, deste Edital.

§1º. **Não poderão adquirir os lotes ofertados** na presente licitação o Secretário de Estado de Desenvolvimento, o Subsecretário de Estado de Polos Industriais, servidores da 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.



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

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 cumprindo as penalidades previstas no artigo 87, inciso III ou inciso IV da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002, ainda que imposta por ente federativo diverso do Espírito Santo;

II - Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;

III - Se enquadrem na situação enumerada no inciso III do Art. 9º da Lei nº 8.666/1993 e alterações.

3.2.1. As empresas em regime de consórcio poderão participar desta licitação, desde que atendidas às determinações contidas no artigo 33, da Lei nº 8.666/1993, obedecendo às seguintes normas:

a) apresentação do compromisso, público ou particular, de constituição do consórcio, subscrito pelas consorciadas;

b) indicação da empresa Licitante responsável pelo consórcio que exercerá as funções de liderança;

c) impedimento de participação de empresa Licitante consorciada, nesta licitação, por meio de mais de um consórcio ou isoladamente;

d) responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação, quanto na de execução do contrato.

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 SEDES.

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 para tanto, a Comissão Permanente de Licitação, mediante recibo, na sede da SEDES, até **às 14:00 HORAS DO DIA 18 DE JULHO DE 2018**, em dois **ENVELOPES** não transparentes, lacrados e rubricados com os seguintes dizeres:



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

I. ENVELOPE Nº 01 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002/2018

Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SEDES

- Proponente (razão social completa da licitante): _____
- CNPJ Nº: _____
- Processo Administrativo nº 82328854
- Lote e quadra de interesse: _____

II. ENVELOPE Nº 02 - PROPOSTA DE PREÇO.

EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 002 /2018

- Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SEDES
- Proponente (razão social completa da licitante): _____
- CNPJ Nº: _____
- Processo Administrativo nº 82328854
- Lote e quadra de interesse: _____

5.1.1. Em quaisquer formas de representação, será indispensável a apresentação de um dos documentos mencionados no subitem 9.1.2.

5.1.2. Os documentos de credenciamento do representante serão entregues em separado e **NÃO DEVEM** ser colocados dentro de nenhum dos Envelopes, quer seja o de **DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO OU DE PROPOSTA DE PREÇO**.

5.2. A fim de facilitar o exame da documentação, solicita-se aos licitantes que apresentem seus documentos na ordem em que estão listados neste Edital, devidamente numerados por páginas.

6. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE nº 01)

6.1. O **ENVELOPE** deverá conter o comprovante de recolhimento mencionado 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.) livremente disponível (sem bloqueio) na data de abertura dos **ENVELOPES**, conforme discriminado abaixo:



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

Quadra	Lote(s) Nº(s)	Descrição	Destinação	Conta Poupança/Caução nº
VIII	01	Lote nº 01, com 2.573,99 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra/ES, registrado sob a matrícula nº 77.346, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra – ES.	Pessoa Jurídica	<u>BANESTES</u> <u>Conta Poupança nº 26.966.432</u> <u>Agência:</u> 104 - CENTRAL <u>Titularidade:</u> GEES/SEDES <u>CNPJ:</u> 04.215.397/0001-90
VIII	02	Lote nº 02, com 3.754,68 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra, registrado sob a matrícula nº 77.347, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra – ES.	Pessoa Jurídica	<u>BANESTES</u> <u>Conta Poupança nº 26.966.457</u> <u>Agência:</u> 104 - CENTRAL <u>Titularidade:</u> GEES/SEDES <u>CNPJ:</u> 04.215.397/0001-90
VIII	03	Lote nº 03, com 2.325,29 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra, registrado sob a matrícula nº 77.348, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra – ES.	Pessoa Jurídica	<u>BANESTES</u> <u>Conta Poupança nº 26.966.465</u> <u>Agência:</u> 104 - CENTRAL <u>Titularidade:</u> GEES/SEDES <u>CNPJ:</u> 04.215.397/0001-90

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 para **HABILITAÇÃO**, no que tange aos lotes objeto deste Edital, são os constantes do “Anexo A”.

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 J**” deste Edital;



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

6.4.2. Declaração de Micro Empresa ou Empresa de Pequeno Porte, quando for o caso, conforme “**Anexo I**” deste Edital;

6.4.3. Declaração em que concorda com os termos do Edital, conforme “**Anexo H**” deste Edital;

6.4.4. Declaração de que a licitante proponente vistoriou o imóvel, conforme “**Anexo G**” 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 E” 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 - prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias a contar da data prevista para abertura da licitação.

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 SEDES, conforme especificado no “Anexo A” deste Edital.

7.4. A apresentação da Proposta pressupõe pleno conhecimento e atendimento às exigências previstas no Edital e será considerada como evidência de que a proponente:

a) examinou criteriosamente todos os documentos do Edital e obteve todas as informações necessárias para a sua formulação;

b) considerou que os elementos desta Licitação permitiram a elaboração de uma proposta totalmente condizente com o objeto licitado.

7.5. A licitante, ainda, será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome na Concorrência, assumindo como firme e verdadeira sua proposta.

8. REUNIÕES DA COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

8.1. As reuniões da Comissão Permanente de Licitação serão públicas e acessíveis ao público, salvo quanto ao conteúdo das propostas, até a respectiva abertura, presente seus membros e os representantes credenciados das licitantes, desenvolvendo-se os trabalhos de acordo com as reuniões e fases estabelecidas nos subitens 8.3 e 8.4.



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

8.2. A Comissão Permanente de Licitação reserva-se ao direito de alterar as datas ou as pautas das reuniões ou mesmo suspendê-las, em função do desenvolvimento dos trabalhos, obedecidas as normas aplicáveis.

8.3. A primeira fase da reunião a realizar-se no dia, hora e local indicado no item 1.4. deste edital, terá a seguinte pauta:

a) Receber os ENVELOPES nº 01 - HABILITAÇÃO e nº 02 - PROPOSTA;

b) O Presidente da Comissão Permanente de Licitação, ou seu representante procederá à abertura do **ENVELOPE nº 01 - HABILITAÇÃO**, submetendo a documentação ao exame dos representantes credenciados das licitantes.

8.3.1. O Presidente da Comissão Permanente de Licitação solicitará aos representantes das licitantes que rubrique todas as folhas contidas no **ENVELOPE nº 01 - HABILITAÇÃO** - e formulem, se for o caso, impugnações relativamente às documentações ou protestos quanto ao transcurso da licitação, para que conste na ata da reunião.

8.3.2. A Comissão Permanente de Licitação decidirá sobre a **HABILITAÇÃO** ou inabilitação, consignando em ata e dando ciência de sua decisão às licitantes inscritas.

8.3.3. Caso a segunda fase da reunião **não** ocorra logo após a primeira, o **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA** - será rubricado em seu fecho pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes ou pela Comissão nomeada pelos mesmos, e permanecerá fechado sob a guarda e responsabilidade da Comissão Permanente de Licitação.

8.4. Em ato contínuo, caso a Comissão Permanente de Licitação possa apreciar e decidir de imediato sobre a **HABILITAÇÃO** das licitantes terá início a segunda fase da reunião com a seguinte pauta:

a) informar as licitantes o resultado do julgamento da **HABILITAÇÃO**, anunciando as empresas julgadas habilitadas e devolvendo às inabilitadas, o **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA**, sem abri-lo, mediante protocolo, colocando a disposição das licitantes, para exame, a documentação anteriormente examinada pela Comissão Permanente de Licitação;

b) havendo desistência expressa de todas as licitantes do direito de recorrer em relação à fase de **HABILITAÇÃO** proceder-se-á a abertura do **ENVELOPE nº 02 - PROPOSTA** das licitantes habilitadas, fazendo rubricar as folhas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes.

8.4.1. Caso a segunda fase da reunião não ocorra logo após a primeira, o resultado da **HABILITAÇÃO** será comunicado as licitantes e publicado no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e Jornal de Grande Circulação, com antecedência de no mínimo 24 horas, juntamente com a data, hora e local para abertura dos envelopes contendo as propostas.

8.5. Os questionamentos a serem consignados em ata deverão ser apresentados até o final de cada reunião, quando possível for.



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

8.6. 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 DA HABILITAÇÃO

9.1. 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.

9.1.1. 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.

9.1.2. Só terão direito de usar a palavra, rubricar os envelopes de **HABILITAÇÃO** e de propostas comercial, 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 F” deste Edital, acompanhadas de procuração ou do contrato social consolidado da empresa que representa.

9.1.3. 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.

9.2. Os documentos constantes dos envelopes mencionados no item 5.1, 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.

9.3. 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.

9.4. 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.

9.5. 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 e Jornal de Grande Circulação.



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

9.6. 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.

9.7. 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.

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

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

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

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

10.1. Ultrapassada a fase de **HABILITAÇÃO**, proceder-se-á a abertura dos **ENVELOPES DE Nº 02 - “PROPOSTAS DE PREÇOS”**.

10.2. Abertas, rubricadas e lidas às propostas a Comissão Permanente de Licitação poderá julgá-las em outra reunião, se assim achar conveniente.

10.3. Para o julgamento desta Concorrência a Comissão Permanente de Licitação adotará o critério de **MAIOR OFERTA POR LOTE**, desde que o objeto tenha as especificações e cujo preço seja superior ao valor mínimo previsto.

10.4. O preço mínimo de venda do imóvel e o valor do pagamento da caução estão consignados no “Anexo A” deste Edital.

10.5. Aplicam-se a esta sessão, no que forem cabíveis, as regras contidas no item 9 deste Edital.

10.6. As propostas constantes dos envelopes mencionados no item 10.1 serão rubricadas por todos os licitantes presentes e credenciados, bem como pelos membros da Comissão Permanente de Licitação, permitindo-se às interessadas seu exame relativamente às propostas umas das outras.

10.7. 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.



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

10.8. 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.

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

10.10. 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 SEDES no “Anexo A” deste Edital;
- V - não atenderem às demais exigências deste Edital ou imponham condições não previstas neste mesmo ato convocatório.

10.11. A Comissão Permanente de Licitação elaborará Termos de Classificação específicos para os lotes descritos no “Anexo A” deste Edital, classificando as propostas apresentadas em ordem decrescente, sendo declarada vencedora a licitante que ofertar o maior preço global.

10.12. Em caso de empate, será desfeito nos termos do § 2º do artigo 45 da Lei nº 8.666/1993.

10.13. Os resultados da **HABILITAÇÃO** e do julgamento das propostas serão publicados no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo e Jornal de grande circulação, logo após a emissão dos pareceres exarados pela Comissão Permanente de Licitação.

10.14. Esgotado o prazo legal, sem a interposição de recurso contra a decisão da Comissão Permanente de Licitação que julgou a proposta, o processo de licitação será submetido ao Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES para homologação.

10.15. Na reunião lavrar-se-á ata circunstanciada da sessão, com registro de todos os atos do procedimento e das ocorrências relevantes, assinada pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes das licitantes devidamente credenciados.

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

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



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

10.18. 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.

10.19. 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.

10.20. 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.

10.21. Os proponentes serão notificados do resultado referente ao julgamento desta licitação por meio de comunicação pela Imprensa Oficial.

10.22. Havendo participação de microempresas e/ou empresas de pequeno porte na presente Licitação, serão observadas as disposições pertinentes previstas na Lei Complementar nº 123/2006 de 14/12/2006 e as demais previstas neste Edital.

10.23. Na presente licitação será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as microempresas e empresas de pequeno porte.

10.24. Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 10% (dez por cento) inferior ao melhor preço.

10.25. Para efeito do disposto no item 10.23 deste Edital, ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

- a) a microempresa ou empresa de pequeno porte mais bem classificada será convocada para apresentar proposta de preço superior àquela considerada vencedora do certame, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado;
- b) não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma da alínea “a” deste item, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese do subitem 10.22 deste Edital, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito.

10.25.1. Na hipótese da não contratação nos termos previstos no item 10.22, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame.

10.25.2. O disposto neste item e seus subitens somente se aplicarão quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.



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

10.26. Conforme previsão dos arts. 42 e 43 da LC nº 123/2006 (Estatuto Nacional da Microempresa e da Empresa de Pequeno Porte), a comprovação de regularidade fiscal das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.

11. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

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

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

11.1.1.1. A SEDES 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.

11.1.1.2. 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 o 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;



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

e) o recurso administrativo a que se refere à alínea anterior será submetido à análise da Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo.

11.2. A SEDES por intermédio de ato do seu 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 anteriormente citada.

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

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 K” 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 SEDES 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 tanto, 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. REGULARIDADE JURÍDICA

- a) registro comercial, no caso de empresa individual;
- 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.

§1º. Também deverão ser apresentados junto à habilitação jurídica os seguintes documentos complementares:

I - ficha de identificação do licitante, conforme formulário próprio constante do “Anexo F” ao Edital;



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

II - carteira de Identidade, ou documento similar com foto do representante legal do licitante signatário da proposta;

III - sendo apresentada Certidão de Registro em Junta Comercial ou em Cartório de Registro Civil a fim de atender a alínea “b” ou “c” acima, com validade na data de realização da licitação, deverá nela constar no mínimo o seguinte:

- a) razão social e tipo de sociedade;
- b) endereço;
- c) atividades;
- d) capital social;
- e) cargos de diretorias ou gerências existentes, de acordo com os estatutos em vigor e nome de seus atuais ocupantes;
- f) responsáveis técnicos do licitante, quando a designação dos mesmos constarem das atas registradas;
- g) pessoas que podem representar a Empresa, independente de procuração;
- h) filiais existentes e suas localizações.

§2º. Deverá estar prevista no Estatuto ou Contrato Social da licitante a autorização para empreender atividades compatíveis com o objeto desta Licitação.

12.4.2. REGULARIDADE FISCAL

- a) prova de regularidade para com a Fazenda Pública Federal, Estadual (onde for sediada a empresa) e Municipal da sede da licitante;
- b) certidão Conjunta de Débitos Federais e 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. A SEDES não se responsabiliza pela aprovação de licença para instalação de ramos de atividade que necessitem de autorização de órgãos específicos (IAP, Agência Nacional de Petróleo, Ministério do Exército, Ministério da Agricultura etc).

12.6. **Quando se tratar de Micro Empresas ou Empresa de Pequeno Porte** será exigida a comprovação das seguintes condições:

12.6.1. 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;



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

b) declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos do § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

12.6.2. 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 123/2006;
- 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.

§1º. Os documentos comprobatórios enumerados no item 12.4 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.

12.7. 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.

12.8. Caso a licitante vencedora, uma vez convocada pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, não assine o contrato no prazo aqui assinalado, 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.

12.8.1. 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



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

caso de não assinatura do contrato no prazo estabelecido, a mesma penalidade imposta à primeira colocada, e assim sucessivamente.

12.9. Após a assinatura do contrato previsto no item acima, serão devolvidas as quantias recolhidas por todas as licitantes, como condição de habilitação, com exceção à vencedora, corrigido pela variação da poupança ou outro índice que vier a substituí-lo.

12.10. 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.

12.11. 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 do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, 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.

12.12. Será permitida a cessão dos direitos, desde que a empresa cessionária assuma as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, as regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Polo Empresarial, as normas estabelecidas neste Edital e a Legislação vigente e suas alterações.

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

12.13.1. Será obrigatoriamente devido à Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES 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.

12.13.2. Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido a SEDES 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.

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

12.15. A mesma documentação exigida da empresa vencedora do certame licitatório, no momento da assinatura do contrato, será exigida da empresa cessionária.

13. DO PAGAMENTO

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

I - Quando se tratar de lotes destinados a Micro e Pequenas Empresas:



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

- a) 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;
- b) 90% (noventa por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

II - Quando se tratar de lotes destinados às demais Empresas:

- a) 15% (quinze 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;
- b) 85% (oitenta e cinco por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

13.1.1. A primeira prestação vencerá em 30 dias após assinatura do contrato e as demais parcelas serão mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde a 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.

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.

14. DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

14.1. A licitante vencedora deverá apresentar à SEDES projeto arquitetônico da obra, projeto de reaproveitamento de água pluvial e Protocolo Ambiental, 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 para o loteamento em questão, revalidada pela Portaria nº 099-R, de 30 de agosto de 2016, publicada no DIO/ES em 01/09/2016, transcritas no “Anexo C” deste Edital, no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, acompanhado dos seguintes documentos:



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

- 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;
- IV - carta de viabilidade técnica expedida pela Prefeitura do Município de Serra/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 a licitante vencedora iniciar as obras previstas neste item sem a aprovação expressa dos projetos pela SEDES.

14.3. Uma vez recebido o projeto arquitetônico, o projeto de reaproveitamento de água pluvial e o Protocolo Ambiental, a SEDES 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, projeto de reaproveitamento de água pluvial e Protocolo Ambiental, quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos no item 14.6.

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.

14.5. A licitante vencedora, uma vez concluídas as obras, comunicará a SEDES 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 no item 14.6 deste Edital.

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

14.7. O prazo previsto no item 14.6 poderá ser prorrogado, pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, atendendo solicitação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** mediante encaminhamento favorável da Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e Emissão de Escritura Definitiva sempre com embasamento, tais como licença ambiental, licença da Prefeitura, etc.

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

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



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

- I - a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos no item 14.6 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 do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, Comarca da Capital ou em descaso com a legislação;
- 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 licitante vencedora.

15.2. A rescisão do contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no item 15.1 deste Edital, ou ainda, por iniciativa da licitante vencedora, implicará na perda, em favor da SEDES, a título de multa rescisória, do valor de 30% (trinta por cento) da quantia efetivamente paga pela licitante, corrigida pela variação do IGP-M/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo.

15.3. No caso da rescisão do contrato, 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.

15.4. O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pela 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, ou após comercialização do lote.

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 da SEDES para o Polo Empresarial Cercado da Pedra;
- 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 do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, 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;



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

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;

IV - restrição quanto ao uso e ocupação do solo no que concerne as Áreas de Preservação Permanente - APP situada no interior dos mesmos ou limítrofes a eles.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Em qualquer fase da licitação, a Comissão Permanente de Licitação poderá solicitar às proponentes os esclarecimentos eventualmente necessários ao 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.

17.2. A SEDES 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 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. O imóvel objeto desta licitação será alienado no estado em que se encontra, ficando a cargo do adquirente as eventuais providências que forem necessárias às regularizações de qualquer natureza, com os ônus e riscos decorrentes.



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

17.8. 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.

18. ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL:

ANEXO A - Descrição e localização dos lotes, preço mínimo e valor da garantia;

ANEXO B - Memorial descritivo;

ANEXO C - Normas de uso do solo;

ANEXO D - Planta de localização dos lotes;

ANEXO E - Modelo de carta proposta;

ANEXO F - Modelo de carta credencial;

ANEXO G - Declaração de vistoria no imóvel;

ANEXO H - Aceitação dos termos do edital;

ANEXO I - Declaração de microempresa, empresa de pequeno porte ou equiparadas;

ANEXO J - Modelo de declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 anos em qualquer trabalho, ressalvada a condição de aprendiz, nos termos do art. 27, V, da Lei nº 8.666/1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27/10/1999;

ANEXO K - Proposta de minuta de contrato de promessa de compra e venda.

Vitória/ES, 08 de junho de 2018.

Adalberto Moura Rodrigues Neto
Presidente CPL03 - SEDES
Portaria nº 008-S, de 15 de maio de 2018.



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

ANEXO A

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

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

Quadra	Lote(s) N^{o(s)}	Descrição	Valor mínimo (R\$)	Valor da garantia R\$)
VIII	01	Lote nº 01, com 2.573,99 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra/ES, registrado sob a matrícula nº 77.346, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1 ^o Ofício da 2 ^a Zona da Serra – ES.	954.000,00	47.700,00
VIII	02	Lote nº 02, com 3.754,68 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra, registrado sob a matrícula nº 77.347, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1 ^o Ofício da 2 ^a Zona da Serra – ES.	1.350.000,00	67.500,00
VIII	03	Lote nº 03, com 2.325,29 m ² do Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra, registrado sob a matrícula nº 77.348, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1 ^o Ofício da 2 ^a Zona da Serra – ES.	883.000,00	44.150,00



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

ANEXO B

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

MEMORIAL DESCRITIVO

OBS: DEVIDO AO TAMANHO DO MEMORIAL DESCRITIVO, O MESMO SERÁ DISPONIBILIZADO 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 C

Concorrência Pública 002/2018

Processo nº 82328854

NORMA DE USO DO SOLO

EM LOTEAMENTOS E ÁREAS DE PROPRIEDADE DA SUPPIN

VERSÃO JUNHO-2016



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

SUMÁRIO

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	28
2. DOS PROJETOS	28
2.1. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:.....	29
2.2. DETALHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:.....	29
2.2.1. O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:.....	29
2.2.2. A ANOTAÇÃO OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART OU RRT) DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:.....	30
2.2.3. O MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:.....	30
2.2.4. O CRONOGRAMA FÍSICO DA EXECUÇÃO DA OBRA DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:.....	30
2.2.5. O PROJETO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	30
2.3. CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO:.....	30
2.4. PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DO PROJETO:.....	32
3. DAS OBRAS.....	32
3.1. DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES	32
3.2. INÍCIO DAS OBRAS	33
3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS	33
4. DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS.....	34
4.1. QUITAÇÃO TÉCNICA	34
5. CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS	34
6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	34



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

NORMA DE USO DO SOLO EM LOTEAMENTOS E ÁREAS DE PROPRIEDADE DA SUPPIN

O Conselho de Administração da Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial - SUPPIN, usando de suas atribuições legais conferidas pela Lei Complementar Estadual nº 372, de 29 de junho de 2006, **RESOLVE:**

Art. 1º - De acordo com a decisão tomada em reunião no dia 16 de junho de 2016, aprovar a **NORMA DE USO DO SOLO EM LOTEAMENTOS E ÁREAS DE PROPRIEDADE DA SUPPIN**, de conformidade com o que se estabelece a seguir:

1. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 1.1. A presente norma objetiva fixar diretrizes gerais às empresas que pretendam se instalar em loteamentos de propriedade da SUPPIN e para áreas que não possuem loteamento implantado;
- 1.2. As empresas deverão apresentar à SUPPIN projetos e demais documentos solicitados nessa Norma para análise, apreciação, aprovação e demais providências que forem necessárias;
- 1.3. A SUPPIN, através de seu corpo técnico, fiscalizará o cumprimento desta Norma;
- 1.4. O cumprimento desta Norma 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;
- 1.5. É vedado qualquer tipo de construção em loteamentos de propriedade da SUPPIN sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pela Autarquia;
- 1.6. As empresas deverão apresentar os projetos arquitetônicos para análise e aprovação da SUPPIN, junto dos demais documentos previstos nesta Norma. Os projetos deverão ser elaborados por profissionais devidamente habilitados e registrados nos conselhos de classe (CAU ou CREA);
- 1.7. As empresas que adquirirem lotes em loteamentos de propriedade da SUPPIN deverão respeitar a Legislação do Município onde se situa o lote adquirido, em especial quanto ao projeto, a construção e zoneamento urbano;
- 1.8. Após a assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes, a SUPPIN se responsabilizará em fornecer à promitente compradora os elementos técnicos necessários à locação das divisas e à elaboração dos projetos arquitetônico e complementares, como por exemplo, a indicação dos pontos de ligação das redes de infraestrutura pública do loteamento para atendimento ao lote e a demarcação topográfica do terreno;
- 1.9. O fechamento e/ou cercamento dos lotes é obrigatório e tem por finalidade a delimitação física dos limites do terreno adquirido através de Contrato de Promessa de Compra e Venda;
- 1.10. A manutenção e limpeza do lote ficam a cargo da promitente compradora, bem como a responsabilidade por executar a pavimentação e a manutenção das calçadas de seus lotes, conforme determinação dos Municípios;
- 1.11. O Gerenciamento dos resíduos oriundos das fases de implantação e operação é de responsabilidade da empresa adquirente dos lotes e devem obedecer as legislações ambientais municipais, estaduais e federais pertinentes;
- 1.12. As áreas verdes ou áreas de Preservação Ambiental localizadas nas divisas dos lotes comercializados deverão ser respeitadas pela promitente compradora, a qual deverá manter as divisas estabelecidas em Contrato e demarcadas pela equipe de topografia da SUPPIN;
- 1.13. O desrespeito às divisas do lote, áreas verdes, áreas de Preservação Ambiental ou demais áreas do loteamento deverão ser identificados e apurados pela SUPPIN, podendo a empresa ser acionada judicialmente, caso se confirme a responsabilidade dos atos irregulares por parte da promitente compradora, sem prejuízo de ação de outros órgãos fiscalizadores;
- 1.14. **O Coeficiente mínimo para ocupação de lote adquirido em loteamento da SUPPIN é 0,3.** Dessa forma, o terreno deverá ter ocupação mínima de 30% (trinta por cento) da área total do lote, conforme cálculo descrito no item 2.3 desta Norma;
- 1.15. **Os prazos para apresentação de projetos, início e conclusão da obra deverão atender os prazos definidos no Contrato de Promessa de Compra e Venda dos lotes adquiridos da SUPPIN e nas Normas de Comercialização vigentes à época;**
- 1.16. A ocupação das áreas adquiridas da SUPPIN está restrita às **atividades previstas nos Memoriais Descritivos dos Loteamentos, ao zoneamento urbanístico determinado pelo Município e as atividades permitidas através do Licenciamento Ambiental de cada Loteamento**, respeitadas as proibições ali previstas;
- 1.17. **É proibida a ocupação residencial nas áreas adquiridas em Loteamento da SUPPIN;**

2. DOS PROJETOS

É vedado qualquer tipo de construção em loteamentos de propriedade da SUPPIN sem a prévia anuência e aprovação do projeto arquitetônico pela Autarquia e pela Prefeitura Municipal.



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

A empresa deverá apresentar à SUPPIN, para análise e aprovação, os documentos listados abaixo. Os projetos arquitetônicos ou complementares deverão obedecer aos índices urbanísticos e as Legislações Municipais, Estadual e Federal vigentes à época.

2.1. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:

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

2.1.1.1. Os projetos deverão ser entregues em papel sulfite;

2.1.2. **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);

2.1.3. **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);

2.1.4. **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 SUPPIN (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);

2.1.5. **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);

2.1.6. **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 SUPPIN);

2.1.7. **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 SUPPIN (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SUPPIN);

2.1.8. **Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais:** é obrigatória a apresentação do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais **para todos os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra;**

Obs: Para os demais loteamentos da SUPPIN, na data de elaboração desta Norma, é facultativo o aproveitamento de águas pluviais.

A entrega dos documentos deverá ser completa e registrada através de protocolo de entrega na SUPPIN. **Não será aceita a entrega parcial da documentação** relacionada nos itens 2.1 e 2.2 desta Norma.

Nos casos em que julgar devidos, a SUPPIN poderá exigir a apresentação do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura Municipal e demais documentos que se façam necessários a análise do projeto protocolado.

2.2. DETALHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:

2.2.1 O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.1.1. **Planta de Situação** indicando a posição do lote em relação aos logradouros públicos;

2.2.1.2. **Planta de Implantação** indicando a dimensão do lote e a ocupação no terreno (edificação coberta, área de pátio, estacionamento, área permeável, vias e passeios, etc.), dimensões e afastamentos;

Obs: As dimensões do lote no projeto devem ser iguais às indicadas no Contrato de Compra e Venda do mesmo. Em caso de necessidade de movimentação de terra no lote (corte e/ou aterro), a saia do aterro deverá estar inserida em sua totalidade dentro dos limites do terreno.

2.2.1.3. **Planta Baixa** de cada pavimento das edificações indicando as dimensões (cotas e áreas) e a destinação de cada compartimento;

2.2.1.4. **Seções transversais e longitudinais** de cada edificação indicando as dimensões verticais (elevações) de cada compartimento;

Obs: Deverá ser apresentada no mínimo 01 seção transversal e uma seção longitudinal de cada edificação;

2.2.1.5. **Fachadas** de cada edificação indicando as dimensões verticais (elevações) das edificações;

Obs: Deverá ser apresentada no mínimo 01 fachada de cada edificação;

2.2.1.6. **Planta de Cobertura** indicando todas as edificações cobertas e suas dimensões;

2.2.1.7. **Quadro de Áreas** indicando a área de cada pavimento, área edificada, área de estacionamento pavimentado, área de pátio pavimentado, área permeável, dentre outras;

2.2.1.8. **Carimbo dos projetos** de acordo com as regras da ABNT e das exigências municipais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- Razão Social da empresa que firmou Contrato com a SUPPIN;

- Nome e assinatura do seu representante legal;

- Nome, título, número de registro no Conselho Profissional e assinatura do responsável técnico pela elaboração do projeto;

- Número do lote, da quadra e a denominação do Micro Polo ou Polo Industrial ou Empresarial onde o lote adquirido se situa;

- Área do lote;

- Conteúdo do desenho (planta de situação, planta baixa, fachada, etc.);

- Número da prancha;

- Escala do desenho;

- Data da elaboração do projeto;



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

2.2.2. A ANOTAÇÃO OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART OU RRT) DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.2.1. Número do lote, da quadra e a denominação do Micro Polo ou Polo Industrial ou Empresarial onde o lote adquirido se situa;

2.2.2.2. Área do lote conforme indicado no Contrato de Compra e Venda do mesmo;

2.2.2.3. Para cada responsável técnico pelo projeto deverá ser apresentada uma ART ou RRT;

2.2.2.4. As ART's ou RRT's deverão estar devidamente quitadas;

2.2.3. O MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.3.1. Número do lote, da quadra e a denominação do Micro Polo ou Polo Industrial ou Empresarial onde o lote adquirido se situa;

2.2.3.2. Área do lote conforme indicado no Contrato de Compra e Venda do mesmo;

2.2.3.3. Indicação de dimensionamento das áreas componentes do projeto;

2.2.3.4. Especificações dos materiais e acabamentos;

2.2.3.5. Indicação de permeabilidade ou pavimentação de áreas como estacionamento, pátio, áreas de manobra;

2.2.3.6. Áreas pavimentadas que necessitem de utilização a céu aberto, cuja operação de equipamentos seja prejudicada quando realizada sob cobertura de laje ou telhas;

2.2.3.7. Informações relevantes à implantação da empresa durante as diversas fases da construção e operação;

2.2.3.8. Todas as folhas do Memorial Descritivo deverão ser devidamente assinadas pelo responsável técnico pela elaboração do projeto;

2.2.4. O CRONOGRAMA FÍSICO DA EXECUÇÃO DA OBRA DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.4.1. Indicação do período de execução das fases que compõem a obra (mês e ano de ocorrência), conforme prazo estabelecido em Contrato com a SUPPIN;

2.2.4.2. O Cronograma deverá ser devidamente assinado pelo responsável técnico pelo projeto;

2.2.5. O PROJETO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:

2.2.5.1. **Planta Baixa** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.5.2. **Seções transversais e longitudinais** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e as dimensões horizontal e vertical do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.5.3. **Planta de Cobertura** indicando os pontos de captação, a destinação, a forma e a dimensão do sistema de aproveitamento da água pluvial;

2.2.5.4. **Carimbo dos projetos** de acordo com as regras da ABNT e das exigências municipais, contendo no mínimo as seguintes informações:

- Razão Social da empresa que firmou contrato com a SUPPIN;

- Nome e assinatura do seu representante legal;

- Nome, título, número de registro no Conselho Profissional e assinatura do responsável técnico pela elaboração do projeto;

- Número do lote, da quadra e a denominação do Micro Polo ou Polo Industrial ou Empresarial onde o lote adquirido se situa;

- Área do lote;

- Conteúdo do desenho (planta de situação, planta baixa, fachada, etc.);

- Número da prancha;

- Escala do desenho;

- Data da elaboração do projeto;

2.2.5.5. **Memorial Descritivo do Projeto** contendo as especificações dos materiais e acabamentos, além de informações relevantes à implantação do sistema durante as diversas fases da construção, operação e manutenção;

2.2.5.6. Todas as folhas do Memorial Descritivo deverão ser devidamente assinadas pelo responsável técnico pela elaboração do projeto;

2.2.5.7. **Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART OU RRT)** do responsável técnico pela elaboração do projeto;

2.3. CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO:

Além das exigências das Prefeituras Municipais para aprovação do projeto arquitetônico (afastamentos, taxa de permeabilidade, etc.), o mesmo deverá atender aos índices e condicionantes estabelecidos pela SUPPIN nesta Norma.

O coeficiente de aproveitamento de um lote é definido como sendo a relação entre a área total edificada com a área do lote. **O Coeficiente mínimo para ocupação de lote adquirido em loteamento da SUPPIN é 0,30.** Dessa forma o terreno deverá ter ocupação mínima de 30% (trinta por cento) da área total do lote, conforme cálculo especificado abaixo.

Para efeito do **cálculo do coeficiente de aproveitamento do terreno adquirido em loteamento da SUPPIN**, somente serão consideradas as seguintes áreas:

2.3.1. ÁREAS COBERTAS EDIFICADAS:

Serão assim consideradas as áreas úteis das construções que apresentam sistema estrutural, vedação, pavimentação interna impermeável e cobertura.



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

A utilização de madeira será permitida apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura. Não será permitida a utilização de materiais facilmente inflamáveis e perecíveis, ou sem condições mínimas de segurança, como por exemplo, superestrutura de madeira, com ou sem vedação lateral, cobertura de lona, etc.

2.3.1.1. A área do pavimento térreo será considerada em sua totalidade, ou seja, **100% (cem por cento) da área do pavimento térreo;**

2.3.1.2. Para as edificações com mais de um pavimento, será considerado, para cada pavimento superior, o limite de até **50% (cinquenta por cento) da área do pavimento térreo.**

2.3.1.3. Para efeito de cálculo não serão computados os beirais das coberturas;

2.3.1.4. Para efeito de pavimentação interna das edificações não será considerada a utilização de materiais como, por exemplo, areia, pó de rocha, brita ou similares;

2.3.1.5. Construções de finalidades diversas à atividade desenvolvida pela empresa serão permitidas apenas para pernoite de vigilantes com área de até 5% (cinco por cento) em relação à área coberta edificada da empresa. **É proibida a ocupação residencial nas áreas adquiridas em Loteamento da SUPPIN;**

2.3.2. ÁREAS DE ESTACIONAMENTO:

Serão assim consideradas as áreas pavimentadas, impermeáveis ou semipermeáveis, não cobertas, destinadas ao estacionamento de veículos leves e/ou pesados.

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

2.3.2.2. Para efeito de pavimentação não será considerada a utilização de materiais como, por exemplo, areia, pó de rocha, brita ou similares;

2.3.3. ÁREAS DE PÁTIO:

Serão assim consideradas as áreas pavimentadas, impermeáveis ou semipermeáveis, não cobertas, ocupadas por equipamentos Industriais/SEDES e/ou destinadas a estocagem de matéria prima, produtos acabados ou pátios de manobras de veículos pesados.

2.3.3.1. As áreas de pátio serão consideradas até **50% (cinquenta por cento) das áreas cobertas edificadas;**

2.3.3.2. Para efeito de pavimentação não será considerada a utilização de materiais como, por exemplo, areia, pó de rocha, brita ou similares;

2.3.4. CONSIDERAÇÕES PARA ANÁLISE DE PROJETO:

2.3.4.1. Os projetos devem ser elaborados e executados em conformidade com a metragem informada no Contrato de Compra e Venda dos lotes;

2.3.4.2. **A SUPPIN se isenta de qualquer parcela de responsabilidade pelas soluções técnicas apresentadas ou participação na autoria dos projetos.** A anuência concedida através da aprovação do projeto arquitetônico refere-se à aceitação dos projetos pela obediência desta Norma;

2.3.4.3. Todos os projetos apresentados à SUPPIN deverão estar em conformidade com a legislação vigente à época (diretrizes urbanísticas, ambientais, normas da ABNT, Corpo de Bombeiros, concessionárias de abastecimento de água e de fornecimento de energia etc.);

2.3.4.4. Os projetos deverão obedecer a Legislação Municipal quanto a ventilação, iluminação natural, altura do pé-direito, afastamentos, estacionamento, calçadas, dentre outras;

2.3.4.5. O **coeficiente de aproveitamento** de um lote é definido como sendo a relação entre a área total edificada (somatório da área coberta, área de estacionamento e área de pátio) com a área do lote, conforme cálculo especificado no item 2.3 desta Norma;

2.3.4.6. O **coeficiente de aproveitamento do terreno deverá ser igual ou superior a 0,30.** Os índices máximos de aproveitamento devem seguir a legislação de cada município;

2.3.4.7. 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;

2.3.4.8. A taxa de ocupação deverá ser rigorosamente obedecida conforme previsto nas Normas Municipais;

2.3.4.9. Deverão ser rigorosamente respeitadas as exigências de **afastamento das construções** das linhas limítrofes frontais, laterais e de fundos, conforme previsto na Legislação Municipal;

2.3.4.10. A construção e manutenção de **passeios públicos** dos lotes devem respeitar a Legislação Municipal vigente;

2.3.4.11. Quando houver alterações das características dimensionais do terreno através de **unificação ou subdivisão de lotes**, o projeto a ser implantado no lote resultante deverá respeitar os índices urbanísticos das legislações de cada Município;

2.3.4.12. **Lotes não contíguos**, destinados a uma mesma empresa (mesmo CNPJ), terão cálculo do coeficiente de aproveitamento independente para cada lote;

2.3.4.13. **Lotes contíguos** adquiridos por uma mesma empresa (mesmo CNPJ) poderão utilizar cálculo do coeficiente de aproveitamento único para os lotes contíguos desde que seja comprovado, através de projeto arquitetônico e vistoria in loco, de que a atividade nos lotes seja desempenhada por uma única empresa (mesmo CNPJ);

2.3.4.14. As **modificações e ampliações do projeto original ou regularização de obra** deverão ser objeto de análise da SUPPIN através da apresentação da documentação listada nos itens 2.1 e 2.2 desta Norma;

2.3.4.15. Para os casos de **regularização de projetos para edificações em processo de construção**, a documentação a ser apresentada é a mesma indicada nos itens 2.1 e 2.2 desta Norma;



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

2.3.4.16. Para os casos de regularização de **projetos para edificações já construídas**, a documentação a ser apresentada é a mesma indicada nos itens 2.1 e 2.2 desta Norma, exceto o indicado no subitem 2.2.4 (Cronograma Físico da Obra);

2.3.4.17. No caso de haver dúvidas quanto a regularidade do projeto arquitetônico apresentado pela empresa em relação a legislação municipal, o mesmo deverá ser avaliado e aprovado pela Prefeitura Municipal antes de ser analisado pela SUPPIN;

2.3.4.18. A equipe técnica da SUPPIN tem o prazo de **até 60 (sessenta) dias**, a contar da data do protocolo, para se manifestar em relação à análise do projeto arquitetônico e demais documentos protocolados;

2.3.5. EXEMPLO PARA ANÁLISE DE PROJETO:

Supõe-se uma construção em um lote de 5.000,00m² de uma empresa que apresentou projeto de uma edificação de dois andares, sendo o pavimento térreo com 1.000,00m² e o pavimento superior 800,00m². Além desta edificação, apresentou uma área de estacionamento de 500,00m², uma área de pátio de 1.000,00m² e dois jardins, cada um com 500,00 m². Segue avaliação:

- Área do lote: 5.000,00m²

- Área Coberta Edificada:

Térreo: 1.000,00m² - considera-se 1.000,00m² (100% do pavimento térreo);

Pavimento Superior (1º Pavimento): 800,00m² - considera-se 500,00m² (até 50% do pav. térreo = (1.000,00 X 50) / 100 = 500,00 m²);

Total da área coberta edificada: **1.500,00m²**

Área de estacionamento (pavimentada com piso semipermeável): 500m² - considera-se- **375,00m²** (até 25% da área coberta edificada = (1.500,00 X 25) / 100 = 375,00 m²);

Área de pátio (pavimentada com piso intertravado impermeável): 1.000,00m² - considera-se- **750,00m²** (até 50% da área coberta edificada = (1500,00 X 50 / 100 = 750,00 m²);

- **Área Construída:** 1.500,00m² + 375,00m² + 750,00m² = **2.625,00m²**;

- **Coefficiente de aproveitamento do terreno:** 2.625,00 / 5.000,00 = **0,53** (Acima do mínimo exigido pela SUPPIN, que é de 0,30);

Área Permeável: 500,00 + 500,00 =- **1.000,00m²**;

Taxa de Permeabilidade: (1.000,00 X 100) / 5000 =- **20%** (Atende o mínimo exigido pela Prefeitura do local onde a obra será implantada);

Afastamentos: 5,00 m de frente, 3,00 m no lado direito, 3,00 m no lado esquerdo e 3,00 m de fundos. (Atende o mínimo exigido pela Prefeitura do local onde a obra será implantada);-

- **O projeto atende aos índices exigidos pela SUPPIN nesta Norma, portanto recomendo sua APROVAÇÃO.**

2.4. PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DO PROJETO:

Após análise do projeto, deverá ser emitido o "**Relatório de Análise de Projeto**" (Anexo I) listando as considerações e recomendação de aprovação ou não. Este Relatório deverá passar pela anuência do Gerente Técnico Operacional de Empreendimentos, o qual aprovará ou não o projeto protocolado;

2.4.1. Se o projeto arquitetônico for aprovado, a SUPPIN irá arquivar uma via do mesmo para realizar a fiscalização da execução da obra, e as demais vias protocoladas pela empresa serão devolvidas com o "**Carimbo de Aprovação**";

2.4.2. **A aprovação dos projetos inclui também a aprovação do Cronograma Físico de execução da obra civil e do Memorial Descritivo da obra**, os quais serão arquivados no processo administrativo da empresa;

2.4.3. Os projetos que não atenderem a presente Norma serão devolvidos à empresa por meio do "**Termo de Devolução de Documentos**"(Anexo II) para as devidas revisões, conforme listado no "Relatório de Análise de Projeto";

2.4.4. Cada projeto será analisado pela equipe técnica da SUPPIN no máximo 03 (três) vezes. Caso as correções solicitadas não sejam atendidas após o 3º Relatório de Análise, **o projeto receberá um "Carimbo de Reprovação"** e será devolvido à empresa por meio do "Termo de Devolução de Documentos". A empresa deverá protocolar na SUPPIN novo projeto e demais documentações atualizadas (Memorial Descritivo, Cronograma Físico etc.);

2.4.5. A empresa será informada (via telefone ou e-mail) que seu projeto foi aprovado, reprovado ou que deverá ser corrigido e deverá retirá-lo na SUPPIN;

2.4.6. A SUPPIN, a seu critério e sob avaliação do Conselho Administrativo, poderá aceitar coeficiente de aproveitamento do terreno inferior ao mínimo estabelecido, que é de 0,30, mediante apresentação de justificativa técnica previamente formalizada, a qual deverá ser analisada e anuída pelo Conselho;

3. DAS OBRAS

3.1. DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES

3.1.1. A SUPPIN realizará a demarcação topográfica do lote adquirido pelas promitentes compradoras, indicando as divisas conforme metragem informada no Contrato de Promessa de Compra e Venda do lote;

3.1.2. A demarcação do lote deverá ocorrer sob o acompanhamento de um representante da promitente compradora, o qual deverá assinar a "**Declaração de Demarcação de Lote**" (Anexo III) registrando ciência de que



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

o lote adquirido foi demarcado. O representante da empresa deverá apresentar procuração habilitando-o a assinar a declaração em nome da promitente compradora.

3.1.3. Será de responsabilidade da empresa a preservação in loco dos marcos das divisas do lote demarcado pela SUPPIN;

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

3.2. INÍCIO DAS OBRAS

3.2.1. A obra nos lotes só poderá ser iniciada após a aprovação do projeto arquitetônico pela SUPPIN e pela Prefeitura Municipal. **É vedado qualquer tipo de construção sem a prévia aprovação do projeto arquitetônico pela SUPPIN;**

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

3.2.3. **A empresa deverá comunicar à SUPPIN, por escrito, a data de início da obra e apresentar a Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela execução da obra (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);**

3.2.4. O início da obra deverá respeitar o prazo indicado no Contrato de Promessa de Compra e Venda do Lote;

3.2.5. **O início da obra será considerado efetivo após o início das fundações;**

3.2.6. A SUPPIN realizará a demarcação topográfica do lote adquirido pela promitente compradora, indicando as divisas conforme metragem informada no Contrato de Promessa de Compra e Venda do lote;

3.2.7. A promitente compradora deverá executar o fechamento de seu terreno logo após a demarcação da área pela SUPPIN;

3.2.8. O fechamento das divisas deverá ser efetuado pela empresa, através de:

- Muros de alvenaria;

- Cercas de tela losangular com mourões de concreto;

- Gradil metálico;

- Outras soluções de qualidade, estabilidade e durabilidade, com aprovação da SUPPIN;

3.2.9. Em caso de necessidade de movimentação de terra no lote (corte e/ou aterro) a saia do aterro deverá estar inserida em sua totalidade dentro dos limites do terreno.

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

3.2.11. A equipe técnica da SUPPIN irá acompanhar a evolução da obra em relação ao cronograma físico de execução;

3.2.12. A empresa é responsável por todo o resíduo doméstico e de construção civil gerado durante a execução da obra em seu lote, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;

3.2.13. Caso a SUPPIN constate alguma irregularidade ou incompatibilidade da obra com o projeto aprovado, a empresa será imediatamente Notificada a sanar a irregularidade e/ou apresentar projeto de regularização da obra;

3.2.14. **É obrigatória a execução do projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais** em todos os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra, conforme projeto solicitado nos itens 2.1 e 2.2 desta Norma;

3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS

3.3.1. A empresa deverá **comunicar à SUPPIN, por escrito, a data de conclusão da obra;**

3.3.2. A conclusão das obras se dará quando for constatada a conclusão de todos os itens abaixo:

3.3.2.1. Execução da estrutura da edificação;

3.3.2.2. Execução da cobertura da edificação;

3.3.2.3. Execução da vedação das edificações (paredes, esquadrias, vidros, etc.);

3.3.2.4. Execução das instalações hidrossanitárias e elétricas;

3.3.2.5. Execução da pavimentação de pisos internos das edificações e de áreas externas (áreas de pátio e estacionamento);

3.3.2.6. Execução da vedação do lote (muro, cerca, etc.);

3.3.2.7. Execução das calçadas;

3.3.2.8. Execução do projeto de **Aproveitamento de Águas Pluviais**, para os lotes a serem comercializados no Polo Empresarial Cercado da Pedra;

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

3.3.2.10. A implantação deve estar apta à operação da empresa;

3.3.3. A comprovação de conclusão da obra ocorrerá por **Laudo de Vistoria da SUPPIN e/ou apresentação do Habite-se** emitido pela Prefeitura Municipal;

3.3.4. A equipe técnica da SUPPIN tem o prazo de **até 30 (trinta) dias** corridos, a contar da data do protocolo, para realizar a vistoria técnica para comprovação ou não da conclusão da obra;

3.3.5. **Para que uma obra seja considerada concluída ela deverá atender integralmente a lista do item**

3.3.2 devendo estar de acordo com o projeto aprovado nessa Autarquia. A SUPPIN não considerará a conclusão parcial da obra (percentual abaixo de 100% dos listados no item 3.3.2);



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

4. DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS

- 4.1. 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;
- 4.2. Soluções alternativas de abastecimento de água, mesmo quando em terreno da empresa, deverão ser previamente avaliadas e aprovadas pelo Município ou Concessionária prestadora do serviço;
- 4.3. Os danos causados pela empresa à Terceiros (SUPPIN ou outros) durante e após sua implantação será de sua inteira responsabilidade e custos;
- 4.4. A empresa é responsável por todo o resíduo doméstico e industrial gerado pela operação de sua atividade no loteamento, incluindo armazenamento, destinação final e custos que venham a incidir sobre o processo;
- 4.5. É vedada a disposição irregular de lixo ou resíduos sólidos em áreas ou corpos hídricos dos Loteamentos da SUPPIN;
- 4.6. É vedado qualquer tipo de acesso (portões), degradação ou utilização das áreas de Preservação Ambiental ou Permanente pelas empresas;
- 4.7. A empresa que for identificada como causadora de **danos ambientais** as Áreas Verdes ou áreas de Preservação Ambiental ou Permanentes será imediatamente notificada pela SUPPIN e posteriormente denunciada aos órgãos ambientais competentes;
- 4.8. Qualquer eventual irregularidade de uso das áreas em loteamentos da SUPPIN será devidamente notificada. Caso o problema não seja resolvido conforme prazo estipulado pelo fiscal, será iniciado procedimento para implicações legais;

4.1. QUITAÇÃO TÉCNICA

No ato de solicitação da Escritura de Propriedade dos lotes as **empresas deverão estar regulares tecnicamente** com a SUPPIN. Para que essa regularidade se confirme a empresa deve ter cumprido as obrigações previstas em Contrato e nesta Norma, destacando-se os seguintes aspectos:

- 4.1.1. A obra tem que estar concluída e de acordo com o projeto arquitetônico aprovado pela SUPPIN, respeitando os índices do projeto;
 - 4.1.2. A empresa tem que manter o dimensionamento do lote conforme Contrato de Promessa de Compra e Venda;
 - 4.1.3. As áreas verdes ou de preservação ambiental, nos casos em que confrontam com o lote, tem que estar preservadas quanto a vegetação e manter seus limites conforme registro no cartório de imóveis;
- A Minuta de Escritura de propriedade do lote somente será concedida, após indicação da Gerencia Técnica Operacional de Empreendimentos, quanto a quitação técnica, e dos demais setores quanto a respectiva quitação ou não.

Para os casos em que a empresa recebeu a Minuta, não lavrou da Escritura e posteriormente solicita a SUPPIN a emissão de nova Minuta torna-se necessária a realização de outra vistoria e verificação de que a empresa se mantém quite tecnicamente com suas obrigações perante SUPPIN.

5. CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS

- 5.1. As áreas que se limitam às divisas de áreas de propriedade da SUPPIN devem ser analisadas e caso se confirme a veracidade das dimensões confrontantes deverão ser anuídas as dimensões em planta;
- 5.2 Para que seja possível a verificação e anuência quanto as áreas limítrofes, é necessário que seja apresentado à SUPPIN a seguinte documentação:
 - 5.2.1. **Levantamento topográfico** da área confrontante contendo:
 - 5.2.1.1. Coordenadas UTM pelo sistema SIRGAS 2000, indicando, nominando e implantando Marcos Georreferenciados dos vértices do terreno em questão que fazem confrontação com a área da SUPPIN;
 - 5.2.1.2. Indicação da área que está sendo motivo de identificação da confrontação para anuência: medida da área, endereço, proprietário, demais informações relevantes a análise;
 - 5.2.2. **Memorial Descritivo** dos pontos lindeiros a área da SUPPIN, indicando os Marcos Georreferenciados e o motivo da solicitação da anuência;
 - 5.2.3. **Relatório fotográfico** indicando a área a ser anuída, retificada ou regularizada;
 - 5.2.4. **ART** do responsável técnico pela elaboração do projeto e memorial descritivo;
 - 5.2.5. Comprovar a **Titularidade** do imóvel;
 - 5.2.6. Apresentar essa documentação em 01 (uma) via impressa e 01 (uma) via digital em dwg;
- 5.3. Essa documentação deverá ser protocolada na SUPPIN e após análise da equipe técnica será emitido Relatório de Análise da documentação apresentada.
- 5.4. A equipe técnica da SUPPIN tem o prazo de **até 60 (sessenta) dias**, a contar da data do protocolo, para se manifestar em relação à análise do projeto protocolado;

6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1. Os prazos para apresentação de projetos, início e conclusão da obra deverão ser cumpridos conforme definidos no Contrato de Promessa de Compra e Venda e nas Normas de Comercialização. Para os casos de descumprimento destes prazos devem ser aplicadas as penalidades ou multas previstas nos mesmos;



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

6.2. A SUPPIN poderá exigir a paralisação de qualquer obra ou atividade em desacordo com esta Norma, quando forem iniciadas obras sem projeto aprovado, quando não for permitido o acesso dos técnicos da SUPPIN para realização de vistoria, ou quando forem constatadas irregularidades, invasões ou danos a terceiros;

6.3. Esta Norma faz referencia a utilização dos lotes em áreas da SUPPIN. A questão do licenciamento ambiental, destinação de resíduos, de efluentes oriundos da produção e operação da empresa devem ser avaliadas pelos devidos órgãos ambientais;

6.4. Desmembramentos (divisões) e remembramentos (unificações) de áreas deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal com anuência da SUPPIN;

6.5. Após o registro da Escritura de Compra e Venda dos lotes, a empresa proprietária do lote deve continuar a cumprir todas as diretrizes urbanísticas previstas no "Memorial Descritivo do Loteamento" e nas "Normas de Uso do Solo em Loteamentos e Áreas de propriedade da SUPPIN" tais como: respeitar às divisas do lote, áreas verdes, áreas de Preservação Ambiental, áreas de Proteção Permanente, dentre outras;

6.6 Não são permitidas invasões e degradação de áreas nos loteamentos. A SUPPIN agirá junto aos órgãos competentes para retirar os invasores (promitentes compradores ou terceiros) e responsabilizá-los pelos danos. Para os casos em que a área invadida for de propriedade do município, a mesma deverá informá-lo;

6.7. Os casos omissos e diversos dos aqui abordados deverão ser objeto de consulta por escrito à SUPPIN, que tomará as providências cabíveis para a resposta à consulta.

6.8. Esta Norma entra em vigência no dia subsequente a sua publicação no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo.

Vitória (ES) 16 de junho de 2016.

**Sergio Muniz Gianordoli
Diretor Geral – SUPPIN**



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

ANEXO I

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROJETO - ANÁLISE Nº xx		
EMPRESA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	CONTRATO: xxx/xxxx	
PROCESSO: xxxxxxxxxxxxxx	PASTA: xxxxxxxxxxxxxxxx	
POLO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	LOTE/ QUADRA: xxxxxxxxxxxxxxxx	
ÁREA: xxxxxxxx m ²	DATA DA ANÁLISE: xxxxxxxxxxxxxxxx	
Documentação Apresentada Pela Empresa		
Descrição	Sim	Não
Projeto Arquitetônico		
Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT)		
Memorial Descritivo		
Cronograma Físico		
Carta de Viabilidade Técnica ou documento equivalente		
Protocolo de Análise do Projeto junto a Prefeitura		
Protocolo do Licenciamento Ambiental		
Projeto de Aproveitamento de Águas Pluviais		
Análise do Projeto - Correções Necessárias		
Nº	Descrição	
01		
02		
03		
Análise do Projeto - Dados Técnicos		
Descrição	Área do Projeto m ²	Área Considerada m ²
Edificação (térreo)	Xxxx,xx	Xxxx,xx
Edificação (pavimentos superiores)	Xxxx,xx	Xxxx,xx
Área de Estacionamento	Xxxx,xx	Xxxx,xx
Área de Pátio	Xxxx,xx	Xxxx,xx
Área Permeável	Xxxx,xx	Xxxx,xx
Total da área considerada para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento.		xxxx,xx m ²
Descrição	Valores	Atende ao exigido?
Coeficiente de Aproveitamento	X,xx	
Taxa de Permeabilidade	X,xx%	

Obs. 1: As observações citadas no quadro de Correções Necessárias foram marcadas nos respectivos documentos.
 Obs. 2: Estamos devolvendo a documentação protocolada em __/__/____ para as devidas correções. Posteriormente o projeto corrigido deverá ser protocolado para nova análise, juntamente com as observações escritas na documentação entregue nesta data para correção.
 Obs. 3: Lembramos que a obra somente poderá ser iniciada após a aprovação do projeto pela SUPPIN e pela Prefeitura Municipal, sendo que o prazo para execução da mesma está pactuado através do contrato nº __/____. Vitória, __/__/____.
 Gerência Técnica Operacional de Empreendimentos – GTOE



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

ANEXO II

TERMO DE DEVOLUÇÃO DE DOCUMENTOS

Declaro, para fins de direito, que a empresa _____, promitente compradora do(s) lote(s) _____ da quadra _____ do Polo _____ está recebendo da Gerência Técnica Operacional de Empreendimentos, da Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial - SUPPIN, o projeto arquitetônico original (em todas as suas vias), bem como toda documentação pertinente ao mesmo, para as devidas revisões conforme listado no “Relatório de Análise de Projeto” de acordo com as normas da SUPPIN.

Vitória, ___ de _____ de _____.

SUPPIN

EMPRESA

Recebido em: ___/___/_____



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

ANEXO III

DECLARAÇÃO DE DEMARCAÇÃO DE LOTE

Declaro, para fins de direito, que o senhor (a) _____
_____ está ciente e acompanhou a demarcação do(s) Lote(s) n°
_____ da Quadra _____ do Polo _____, em
conformidade com as dimensões e confrontantes estabelecidos no Contrato n° ____/____,
firmado entre a Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial - SUPPIN e a empresa
_____.

Vitória, ____ de _____ de _____.

SUPPIN

EMPRESA



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

ANEXO D

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

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 E

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

(MODELO DE CARTA PROPOSTA)

Nome da licitante: _____

CNPJ/MF: _____

Nº de Inscrição no Simples Nacional: _____

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 A” deste Edital, pelos valores a seguir indicados, deixando expresso, 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
01	VIII		
02	VIII		
03	VIII		

_____/____, ____ 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 F

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

(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 002/2018, referente aos lotes _____ quadra _____ do Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES, 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

Observações:

- 1 - O presente documento deverá vir acompanhado de um dos documentos citados no subitem 9.1.2 do edital;
- 2 - No caso de representante legal, esse credenciamento se fará mediante a apresentação de um dos documentos citados no subitem 9.1.2 do edital;
- 3 - Este documento deverá ser apresentado fora dos envelopes.



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

ANEXO G

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade CONCORRÊNCIA Nº 002/2018 (**Processo Administrativo nº 82328854**), relativo à alienação dos Lotes 01, 02 e 03 - Quadra VIII, localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/ES, junto a Subsecretaria de Estado de Polos Industriais/SEDES que vistoriamos o(s) imóvel (eis) /lote (s) _____ - Quadra VII do Polo Empresarial Cercado da Pedra - Serra/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 exeqüível.

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 H

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

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 002/2018 (**Processo Administrativo nº 82328854**) desta Subsecretaria de Estado de Polos Industriais/SEDES 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 I

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

**REFERÊNCIA: Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854**

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 declara 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 J

Concorrência Pública nº 002/2018
Processo Administrativo nº 82328854

**MODELO – DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO INCISO XXXIII DO ART. 7º DA
CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

Declaramos, para os fins do disposto no inciso V do Art. 27 da Lei nº 8.666/1993, acrescido pela Lei nº 9.854/1999, que não empregamos menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menores de 16 (dezesesseis) anos.

Ressalva: empregamos menores, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendizes ().

Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima.

Município/UF, ____ de _____ de _____.

Licitante interessado



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

ANEXO K

MINUTA

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA

Contrato nº _____.

Processo Administrativo nº 82328854

Concorrência Pública nº 002/2018

CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DO(S) LOTE(S) Nº(S) _____, SITUADOS NO POLO EMPRESARIAL CERCADO DA PEDRA, QUE ENTRE SI FAZEM, O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DESENVOLVIMENTO - SEDES, COMO PROMITENTE VENDEDORA, E, DE OUTRO, A EMPRESA _____, COMO PROMISSÁRIA COMPRADORA.

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, **SERGIO MUNIZ GIANORDOLI**, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF/MF nº 557.375.607-91 e RG nº 273.777 - SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Itaoca, nº 100, Apto. 705, Praia de Itaparica, Vila Velha/ES, 29102-305, por força da Portaria nº 026-S, de 03 de novembro de 2016, publicada no DIO/ES no dia 04/11/2016, 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 _____, _____, _____, empresário, portador do CPF/MF nº _____ e carteira de identidade nº _____ residente e domiciliado na Rua _____, nº _____, Bairro _____, _____, CEP: _____, resolvem firmar o presente instrumento, de acordo com os termos do **Processo Administrativo nº 82328854** (Edital de Concorrência Pública nº 002/2018), parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, que se regerá pelas cláusulas seguintes:



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

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.

Lotes _____ da Quadra _____, Localizados no Polo Empresarial Cercado da Pedra, Município da Serra, matrícula _____ todos devidamente registrados no Livro Dois, do Cartório 1º Ofício 2ª Zona da Serra, conforme especificado na certidão constante do processo em epígrafe.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PREÇO E PAGAMENTO

2.1. O pagamento do preço, pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, dar-se-á da seguinte forma:

I - Quando se tratar de lotes destinados a Micro e Pequenas Empresas:

a) 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;

b) 90% (noventa por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

II - Quando se tratar de lotes destinados às demais Empresas:

a) 15% (quinze 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;

b) 85% (oitenta e cinco por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.1.1. A primeira prestação vencerá em 30 dias após assinatura do contrato e as demais parcelas serão mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento.

2.1.2. Os pagamentos dar-se-ão através de Documentos Únicos de Arrecadação - DUA's, que serão emitidos pela SEDES.

2.2. 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.

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



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

2.2.2. 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.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

3.1. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** deverá apresentar à SEDES projeto arquitetônico da obra, projeto de reaproveitamento pluvial de água e Protocolo Ambiental a ser instalada no(s) lote(s) objeto deste contrato de promessa de compra e venda, em duas vias (uma em vegetal e outra em papel sulfite), de acordo com as Normas de Uso do Solo para o loteamento em questão, revalidada pela Portaria nº 099-R, de 30 de agosto de 2016, publicada no DIO/ES em 01/09/2016, transcritas no “Anexo C” do Edital, no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do contrato de promessa de compra e venda, 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;

IV - carta de viabilidade técnica expedida pela Prefeitura do Município de Serra/ES;

V - A.R.T. do responsável pela obra ou de autoria do projeto arquitetônico;

VI - apresentação de licença ambiental para o empreendimento.

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

3.3. Uma vez recebido o projeto arquitetônico, a SEDES 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, projeto de reaproveitamento de água pluvial e Protocolo Ambiental, quanto sua devolução para ajustes não importarão na dilação dos prazos previstos.

3.5. 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.

3.6. A licitante vencedora, uma vez concluídas as obras, comunicará a SEDES 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.

3.7. A obra deverá ser concluída no prazo máximo de até 36 meses, cuja comprovação dar-se-á por laudo de vistoria técnica da SEDES ou a apresentação, pela **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, do “Habite-se” emitido pela Prefeitura Municipal, contados da assinatura do contrato.

3.8. O prazo previsto no item 3.7 poderá ser prorrogado, pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais/SEDES, atendendo solicitação da **PROMISSÁRIA COMPRADORA** mediante encaminhamento favorável da Comissão de Vistoria, Avaliação, Conclusão de Obras e Emissão de



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

Escritura Definitiva, sempre com embasamento em comprovada ocorrência de problemas insuperáveis no prazo do contrato, tais como licença ambiental, licença de 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 assuma as obrigações do contrato de promessa de compra e venda, as regras estabelecidas no memorial descritivo, e nas normas estabelecidas neste Edital, a legislação vigente e suas alterações.

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

5.2.1. Será obrigatoriamente devido à SEDES 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.

5.2.2. Quando a transferência ocorrer entre empresa do mesmo grupo econômico, será devido à SEDES 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.

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

CLÁUSULA SEXTA - DA POSSE

6.1. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** adquire neste ato o direito de uso, gozo e fruição do imóvel objeto deste contrato, o qual lhe será retomado, de pleno direito, caso não cumpra as cláusulas contratuais aqui previstas, obrigando-se, ainda, a defender o imóvel de perecimento ou degradação, a qualquer tempo, sob seu exclusivo ônus e responsabilidade.

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. Correrão por conta exclusiva da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, a contar da data deste contrato, todos os tributos, despesas cartorárias, riscos e ônus, diretos ou indiretos, que recaiam ou venham a recair sobre o objeto do presente contrato, obrigando-se, ainda, a cadastrar o presente contrato junto ao Município da Serra/ES, para os fins tributários devidos.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL



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

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 e forma definidos na cláusula 3.7 deste instrumento;
- II - o desenvolvimento, no(s) lote(s) alienado(s), de atividades diversas das atividades previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra/ES, Comarca da Capital;
- 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**.

§1º. Poderá a SEDES, em vez de considerar rescindido o presente Contrato, face ao inadimplemento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, em considerar, automaticamente, vencidas todas as demais prestações estabelecidas no contrato, acrescidas de todos os acréscimos contratuais e legais, excluindo do seu total, quando for o caso, as prestações devidamente quitadas.

8.2. A rescisão deste contrato de promessa de compra e venda por força de quaisquer das hipóteses previstas no item 8.1 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 ou outro índice que vier a substituí-lo.

8.3. 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.

8.4. O montante remanescente, referente aos itens anteriores, deverá ser devolvido pela SEDES a Empresa inadimplente no prazo máximo de até 24 (vinte e quatro) meses em parcelas fixas, sem juros ou após comercialização do lote.

CLÁUSULA NONA - DA OUTORGA DA ESCRITURA

9.1. A escritura pública de compra e venda do(s) lote(s) somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas neste contrato, correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da **PROMISSÁRIA COMPRADORA**, 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.

9.2. 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 da Secretaria de Estado de Desenvolvimento - SEDES, para o Polo Empresarial Cercado da Pedra;



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

II - a possibilidade de desenvolvimento, no(s) lote(s) descrito(s) no Item 1.1 da cláusula primeira, somente das atividades previstas no Memorial Descritivo do loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório do 1º Ofício da 2ª Zona da Serra /ES, 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;

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;

IV - restrição quanto ao uso e ocupação do solo no que concerne as Áreas de Preservação Permanente - APP situada no interior dos mesmos ou limítrofes a eles.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA OBRIGAÇÃO DE MANUTENÇÃO DE ENDEREÇO

10.1. A **PROMISSÁRIA COMPRADORA** comunicará 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 no ente licitante.

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/SEDES**
PROMITENTE VENDEDORA

(NOME DA PARTE)
PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHA
CPF/MF Nº _____

TESTEMUNHA
CPF/MF Nº _____

OBS: Esta minuta é meramente exemplificativa, podendo ocorrer modificações, quando da elaboração do respectivo contrato particular de promessa de compra e venda.