



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

EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 006/2017

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO - SEDES, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.215.397/0001-90, com sede na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Ed. RS Trade Tower, 3º andar, Praia do Canto, CEP 29055-130, neste ato representada legalmente pelo Subsecretário de Estado de Polos Industriais – SUPIN, SERGIO MUNIZ GIANORDOLI, brasileiro, divorciado, administrador, portador do CPF/MF nº 557.375.607-91 e RG n.º 273.777 – SSP/ES, residente e domiciliado na Rua Carlos Delgado Guerra Pinto, nº 640, Apto. 101, Jardim Camburi, Vitória/ES, CEP 29090-040, por força da Portaria nº 026 – S, de 03 de novembro de 2016, publicada no DIO/ES no dia 04/11/2016, que revogou a Portaria nº 014-S, de 30/08/2016, publicada no DIO/ES em 31/08/2016, torna público que às **14:00 HORAS DO DIA 04 DE JULHO DE 2017, na sala de reuniões da ADERES**, sito na Av.Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 5º andar - Praia do Canto , Vitória/ES, receberá propostas para aquisição de 01 (um) lote situado no **MICROPOLO INDUSTRIAL DE VILA VELHA - MIVV**, ressaltando que a licitação, ocorrerá na modalidade de **CONCORRÊNCIA, DO TIPO MAIOR OFERTA POR LOTE**, conforme **Processo Administrativo nº 77845668**. O certame será realizado por **Comissão Permanente de Licitação, designada pela Portaria Nº 012–S de 08/05/2017**, publicada no Diário Oficial do Estado do Espírito Santo em 09/05/2017, e regido pela Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações, pela LC nº 123/2006, LC nº 618/2012, publicada no DIO/ES em 11/01/2012, bem como as demais normas pertinentes e condições estabelecidas no presente Edital.

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES: DA AUTORIZAÇÃO LEGAL E A JUSTIFICATIVA

1. DISPOSIÇÕES PRELIMINARES E DA AUTORIZAÇÃO LEGAL

1.1. AQUISIÇÃO DO EDITAL: O presente Edital e seus anexos poderão ser obtidos no site: www.sedes.es.gov.br e ainda na sede da Subsecretaria de Estado de Polos Industriais - SUPIN, na Avenida Nossa Senhora da Penha, nº 714, Edifício RS Trade Tower, 4º andar, Praia do Canto, Vitória/ES, de segunda a sexta-feira, 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: cpl2@sedes.es.gov.br.



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

1.3. AUTORIZAÇÃO LEGAL: Por força da Lei nº 10.547/2016 publicada no 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.

1.4. DATA E LOCAL DA CONCORRÊNCIA: O procedimento para alienação do imóvel relacionado no Anexo I deste Edital, **ocorrerá às 14:00 HORAS DO DIA 04 DE JULHO DE 2017 na sala de reuniões da ADERES**, sito na Av.Nossa Senhora da Penha 714 - Ed. RS Trade Tower - 5º andar - Praia do Canto - 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. As eventuais informações de outras fontes não deverão ser consideradas como oficiais.

2. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

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

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

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

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

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

I – Estejam constituídas sob a forma de consórcio;



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

- II – Estejam cumprindo a pena prevista no artigo 87, incisos III e IV da Lei Federal nº 8.666/1993, imposta por órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera da Federação;
- III – Estejam com falência decretada por sentença de decretação transitada em julgado, em processo de recuperação (judicial ou extrajudicial, incluindo-se a concordata), ou sociedades que estejam em procedimento de dissolução ou liquidação, judicial ou não;
- IV – Se enquadrem na situação enumerada no inciso III do Art. 9º da Lei nº 8.666/1993 e alterações;
- V – Que não se enquadrem na modalidade de Micro e Pequenas Empresas.

4. DOS PRAZOS

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

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

5. DOS DOCUMENTOS E PROPOSTAS

5.1. A documentação exigida de "**HABILITAÇÃO**", e "**PROPOSTA DE PREÇOS**" será entregue pelo representante legal da licitante interessada, ou por pessoas devidamente credenciadas para tanto, a Comissão Permanente de Licitação, mediante recibo, na sede da SUPIN, até às **14:00 HORAS DO DIA 04 DE JULHO DE 2017** em dois envelopes não transparentes, lacrados e rubricados com os seguintes dizeres:

**I. ENVELOPE Nº 01 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO.
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 006/2017**

Subsecretaria de Estado de Polos Industrial - SUPIN/SEDES
Proponente (razão social completa da licitante) _____
CNPJ/MF Nº _____
Processo Administrativo nº **77845668**
Lote e quadra de interesse: _____

**II. ENVELOPE Nº 02 – PROPOSTA DE PREÇO.
EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 006/2017**

Subsecretaria de Estado de Polos Industrial - SUPIN/SEDES
Proponente (razão social completa da licitante) _____
CNPJ/MF Nº _____
Processo Administrativo nº **77845668**
Lote e quadra de interesse: _____

6. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO (Envelope nº 01)

6.1. O envelope deverá conter o comprovante de recolhimento das arras mencionadas no Art. 18 da Lei Federal nº 8.666/1993, o qual prevê que a "habilitação limitar-se-á à



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

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, na conta poupança de titularidade da Secretaria de Estado de Desenvolvimento/SEDES, conforme discriminado abaixo:

Lote	Quadra	Descrição	Valor da garantia (5%)	Dados Bancários
Lote 06	X	Lote nº 06, da Quadra X, com 1.105,00 m ² , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108.168, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	38.300,00	Banco Banestes S/A Conta Poupança: 27.161.314 Agência: 104 – Central Titularidade: GEES/SEDES CNPJ: 042153970001-90

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

6.2. Os valores a serem recolhidos a título de arras, no que tange ao lote objeto deste Edital, é o constante do Anexo I.

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

6.4. Declarações:

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

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

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

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

7. DA PROPOSTA DE PREÇO (Envelope nº 02)



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

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

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

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

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

8. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

10. DA HOMOLOGAÇÃO E DA ADJUDICAÇÃO

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

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

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

10.1.1.2. Àquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o contrato, deixar de entregar documentação exigida no edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, serão aplicadas as sanções de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor estabelecido em sua proposta e, ainda, suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública Estadual ou declaração de inidoneidade para



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

licitar e contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das demais cominações legais, incluindo a sanção penal prevista no artigo 93 da Lei Federal nº 8.666/1993, ressaltando que as sanções administrativas somente serão aplicadas mediante regular processo administrativo, assegurada a ampla defesa e contraditório observando-se as seguintes regras:

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

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

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

11. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

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

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

- a) habilitação ou 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.

11.2. A intimação dos atos referidos no inciso I do item 11.1 será feita através da publicação no DIO/ES, salvo para os casos previstos nas alíneas “a” e “b”, se presentes os prepostos das



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.

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

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

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

12. DA CONTRATAÇÃO

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

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

12.3. A SUPIN poderá prorrogar esse prazo, durante o seu transcurso, por igual período, nos termos do Art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, quando solicitada a 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. Habilitação 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.

12.4.2. Regularidade Fiscal:



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

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

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

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

- a) Comprovante de opção pelo Simples obtido através do site do Ministério da Fazenda;
- b) Declaração, firmada pelo representante legal da empresa, de não haver nenhum dos impedimentos previstos no § 4º do Artigo 3º da LC 123/2006.

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

- a) Balanço Patrimonial e Demonstração do Resultado do Exercício – DRE comprovando ter receita bruta dentro dos limites estabelecidos nos incisos I e II do Artigo 3º da LC 123/2006;
- 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 12.5 somente deverão ser apresentados após a convocação para formalização da contratação, ainda que as microempresas, e pequenas empresas ou equiparadas não optantes pelo Sistema Simples Nacional de Tributação possuam habilitação parcial no CRC/ES.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

12.9. O lote em questão será transferido, em tempo hábil e, após cumprida todas as condicionantes do contrato, para uso e posse da licitante vencedora, nas condições em que se encontrar.

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

12.11. Será permitida a cessão dos direitos, desde que a empresa cessionária assumas as obrigações do Contrato de Promessa de Compra e Venda, às regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento, as normas e legislação vigente e suas alterações.



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

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

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

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

12.13. Os prazos pactuados no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre a SEDES/SUPIN e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.

13. DO PAGAMENTO

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

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

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

III – 30% (trinta por cento) restante a partir do 31 (trigésimo primeiro) mês de vigência do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 06 parcelas mensais e sucessivas corrigidas pelo IGP-M/FGV.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

14. DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

14.1. A licitante vencedora deverá apresentar à SEDES/SUPIN projeto arquitetônico da obra a ser instalada no lote 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 de 01/09/2016, transcritas no Anexo III deste 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 Vila Velha/ES;
- V – A.R.T. do responsável pela obra ou de autoria do projeto arquitetônico;
- VI – apresentação de licença ambiental para o empreendimento.

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

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

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



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

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

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

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

15. DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. Caberá rescisão do Contrato de Promessa de Compra e Venda:

I – a não comprovação de conclusão da obra no prazo e forma definidos no item 13.3 deste Edital;

II – o desenvolvimento, no lote alienado, de atividades diversas das previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES - 1ª Zona, Comarca da Capital ou em descaso com a legislação;

III – o atraso no pagamento de qualquer dos valores elencados no item 13.1 deste Edital, por prazo superior a 90 (noventa) dias;

IV – a decretação de falência ou a dissolução, judicial ou extrajudicial, da licitante vencedora.

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

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

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

16. DA OUTORGA DA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

16.1. A escritura pública de compra e venda do lote objeto desta licitação somente será outorgada depois de cumpridas todas as cláusulas e condições previstas neste Edital e no



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

Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado, **correndo todas as despesas, custas ou emolumentos, por conta da licitante vencedora**, notadamente, mas não exclusivamente, no que toca aos impostos de transmissão de propriedade, taxas, certidões, transcrições, selos e afins, que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel prometido à venda, bem como sobre quaisquer outros instrumentos porventura necessários à sua legalização.

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

I – a obediência a todas as exigências dos órgãos e entidades federais, estaduais, municipais, bem como das normas reguladoras do loteamento “Micropolo Industrial de Vila Velha”;

II – a possibilidade de desenvolvimento, no lote em questão, somente de atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES - 1ª Zona, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância ou zeladoria e alojamento para operários, com área de até 5% (cinco por cento) da área de construção da empresa;

III – que na hipótese de alienação ou cessão do imóvel, ou ainda no caso de constituição de qualquer espécie de gravame, o outorgado, cessionário, arrendatário, locatário, credor ou alienante fiduciário em garantia, declarará conhecer, aceitar e cumprir todos os termos citados nos incisos I e II deste item.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

17.4. Lavrar-se-á a ata circunstanciada de todas as sessões que se realizarem, mencionando-se todas as ocorrências, inclusive as propostas apresentadas, reclamações e impugnações formuladas que possam, direta ou indiretamente, interessar ao julgamento da licitação. As atas



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

deverão ser assinadas pelos membros da Comissão Permanente de Licitação e pelos representantes credenciados das proponentes presentes.

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

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

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

18. ANEXOS INTEGRANTES DESTE EDITAL:

ANEXO I - Descrição e localização do lote, preço mínimo e valor da garantia;

ANEXO II - Memorial descritivo;

ANEXO III - Norma de uso do solo;

ANEXO IV - Planta de localização do lote;

ANEXO V - Modelo de carta proposta;

ANEXO VI - Modelo de carta credencial;

ANEXO VII - Declaração de vistoria no imóvel;

ANEXO VIII - Aceitação dos termos do edital;

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



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

ANEXO X - Modelo de declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho, 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 XI - Proposta de minuta de Contrato de Promessa de Compra e Venda.

Vitória/ES, 29 de maio de 2017.

Tatiana Gomes Pimenta da Silva
Presidente da Comissão Permanente de Licitação



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

ANEXO I

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

Descrição e localização do lote, preço mínimo e valor da garantia.

Lote(s) Nº(s)	Quadra	Descrição	Valor mínimo (R\$)	Valor da garantia (5%)
06	X	Lote nº 06, da Quadra X, com 1.105,00 m ² , localizado no Micro Polo Industrial de Vila Velha - MIVV, Município de Vila Velha, registrado sob a matrícula nº 108.168, do Livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício da 1ª Zona de Vila Velha – ES.	766.000,00	38.300,00



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

ANEXO II

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

MEMORIAL DESCRITIVO MIVV

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



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

ANEXO III

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

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	23
2. DOS PROJETOS	23
2.1. DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:	23
2.2. DETALHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO A SER APRESENTADA:	24
2.2.1. O PROJETO ARQUITETÔNICO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	24
2.2.2. A ANOTAÇÃO OU REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA (ART OU RRT) DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	24
2.2.3. O MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	25
2.2.4. O CRONOGRAMA FÍSICO DA EXECUÇÃO DA OBRA DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	25
2.2.5. O PROJETO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS DEVERÁ CONTER OS SEGUINTE ELEMENTOS TÉCNICOS:	25
2.3. CÁLCULO DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO TERRENO:	25
2.4. PROCEDIMENTOS PARA ANÁLISE DO PROJETO:	27
3. DAS OBRAS	27
3.1. DEMARCAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES	27
3.2. INÍCIO DAS OBRAS	28
3.3. CONCLUSÃO DAS OBRAS	28
4. DA OPERAÇÃO DAS EMPRESAS	29
4.1. QUITAÇÃO TÉCNICA	29
5. CONFRONTAÇÃO DE ÁREAS	29
6. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	29



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

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.

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);



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

- 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;

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;



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

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 – SUPPIN

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;



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

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;

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 = (1.500,00 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 constatare 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. **Levanteamento 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;
- 5.5. Essa documentação deverá ser protocolada na SUPPIN e após análise da equipe técnica será emitido Relatório de Análise da documentação apresentada.
- 5.6. 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;
- 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;



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

- 6.3. Esta Norma faz referência 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

ANEXO I

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE PROJETO - ANÁLISE Nº xx		
EMPRESA: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	CONTRATO: xxx/xxxx	
PROCESSO: xxxxxxxxxxxx	PASTA: xxxxxxxxxxxx	
POLO: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx	LOTE/ QUADRA: xxxxxxxxxxxx	
ÁREA: xxxxxxxx m ²	DATA DA ANÁLISE: xxxxxxxxxxxx	
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?



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

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

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: ___/___/_____

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) nº _____ da Quadra _____ do Polo _____, em conformidade com as dimensões e confrontantes estabelecidos no Contrato nº _____/_____, firmado entre a Superintendência dos Projetos de Polarização Industrial - SUPPIN e a empresa _____.

Vitória, ___ de _____ de _____.

SUPPIN

EMPRESA



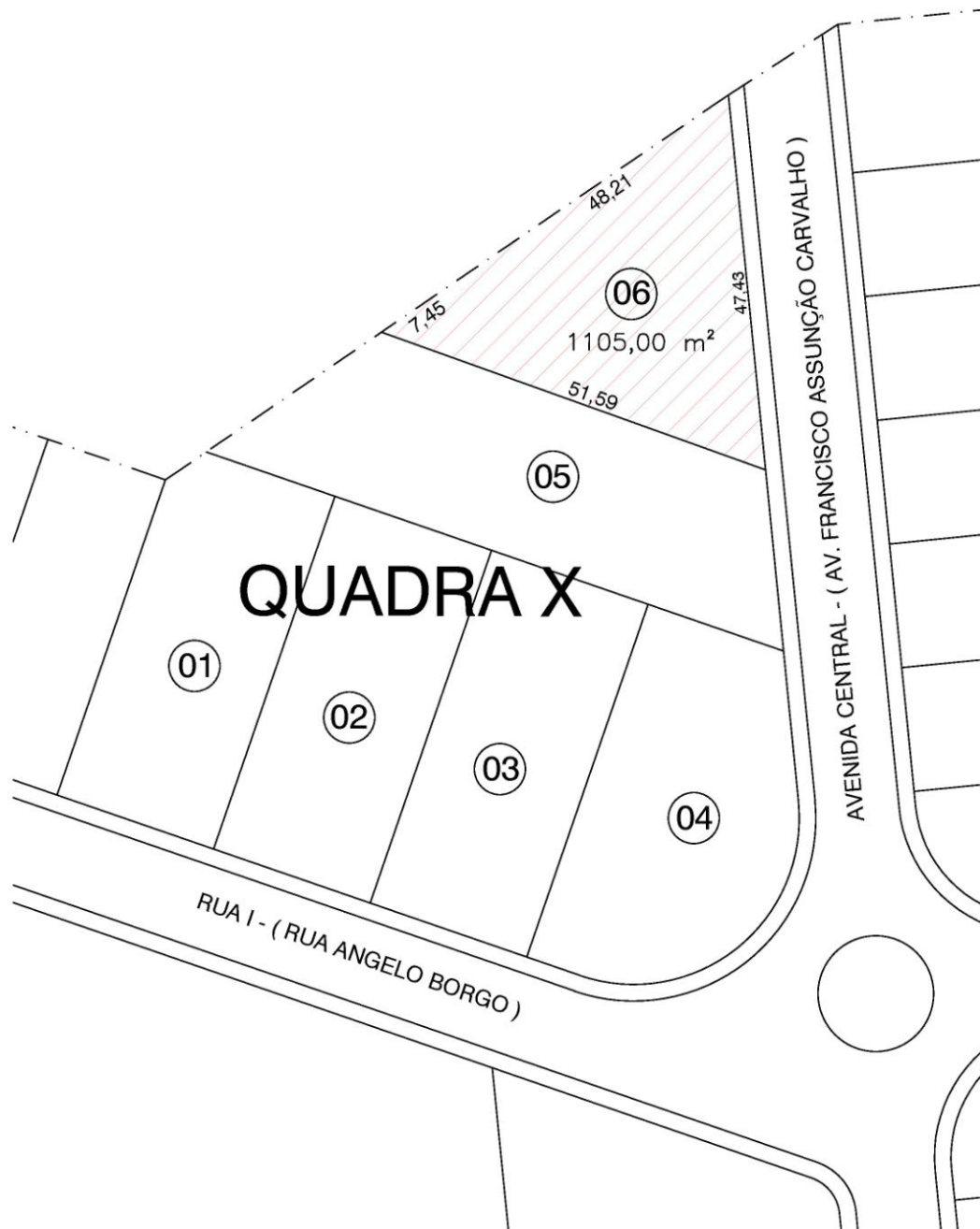
GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO – SEDES
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE POLOS INDUSTRIAIS – SUPIN

ANEXO IV

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO LOTE





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

ANEXO V

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

(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 lote abaixo, discriminado no Anexo I 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.

LOTE Nº	QUADRA	VALOR DA PROPOSTA (R\$)	VALOR POR EXTENSO
6	X		

_____/__, ____ de _____ de _____.

Assinatura da Licitante ou Representante legal



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

ANEXO VI

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

(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 006/2017, podendo para tanto, impugnar, transigir, renunciar a recursos, requerer, e praticar qualquer ato necessário ao fiel cumprimento do presente credenciamento.

Município/UF, ____ de _____ de _____.

Assinatura do Responsável pela pessoa jurídica



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

ANEXO VII

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

DECLARAÇÃO DE VISTORIA NO IMÓVEL

Declaramos, para fins de participação no Processo Licitatório, modalidade CONCORRÊNCIA Nº 006/2017 (Processo Administrativo nº 77845668), relativo à alienação do Lote 06 – QUADRA X – localizado no MIVV - Vila Velha/ES, junto a Subsecretaria de Polos Industriais – SUPIN que vistoriamos o imóvel/lote _____ quadra _____ do XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Vila Velha/ES, bem como, tivemos acesso aos documentos dominiais, e obtivemos da Comissão Permanente de Licitação todas as informações necessárias para a formulação de uma proposta comercial exequível.

Por ser verdade, firmamos a presente declaração.

Local e data.

Assinatura do representante Legal



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

ANEXO VIII

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

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 006/2017 (Processo Administrativo n.º **77845668**) desta Subsecretaria de Estado de Polos Industriais – SUPIN e manifestamos nosso acordo com as mesmas.

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

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente.

Representante Legal

Nome e Assinatura com carimbo da empresa



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

ANEXO IX

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA, EMPRESA DE PEQUENO PORTE OU EQUIPARADAS

REFERÊNCIA: Nº. / ____

A empresa, inscrita no CNPJ/MF 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/MF

CARIMBO E ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



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

ANEXO X

Concorrência Pública Nº 006/2017

Processo nº 77845668

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 XI

MINUTA

(CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA)

Contrato nº _____

Processo nº 77845668

Concorrência nº 006/2017

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

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



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

CEP _____, resolvem firmar o presente instrumento, de acordo com os termos do Processo Administrativo nº **77845668** (Edital de Concorrência Pública nº 006/2017), parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

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

Lote nº _____, do Micropolo Industrial de Vila Velha, Município de Vila Velha, matrícula _____, do Livro _____, do Cartório de Registro de Imóveis do _____, lado esquerdo com _____, pelo lado direito com _____, com área total de _____.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E PAGAMENTO

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

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

- I – 10% (dez por cento) do valor total ofertado pelo lote será efetuado no ato da assinatura do contrato a título arras confirmatória, computando-se, o montante de 5% (cinco por cento) já recolhido pela licitante vencedora como condição para habilitação no certame;
- II – 60% (sessenta por cento) em 36 meses em parcelas mensais e sucessivas atualizadas pela variação acumulada pelo IGP-M/FGV desde assinatura do contrato até a data do efetivo pagamento;
- III – 30% (trinta por cento) restante a partir do 31 (trigésimo primeiro) mês de vigência do Contrato de Promessa de Compra e Venda, em 06 parcelas mensais e sucessivas corrigidas pelo IGP-M/FGV.

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

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



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

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

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

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

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS

3.1. A licitante vencedora deverá apresentar à SEDES/SUPIN projeto arquitetônico da obra a ser instalada no lote 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 de 01/09/2016, transcritas no Anexo III deste Edital, no prazo de 12 (doze) meses a contar da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda, acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Projeto Arquitetônico representando todas as edificações a serem construídas (mínimo de 02 vias originais ou 02 cópias autenticadas);
- II - Os projetos deverão ser entregues em papel sulfite;
- III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do responsável técnico pela elaboração do projeto (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);
- IV - Memorial Descritivo do Projeto Arquitetônico indicando as especificações e demais informações relevantes à implantação da empresa durante as diversas fases da construção e operação (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);
- V - Cronograma Físico da execução da obra indicando o período de execução das fases que compõem a obra, o mês e ano de ocorrência, conforme prazo estabelecido em contrato com a SEDES/SUPIN (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);
- VI - Carta de Viabilidade, Consulta Prévia, Consulta ao Plano Diretor ou outro documento equivalente expedido pela Prefeitura Municipal indicando os índices urbanísticos (afastamentos, gabarito, coeficiente de aproveitamento, etc.) permitidos para a atividade a ser implantada pela promitente compradora (mínimo de 01 via original ou 01 cópia autenticada);
- VII - Cópia do Protocolo na Prefeitura Municipal referente ao Projeto Arquitetônico a ser analisado pelo Município (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SEDES/SUPIN);
- VIII - Cópia do Protocolo no Órgão Ambiental competente ou Prefeitura Municipal referente ao Processo de Licenciamento Ambiental da atividade a ser implantada no lote adquirido da



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

SEDES/SUPIN (a data do protocolo deve estar de acordo com os prazos do contrato firmado com a SEDES/SUPIN);

IX - Contrato de Promessa de Compra e Venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



CLÁUSULA QUARTA – DAS NORMAS TÉCNICAS

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

CLÁUSULA QUINTA – DA CESSÃO DE DIREITOS

5.1. Será permitida a cessão dos direitos, desde que a empresa cessionária assumas as obrigações do Contrato de Promessa de Compra e Venda, às regras estabelecidas no Memorial Descritivo do Loteamento, as normas e legislação vigente e suas alterações.

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

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

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

III - Os prazos pactuados no Contrato de Promessa de Compra e Venda firmado entre a SEDES/SUPIN e a empresa cedente deverão ser respeitados pela empresa cessionária.

CLÁUSULA SEXTA – DA POSSE

6.1. O imóvel será transferido para uso e posse da empresa nas condições em que se encontrar, cabendo a Empresa/**PROMISSÁRIA COMPRADORA** vistoriar o lote antes da assinatura do Contrato de Promessa de Compra e Venda;

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS

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



CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

8.1. São motivos para a rescisão deste Contrato de Promessa de Compra e Venda:

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

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

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

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

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

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

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

CLÁUSULA NONA – DA OUTORGA DA ESCRITURA

9.1. A escritura pública de compra e venda do lote 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 do loteamento “Micropolo Industrial de Vila Velha”;



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 lote descrito no Item 1.1 da Cláusula Primeira, somente de atividades previstas no Memorial Descritivo do Loteamento, o qual se encontra registrado no Cartório de Registro de Imóveis - Cartório 1º Ofício de Vila Velha/ES - 1ª Zona, Comarca da Capital, sendo vedada a construção de unidades residenciais, exceto pequena unidade residencial para vigilância ou zeladoria e alojamento para operários, com área de até 5% (cinco por cento) da área de construção da empresa;

III – que na hipótese de alienação ou cessão do imóvel, ou ainda no caso de constituição de qualquer espécie de gravame, o outorgado, cessionário, arrendatário, locatário, credor ou alienante fiduciário em garantia, declarará conhecer, aceitar e cumprir todos os termos citados nos incisos I e II deste item.

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 - SUPIN
PROMITENTE VENDEDORA

[NOME DA PARTE]
PROMISSÁRIA COMPRADORA

TESTEMUNHA

CPF/MF N.º _____

TESTEMUNHA

CPF/MF N.º _____

OBS: Esta minuta é meramente exemplificativa, podendo ocorrer modificações, quando da elaboração do respectivo Contrato de Promessa de Compra e Venda.