AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO 05/2017

Objeto: Contratação de empresa especializada para promover a Regularização Fundiária Urbana de assentamentos precários de baixa renda, por meio da Associação de Moradores.

Os interessados poderão examinar, gratuitamente, o Edital e seus anexos, nos dias úteis, no horário das 08:00 às 17:00 horas, no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Cabreúva, sito Rua Floriano Peixoto, nº 158 – Centro, podendo adquiri-lo junto ao Departamento de Compras e Licitações, em CD-ROM a ser retirado no referido endereço, mediante entrega, de mídia virgem, ou na forma impressa mediante o pagamento de R$ 10,00 (dez reais), a ser efetuado no Setor de Arrecadação, no mesmo endereço ou ainda, gratuitamente, através de "download" junto a "home page" desta Prefeitura, na Internet, no endereço de acesso http://www.cabreúva.sp.gov.br. Os envelopes contendo proposta e documentos serão recebidos no Setor de Compras e Licitações da Prefeitura Municipal de Cabreúva, no dia **14 de novembro de 2017**, até às **09:30** horas, iniciando a sua abertura às **10:00** horas.

Cabreúva, 11 de outubro de 2017.

Henrique Martin
Prefeito Municipal

PROTOCOLO DE RETIRADA DE EDITAL

CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 05/2017

OBJETO: Contratação de empresa especializada para promover a Regularização Fundiária Urbana de assentamentos precários de baixa renda, por meio da Associação de Moradores.

RAZÃO SOCIAL:_____

CNPJ:_____

ENDEREÇO:_____Nº _____

BAIRRO:_____CIDADE:_____

ESTADO:_____CEP: _____

TELEFONE: (___)_____EMAIL:_____

NOME: _____

RG:_____CPF:_____

Assinatura_____

Data: _____ hora: _____:_____

Senhor Licitante, visando à comunicação futura entre esta Prefeitura e essa empresa, solicita-se o preenchimento LEGÍVEL E CORRETO do termo de recebimento do edital e remeter à Comissão, por meio do e-mail: licitacao@cabreuva.sp.gov.br. A falta da remessa do termo exime a Comissão Permanente de Licitações da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório e de quaisquer informações adicionais.

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 005/2017

PROCESSO N°. 1970/2017

O MUNICÍPIO DE CABREÚVA – ESTADO DE SÃO PAULO, sediado à Rua Floriano Peixoto, nº 158 – Centro, CEP: 13.315-000, nesta cidade, representado pelo prefeito municipal, HENRIQUE MARTIN, faz saber que se encontra aberto o Edital de Chamamento Publico para Credenciamento de empresas especializadas para promover a Regularização Fundiária de assentamentos precários de baixa renda, por meio da Associação de Moradores, que se regerá pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e respectivas alterações, além das demais disposições legais aplicáveis e do disposto no presente Edital constituído de partes e anexos, na seguinte sequência:

ANEXO I – Relação dos bairros e número aproximado de unidades a serem regularizadas;

ANEXO II - Minuta de Procuração – Instrumento Particular;

ANEXO III – Minuta de Manifestação de Interesse;

ANEXO IV – Modelo de Declaração (conforme subitem 10.1.p);

ANEXO V – Minuta de Termo de Seleção;

ANEXO VI – Roteiro Básico – Estudo de Viabilidade;

ANEXO VII – Minuta de Termo de Parceria.

1. DO OBJETO

1.1. Selecionar empresas do ramo da regularização fundiária urbana com a finalidade de estabelecer parceria, sem repasse de recursos, sem exclusividade e sem vínculo empregatício com a Prefeitura Municipal de Cabreúva, no sentido de viabilizar a regularização fundiária de áreas de ocupação irregular de baixa renda, em áreas públicas e/ou particulares, baseada em Sentenças Expropriatórias e ou Acordos que deverão ser homologados judicialmente, entre proprietários e ocupantes, Auto de Demarcação Urbanística e/ou novos instrumentos previstos na MEDIDA PROVISÓRIA nº 759, de 22 de dezembro de 2016, em diversos bairros do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, considerando as diretrizes estabelecidas nos artigos 1.228 §§ 4º e 5º do Código Civil Brasileiro, nas Leis Federais nº 759, de 22 de dezembro de 2016.

1.2. A seleção das empresas será feita através da aprovação cadastral, jurídica e financeira da empresa conforme definido neste Edital.

1.3. O Termo de Parceria será estabelecido por área mediante a apresentação de Estudo de Viabilidade pela Empresa e sua aprovação pela Prefeitura Municipal de Cabreúva.

2. INSTRUMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO

A Instituição Regularizadora poderá promover a Regularização Fundiária utilizando **a)** Sentenças Expropriatórias e/ou Acordos Judiciais entre proprietários e ocupantes realizados através do Art. 1228 §§ 4 e 5 do Código Civil, se o caso **b)** Auto de Demarcação Urbanística pela Lei 11.977/09 e suas alterações **c)** Novos instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

2.1. Sentenças Expropriatórias e/ou Acordos Judiciais

A metodologia baseada em Sentenças Expropriatórias e/ou Acordos Judiciais entre proprietários e ocupantes realizados através do Art 1228 §§ 4 e 5 do Código Civil pressupõe o pagamento pela população, se o caso, da indenização ao proprietário e dos custos da regularização fundiária e urbana da área, de acordo com suas possibilidades financeiras.

No caso de haver Acordo Judicial mediante pagamento de indenização ao proprietário, os custos da referida indenização assim como a forma de pagamento, serão estabelecidos no Acordo[1] entre as partes, homologado pelo judiciário, onde ficarão estabelecidos os papéis de cada envolvido: moradores, proprietário, instituição regularizadora e órgãos públicos quando existente um TAC – Termo de Ajustamento de Conduta.

A Instituição Regularizadora é a empresa especializada que faz a intermediação e articulação entre proprietários, ocupantes, órgãos públicos e se responsabiliza pela regularização da área e pela assessoria à Associação dos Moradores para a administração da carteira de cobrança das indenizações pelo período estabelecido no Acordo Judicial.

A adesão ao Acordo é livre, porém, caso exista ação de reintegração de posse sobre a área, permanecerá válida aos ocupantes irregulares que não aderem à regularização e se extingue aos que aderem. Portanto, o trabalho de envolvimento da comunidade no processo é extremamente importante.

2.2. Demarcação Urbanística

Poderá ser utilizado, em áreas públicas ou particulares, o Auto de Demarcação Urbanística, nos termos da Lei 11.977/2009 e suas alterações, como instrumento de regularização fundiária, desde que definido de comum acordo com a Prefeitura do Município de Cabreúva;

2.3. Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Poderá ainda, a critério da empresa e de comum acordo com a Prefeitura do Município de Cabreúva a utilização dos novos instrumentos trazidos pela Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

3. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

3.1. Poderão participar deste certame todas as empresas especializadas em regularização fundiária, desde que atendam os requisitos legais e os exigidos neste edital.

3.2. Não poderão participar deste chamamento público, as empresas que se enquadrarem em qualquer caso de proibição previsto na legislação vigente, especialmente:

a. as que estejam em recuperação judicial, que tenham tido sua falência declarada, que se encontrarem sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;
b. que tenham sido declarados inidôneos para licitar ou contratar (artigo 87, IV da Lei nº 8.666/93) com órgãos da Administração Pública, e tenham sido punidos com impedimento e suspensão de licitar e contratar (artigo 87, III da Lei nº 8.666/93 e artigo 7º da Lei nº 10.520/02), com a Prefeitura Municipal de Cabreúva

3.3. A apresentação de proposta pela interessada implica na aceitação de todas as condições estabelecidas neste edital.

4. MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE – HABILITAÇÃO

[1] Ou Sentença Expropriatória

4.1. As empresas proponentes deverão apresentar MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE PARA PARTICIPAÇÃO DO PRESENTE PROCEDIMENTO, obrigatoriamente acompanhada dos documentos de habilitação, conforme Modelo do Anexo III deste Chamamento, a qual deverá ser assinada pelo representante legal da empresa, assim entendido o sócio ou o representante legal de acordo com o Contrato Social Consolidado, ou o Procurador legalmente constituído, mediante apresentação de instrumento de procuração, conforme Modelo do **ANEXO II**.
4.2. Não serão aceitas Manifestações de Interesse de empresas que não atendam aos termos deste Edital, ficando as mesmas impedidas de participar deste Chamamento, até sua regularização.

4.3. A indicação da área pretendida para o estabelecimento da parceria com a Prefeitura Municipal de Cabreúva constará no Estudo de Viabilidade, a ser apresentado após formalização do Termo de Seleção.

5. DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. As empresas interessadas em se credenciarem deverão apresentar os seguintes documentos:

a. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, bem como ata de eleição da diretoria em exercício, se for o caso;

b. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

c. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal através da Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Positiva com efeito de Negativa, relativa a Tributos Federais (inclusive as contribuições sociais) e à Dívida Ativa da União;

d. Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do proponente, pertinente ao seu ramo de atividade;

e. Prova de regularidade com a Secretaria de Estado da Fazenda, através de certidão negativa de débitos ou positiva com efeito de negativa, relativa a tributos estaduais do domicílio ou sede do proponente;

f. Prova de regularidade com a Prefeitura Municipal da sede ou domicílio do proponente, através de certidão negativa de débitos ou positiva com efeito de negativa, relativa a débitos municipais

g. Certidão de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

h. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho;

i. Certidão os Órgão de classe em que conste o registro da atividade profissional da empresa compatível com o objeto deste chamamento;

j. Comprovação de Capacidade Técnica, mediante a apresentação de Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoa de direito público ou privado, devidamente registrado na entidade competente, comprovando a experiência prática em Regularização Fundiária Urbana;

k. A capacitação técnico-profissional poderá ser mediante a comprovação do licitante de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para entrega da proposta, profissional de nível superior ou outro devidamente

reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de atividade pertinente e compatível com o objeto deste Chamamento, com experiência prática em Regularização Fundiária Urbana de, no mínimo, 500 lotes;

l. O profissional detentor do atestado de capacidade técnica poderá ser sócio da empresa, representante legal, responsável técnico ou funcionário, a comprovação da qualificação de cada um de seus membros da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos e de que fazem parte do quadro permanente da empresa licitante, cujo vínculo profissional pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, inclusive de profissional autônomo, nos termos da Súmula nº 25[1] do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, na data fixada para a apresentação das propostas;

m. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor ou pelo Cartório respectivo da sede ou domicílio da proponente;

n. Declaração expedida pela proponente informando que dispõe de infraestrutura adequada para atender as condições exigidas no presente Edital;

o. Declaração de inexistência de fato impeditivo e de atendimento ao inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, conforme modelo do **ANEXO IV**.

p. Indicação do representante legal da proponente, com a respectiva documentação (procuração ou documento equivalente, inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, inscrição no Registro Geral do Instituto de Identificação – Carteira de Identidade), para praticar todos os atos necessários em nome da empresa participante, em todas as etapas deste Credenciamento e para o exercício de direitos e assunção de obrigações decorrentes do Contrato.

5.2. Serão aceitas como provas de regularidade com a Fazenda, certidões positivas com efeito de negativas e as que noticiem, em seu corpo, ou por meio de Certidão de Objeto e Pé que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

5.4. Os documentos de habilitação poderão ser apresentados, em cópia reprográfica legível, devidamente autenticado em cartório ou pela Comissão Permanente de Licitação, salvo os documentos obtidos por meio eletrônico, sendo reservado à Comissão de Licitação o direito de exigir a apresentação dos originais para conferência no caso de dúvidas.

5.5. Os envelopes deverão ser apresentados com os seguintes dizeres:

AO SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA

RUA FLORIANO PEIXOTO 158 - CENTRO

CEP 13315 000 - CABREÚVA – SP

EDITAL DE CHAMAMENTO N° 05/2017

[1] *SÚMULA Nº 25 - Em procedimento licitatório, a comprovação de vínculo profissional pode se dar mediante contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.*

HABILITAÇÃO
NOME E CNPJ:

6. DOS CRITÉRIOS DE ANÁLISE

6.1. A documentação dos interessados será analisada pela Comissão de Licitações, que decidirá pela habilitação ou inabilitação do proponente.

6.2. A análise da documentação pela Comissão visará a verificação do atendimento das condições estabelecidas neste edital, sendo inabilitados os proponentes que não apresentarem todos os documentos exigidos ou que os apresentarem em desacordo com o estabelecido.

6.3. O proponente inabilitado ou impedido poderá complementar os documentos faltantes ou em desacordo com o edital, mediante novo protocolo, que será apensado ao processo originário, contudo, a análise e julgamento pela Comissão obedecerá a ordem seqüencial de processos protocolados antes da data da complementação.

7. PUBLICAÇÃO DO JULGAMENTO

7.1. O julgamento dos proponentes será formalmente comunicado aos interessados e publicado na Imprensa Oficial Municipal.

7.2. A aceitação da manifestação do interesse e a declaração de habilitação são condições para homologação do resultado do julgamento efetuado pela Comissão.

8. RECURSOS

Das decisões preferidas pela Comissão caberá recurso por parte dos participantes deste Chamamento Público, na forma prescrita na Lei Federal nº 8.666/93.

9. HOMOLOGAÇÃO DO RESULTADO – TERMO DE SELEÇÃO

Homologado o resultado prolatado pela Comissão, a proponente habilitada será formalmente convocada para comparecer em data, hora e local que foram indicados, para a assinatura do **TERMO DE SELEÇÃO**, conforme Modelo do **ANEXO V.**

10. ESTUDO DE VIABILIDADE – TERMO DE PARCERIA

10.1. Após a assinatura do Termo de Seleção a empresa selecionada deverá, mediante protocolo e durante o prazo de vigência do mesmo, apresentar Estudo de Viabilidade para cada área proposta, como condição para formalização de Termo de Parceria, específico para cada área objeto do Estudo.

10.2. A Prefeitura Municipal de Cabreúva poderá admitir a subdivisão de uma mesma área em lotes para diferentes empresas.

10.3. Somente serão recebidos e analisados Estudos de Viabilidade que apresentarem o custo de no máximo **R$ 3.420,00 (três mil quatrocentos e vinte reais)** por unidade/lote, para os serviços de regularização fundiária descritos no item 11, devendo ser parcelado em 36 (trinta e seis) meses, ou em prazo menor desde que solicitado pelo beneficiário, incluindo todas as despesas operacionais, diretas, indiretas, lucro, impostos, despesas administrativas e outras, com juros máximos de 0,5% ao mês.

10.4. Não haverá repasse de recursos financeiros entre as partes.

11. ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

11.1. A Regularização Fundiária nesta modalidade envolve, no mínimo, os serviços abaixo relacionados que se mesclam no processo de regularização, portanto não estão hierarquizados nem colocados como etapas. A partir do Estudo de Viabilidade apresentado como pré-requisito para assinatura do Termo de Parceria de cada área, passam a valer esses procedimentos/serviços.

a) Acordo Judicial/ Indenização ao Proprietário (Não será aplicado no caso da utilização do Auto de Demarcação Urbanística e/ou Legitimação Fundiária)

A empresa deverá promover a negociação entre proprietários e ocupantes para o pagamento da indenização ao proprietário e custos da regularização, com o envolvimento das instituições públicas – estado, município e/ou união, e, Poder Judiciário, visando estabelecer o Acordo Judicial e/ ou a Expropriação da Área e demais instrumentos necessários à regularização fundiária e urbanística de cada área. Para a formalização do Acordo é necessária a organização da comunidade/ocupantes em uma (ou mais) Associação(s) de Moradores para representá-los legalmente. Neste sentido, a realização do Trabalho Social (item 16.1. d) é de fundamental importância para que a Associação tenha legitimidade no processo.

b) Projeto de Regularização Fundiária

O projeto de regularização fundiária deverá atender os requisitos da Lei Federal nº 11.977, de 2009 e/ou Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compreendendo no mínimo: as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

c) Cartografia Básica:

Elaboração ou atualização de levantamento planimétrico ou planialtimétrico cadastral ou semi-cadastral georreferenciado, por meio de topografia e/ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração da planta de parcelamento do solo urbano e demais estudos e elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

d) Trabalho Social

Compreende no mínimo as seguintes ações:

- Informação e sensibilização da comunidade sobre todo o processo de regularização,
- Cadastramento sócio econômico das famílias ocupantes,
- Mobilização dos moradores para participação no processo de regularização fundiária através de reuniões, assembleias, dinâmicas e outras atividades motivadoras e conscientizadoras do processo,
- Capacitação das lideranças para assumir o processo em nome dos demais moradores e a Associação de Moradores,
- Promover o envolvimento e a organização da população moradora para participação no processo de regularização fundiária, e auxiliar na formação da Associação de Moradores.

e) Atos Normativos e/ou Administrativos

Elaboração e levantamento de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, encaminhamentos do PU – Projeto Urbanístico para anuência pelos órgãos públicos (Prefeitura, Departamento de Água e Esgoto, CETESB, Conselho de Meio Ambiente, Ministério Público, etc.), TAC – Termo de Ajustamento de Conduta, levantamentos cartoriais, elaboração dos contratos de regularização fundiária da empresa com o proprietário e com os ocupantes, entre outros.

f) Cadastro Físico

Elaboração ou atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo:

- a identificação da área (poligonal),
- a identificação dos domicílios existentes na área, lote a lote, com a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços, etc.), ligando ao cadastro social com a identificação do morador/ocupante
- as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros.

g) Parcelamento do solo

- Elaboração da planta de parcelamento do solo urbano, contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, se o caso.
- Elaboração de planta com a sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida.
- Demais exigências solicitadas pela Prefeitura do Município de _____ para fins de aprovação.

h) Registro do Parcelamento.

Compreende todos os atos e documentos necessários ao registro do Projeto Urbanístico junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

i) Titulação

Providenciar a documentação necessária e o encaminhamento para abertura de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de cada lote, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais.

j) Administração da Carteira de Cobrança das Indenizações (Não será aplicado no caso da utilização da Demarcação Urbanística e/ou Legitimação Fundiária)

Assessorar a Associação de Moradores no controle, administração e cobrança das parcelas de indenização pelo prazo e condições estabelecidos pelo Judiciário – abertura de conta, contratação com o proprietário e com os moradores, planilha para pagamento com prazos e valores, emissão de carnê, posto de atendimento na área, etc.

k) Outros Serviços

Poderão ser propostos **outros serviços**, resultantes da agregação de mais de uma atividade específica, de seu desdobramento ou da inclusão de outras atividades necessárias à regularização fundiária do assentamento irregular, em função das especificidades locais e das necessidades do caso concreto, que deverão ser analisados e aprovados entre as partes.

12. ATRIBUIÇÕES DA PROPONENTE

Caberá à proponente:

a) Observar e seguir rigorosamente a legislação vigente para a regularização fundiária e as que vierem a ser estabelecidas;
b) Submeter à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA todas as ações referentes ao processo de regularização fundiária de cada área em que se estabelecer a parceria;
c) Colocar a estrutura da empresa necessária à consecução do objeto;
d) Executar os serviços previstos no item 16 deste edital.

13. ATRIBUIÇÕES DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA

Caberá à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA:

a) Aprovar o Estudo de Viabilidade e Projeto de Regularização do assentamento irregular, emitindo o Licenciamento Urbanístico e Ambiental;

b) Acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente, assim como fiscalizar todas as etapas do processo de regularização nas áreas em que se estabelecer a parceria de acordo com o Estudo de Viabilidade e Projeto de Regularização aprovados pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, **sem repasse de recursos**;

c) Articular esforços para implementar e desenvolver ações integradas a fim de concretizar o objeto e assegurar a sua execução, principalmente no que tange à população envolvida e aos demais entes públicos tais como Prefeitura, Departamento de Água e Esgoto, CETESB, Conselho de Meio Ambiente, Ministério Público, Governo Estadual e Federal, Judiciário e outros que possam influir no processo de regularização, definido em cada Termo de Parceria.

d) Disponibilizar a documentação existente (matrículas, relatórios, levantamentos), planos e projetos de intervenção referentes às áreas, que possam contribuir para o processo de regularização

14. DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Reserva-se à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA o direito de anular ou revogar, total ou parcialmente o presente procedimento, de acordo com o estatuído no art. 49 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.2. A participação nesta chamada implicará a aceitação integral e irretratável das normas contidas neste edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares em vigor.

14.3. A inexatidão ou falsidade de informações prestadas pelo proponente ou a constatação de irregularidades em documentos, ainda que verificadas posteriormente à habilitação ou convocação, obstará a celebração do Termo de Seleção e/ou Termo de Parceria.

14.4. Fica entendido que todos os elementos fornecidos pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA e que compõem o presente Edital e seus Anexos, são complementares entre si, de modo que qualquer detalhe que se mencione em um documento e se omita eventualmente em outro, será considerado específico e válido.

15. CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos pela Comissão de Licitações.

16. FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Cabreúva, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para serem dirimidas possíveis dúvidas e questão oriundas deste procedimento.

Cabreúva, 11 de outubro de 2017.

ANEXO I

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

BAIRROS E NÚMERO ESTIMADO DE UNIDADES A SEREM REGULARIZADAS

Nº ORDEM	BAIRRO	ÁREA ESTIMADA (m2)	Nº UNIDADES ESTIMADA
1	Assunta	8.300,00	20,00
2	Bananal	160.000,00	400,00
3	Bonfim	84.000,00	280,00
4	Rubens	17.000,00	100,00
5	Fazendinha Barracão	15.000,00	80,00
6	Roque Barbudo	35.558,49	100,00
7	Vila dos Mineiros	30.559,13	70,00
8	Fazendinha Real	270.000,00	150,00
	TOTAL	**620.417,62**	**1.200,00**

Nº ORDEM	BAIRRO	ÁREA ESTIMADA (m2)	Nº UNIDADES ESTIMADA
LOTE 1	Bananal	160.000,00	400,00
LOTE 2	Bonfim	84.000,00	280,00
LOTE 3	Rubens	17.000,00	100,00
	Assunta	8.300,00	20,00
	Fazendinha Barracão	15.000,00	80,00
	Vila dos Mineiros	30.559,13	70,00
LOTE 4	Roque Barbudo	35.558,49	100,00
	Fazendinha Real	270.000,00	150,00
	TOTAL	**620.417,62**	**1.200,00**

ANEXO II
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

MINUTA DE PROCURAÇÃO – INSTRUMENTO PARTICULAR

Através do presente instrumento, nomeamos e constituímos o(a) Senhor(a) ..... (nacionalidade, estado civil, profissão), portador do Registro de Identidade nº....., expedido pela ....., inscrito CPF/MF sob o nº ..... residente na Rua ....., nº....., em ....., como nosso bastante procurador, a quem outorgamos poderes para praticar todos os atos relativos ao CHAMAMENTO Nº ___/____, conferindo-lhe poderes para interpor recurso e desistir dele, contra-arrazoar, assinar termo de seleção, confessar, firmar compromissos ou acordos, e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame.

_____, _____ de _____de 2017.

_____
RAZÃO SOCIAL
Nome e Assinatura do Representante Legal

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

ANEXO III

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

MINUTA DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob nº ....., com sede na Rua ..... nº ..... Bairro ....., na cidade de ....., Estado....., neste ato representada por ..... portado do RG nº..... e CPF nº ....., vem manifestar seu interesse em participar do **CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____,** que tem como objeto a seleção de empresas para estabelecimento de parceria com a finalidade de realizar regularização fundiária urbana no Município de Cabreúva.

Para tanto, apresentamos em anexo os documentos de habilitação exigidos pelo edital e informamos que a indicação da(s) área(s) pretendida(s) para o estabelecimento da parceria com a PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA constará(ão) o(s) Estudo(s) de Viabilidade(s), a ser(em) apresentado(s) após formalizado do Termo de Seleção.

_____, _____ de _____ de 2017.

_____
Razão social
CNPJ
Endereço
Fone
e-mail

_____
Nome e assinatura do Representante Legal

ANEXO IV

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

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

Ref.: CHAMAMENTO PÚBLICO Nº _____

Declaramos, sob as penas da lei e para fins de participação no **Chamamento Público nº _____**, que:

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

_____, _____ de _____ de 2017.

_____
RAZÃO SOCIAL
Nome e Assinatura do Representante Legal

ANEXO V

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

MINUTA DE TERMO DE SELEÇÃO

TERMO DE SELEÇÃO Nº _____

Objeto: Regularização Fundiária de Áreas Urbanas ocupadas irregularmente, em diversos bairros do Município de Cabreúva, Estado de São Paulo, baseada em Sentenças Expropriatórias e/ou Acordos Judiciais entre proprietários e ocupantes e/ou Demarcação Urbanística.

1. A – PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREÚVA, inscrita no CNPJ/MF son o nº 46.634.432/0001-55, com sede na Rua Floriano Peixoto, nº 158, Centro – Cabreúva/SP, neste ato representada pelo Senhor Prefeito Municipal, Henrique Martin ao final assinados, concluída a fase de habilitação relativa ao CHAMAMENTO Nº _____, declara selecionada a empresa abaixo qualificada:

Empresa:.....

2. A empresa selecionada deverá, mediante protocolo e durante o prazo de vigência deste Termo, apresentar Estudo de Viabilidade para área que irá atuar, para análise e aprovação da Prefeitura Municipal de Cabreúva.
3. A aprovação do Estudo de Viabilidade é condição para assinatura do Termo de Parceria para a regularização das áreas indicadas pela empresa selecionada.
4. A vigência do presente Termo será de 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogado por igual período.

_____, _____ de _____de 2017.

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREUVA, SP
CONTRATANTE.
Henrique Martin
Prefeito Municipal de Cabreúva

_____

RAZÃO SOCIAL
CONTRATADA
Representante

TESTEMUNHAS:

1._____2. _____
Nome: Nome:
RG.: RG.:

ANEXO VI

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

ESTUDO DE VIABILIDADE

ROTEIRO BÁSICO

O Estudo de Viabilidade deve ser feito através de levantamento de dados existentes, observações de visitas "in loco" e conter no mínimo:

1. Município
2. Identificação da Área
3. Localização
4. Nº estimado de Unidades a serem regularizadas e total
5. Breve Histórico da Ocupação da Área
6. Identificação dos Proprietários
7. Associação de Moradores
8. Delimitação da Poligonal
9. Breve Perfil dos Moradores
10. Identificação das áreas de preservação e risco (relocação) – necessidade de relocações (nº estimado)
11. Infraestrutura existente
12. Descrição da Metodologia a ser utilizada para a regularização fundiária com previsão das etapas e prazo estimado para execução
13. Fotos
14. Mapas de localização com a delimitação da poligonal com identificação de possíveis áreas de preservação e risco se houver.
15. Documentos (matrículas e outros se houver)
16. Declaração de interesse dos Moradores, através da Associação de Moradores ou outro formato representativo.
17. Outras informações

ANEXO VII

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 05/2017

MINUTA DE TERMO DE PARCERIA

TERMO DE PARCERIA Nº 000/2017 QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA E A EMPRESA ....., NA FORMA ABAIXO:

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º _____, com sede na Rua _____, neste ato representada por _____, doravante denominada PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **CABREÚVA**, e a empresa ....., estabelecida na Rua ....., cidade de _____, Estado de _____, inscrita no CNPJ/MF sob no ..... Fone (..) ....., Fax ( ) ....., *e-mail:* ..... neste ato representada por seu representante legal, ao fim assinado, a seguir denominada **EMPRESA**, firmam o presente **TERMO DE PARCERIA**, em conformidade com o contido no CHAMAMENTO N.º _____, processo protocolado sob nº ....., o qual será regido pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Termo tem por objetivo estabelecer compromisso entre as partes, no sentido de viabilizar a regularização fundiária de áreas de ocupação irregular, de áreas públicas e particulares, baseada em Acordos Judiciais entre proprietários e ocupantes e/ou Demarcação Urbanística, na área abaixo indicada, sem repasse de recursos, sem exclusividade e sem vínculo empregatício com a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **CABREÚVA**, considerando as diretrizes estabelecidas no Artigo 1.228 §§ 4 e 5 do Código Civil Brasileiro, a Lei Federal Nº 11.977/2009, alterada pela Nº 12.424/2011, a Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações e Lei Federal nº 11.977, de 2009 e/ou Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Bairro	Área	Nº de Unidades	Custo de Regularização/ Unidade

CLÁUSULA SEGUNDA – ATRIBUIÇÕES DA EMPRESA

Caberá à EMPRESA:

a) Observar e seguir rigorosamente a legislação vigente para a regularização fundiária e as que vierem a ser estabelecidas;

b) Submeter à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA todas as ações referentes ao processo de regularização fundiária de cada área em que se estabelecer a parceria;

c) Colocar a estrutura da empresa necessária à consecução do objeto;

d) Executar os serviços previstos na cláusula quarta deste Termo.

CLAUSULA TERCEIRA – ATRIBUIÇÕES DA PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA

Caberá à PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **CABREÚVA**:

a) Acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente, assim como fiscalizar todas as etapas do processo de regularização nas áreas em que se estabelecer a parceria de acordo com o Estudo de Viabilidade e Projeto de Regularização aprovados pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE **CABREÚVA**, **sem repasse de recursos**;

b) Articular esforços para implementar e desenvolver ações integradas a fim de concretizar o objeto e assegurar a sua execução, principalmente no que tange à população envolvida e aos demais entes públicos tais como Departamento de Água e Esgoto, CETESB, MP – Ministério Público, Município, Governo Estadual, Governo Federal, Judiciário e outros que possam influir no processo de regularização, definido em cada Termo de Parceria;

c) Disponibilizar a documentação existente (matrículas, relatórios, levantamentos), planos e projetos de intervenção referentes às áreas, que possam contribuir para o processo de regularização;

CLÁUSULA QUARTA – ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS

A Regularização Fundiária nesta modalidade envolve no mínimo os serviços abaixo relacionados, que se mesclam no processo de regularização, portanto não estão hierarquizados nem colocados como etapas.

1. Acordo Judicial/ Indenização ao Proprietário (Não será aplicado no caso da Demarcação Urbanística ou novos instrumentos previstos na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017)

A empresa deverá promover a negociação entre proprietários e ocupantes para o pagamento da indenização ao proprietário e custos da regularização, com o envolvimento das instituições públicas – estado, município e/ou união, e, Poder Judiciário, visando estabelecer o Acordo Judicial e/ ou a Expropriação da Área e demais instrumentos necessários à regularização fundiária e urbanística de cada área.

Para a formalização do Acordo é necessária a organização da comunidade/ocupantes em uma (ou mais) Associação(s) de Moradores para representa-los legalmente. Neste sentido, a realização do Trabalho Social (item 9. 4) é de fundamental importância para que a Associação tenha legitimidade no processo.

2. Projeto de Regularização Fundiária

O projeto de regularização fundiária deverá atender os requisitos da Lei Federal nº 11.977 de 2009 e da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, compreendendo no mínimo: as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica.

3. Cartografia Básica

Elaboração ou atualização de levantamento planimétrico ou planialtimétrico cadastral ou semi-cadastral georreferenciado, por meio de topografia e/ou

restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração da planta de parcelamento do solo urbano e demais estudos e elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária.

4. Trabalho Social

Compreende, no mínimo, as seguintes ações:

- Informação e sensibilização da comunidade sobre todo o processo de regularização,
- Cadastramento sócio econômico das famílias ocupantes,
- Mobilização dos moradores para participação no processo de regularização fundiária através de reuniões, assembleias, dinâmicas e outras atividades motivadoras e conscientizadoras do processo,
- Capacitação das lideranças para assumir o processo em nome dos demais moradores e a Associação de Moradores,
- Promover o envolvimento e a organização da população moradora para participação no processo de regularização fundiária, e auxiliar na formação da Associação de Moradores.

5. Atos Normativos e/ou Administrativos

Elaboração e levantamento de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da situação de posse/propriedade dos imóveis, tais como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições, encaminhamentos do PU – Projeto Urbanístico para anuência pelos órgãos públicos, TAC – Termo de Ajustamento de Conduta, levantamentos cartoriais, elaboração dos contratos de regularização fundiária da Empresa com o proprietário e com os ocupantes, entre outros.

6. Cadastro Físico

Elaboração ou atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo:

- a identificação da área (poligonal);
- a identificação dos domicílios existentes na área, lote a lote, com a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços, etc.), ligando ao cadastro social com a identificação do morador/ocupante;
- as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros.

7. Parcelamento do solo

- Elaboração da planta de parcelamento do solo urbano - PU, contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio (se *houver);*

- Elaboração de planta com a sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida.

8. **Registro do Parcelamento**

Compreende todos os atos e documentos necessários ao registro do PU – Projeto Urbanístico junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

9. Titulação

Providenciar a documentação necessária e o encaminhamento para abertura de matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de cada lote, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais.

10. Administração da Carteira de Cobrança das Indenizações (Não será aplicado no caso da Demarcação Urbanística)

Assessorar a Associação dos Moradores no Controle, administração e cobrança das parcelas de indenização pelo prazo e condições estabelecidos pelo Judiciário – abertura de conta, contratação com o proprietário e com os moradores, planilha para pagamento com prazos e valores, emissão de carnê, posto de atendimento na área, etc.

11. Outros Serviços

Poderão ser propostos **outros serviços**, resultantes da agregação de mais de uma atividade específica, de seu desdobramento ou da inclusão de outras atividades necessárias à regularização fundiária do assentamento irregular, em função das especificidades locais e das necessidades do caso concreto, que deverão ser analisados e aprovados entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – CONDIÇÕES PARA REGULARIZAÇÃO DA ÁREA OBJETO DE TERMO

(As condições específicas para a regularização objeto deste Termo serão decorrentes do Estudo de Viabilidade apresentado pela EMPRESA e aprovado pela PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CABREÚVA, e serão oportunamente indicados).

CLÁUSULA SEXTA – CUSTOS DE REGULARIZAÇÃO

Pelos serviços de regularização fundiária descritos nas cláusulas quarta e quinta, a **EMPRESA** receberá do morador em situação irregular, o custo de, no máximo, **R$ 3.420,00 (três mil quatrocentos e vinte reais) por unidade/lote**, devendo ser parcelado o pagamento dos serviços técnicos realizados em **36 (trinta e seis) meses**, ou em prazo menor desde que solicitado pelo beneficiário, incluindo todas as despesas operacionais, diretas, indiretas, lucro, impostos, despesas administrativas e outras, com juros máximos de 0,5% ao mês.

Parágrafo Único: Não haverá repasse de recursos financeiros entre as signatárias.

CLÁUSULA SÉTIMA – FISCALIZAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Cabreúva exercerá ampla e irrestrita fiscalização quanto ao peerfeito cumprimento do disposto neste Termo.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO

O presente Termo poderá ser rescindindo por mútuo acordo entre os signatários ou por um deles, mediante prévia notificação, em caso de descumprimento total ou parcial das condições e atribuições assumidas neste Instrumento.

CLÁUSULA NONA – ALETARAÇÕES

O presente Termo poderá ser modificado a qualquer tempo, com a concordância dos signatários, mediante aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES

Se a empresa incorrer em infrações administrativas, sujeita-se às sanções previstas na Lei 8.666/93, assegurada ampla defesa, mediante procedimento administrativo autônomo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – VIGÊNCIA

O presente Termo tem validade por 60 (sessenta) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, caso as circunstâncias assim o exijam.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Cabreúva/SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Termo, renunciando as partes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e de acordo com as cláusulas feste Termo, as partes assinam em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABREUVA, SP
CONTRATANTE.
Henrique Martin
Prefeito Municipal de Cabreúva

_____

RAZÃO SOCIAL
CONTRATADA
Representante

TESTEMUNHAS:

1._____ 2. _____

Nome: Nome:

RG.: RG.: