



prefeitura de
PORTO ALEGRE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO
DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS - SMAP

PROCESSO ADMINISTRATIVO 22.0.000118094-4
EDITAL DE LEILÃO PRESENCIAL Nº 1/2022

O MUNICÍPIO DE PORTO ALEGRE, através da DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS (DLC) da SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PATRIMÔNIO (SMAP), com sede na Rua Siqueira Campos, nº 1.300, 3º andar, Porto Alegre – RS torna público que no dia e hora abaixo indicados, será realizada licitação na modalidade **LEILÃO**, do tipo **MAIOR LANCE**, de acordo com a Lei Federal 8.666/93, e suas alterações, Lei Federal 10.257/01 e suas alterações, Lei Federal nº 10.406/02, Lei Complementar Municipal 434/99 e suas alterações, Lei Complementar Municipal 703/12 e suas alterações, Decreto Municipal nº 19.102/15, além das demais disposições legais aplicáveis e pelas condições estabelecidas no presente Edital.

ABERTURA PARA LANCES: DATA E HORÁRIO CONFORME AVISO DE ABERTURA

LOCAL: Rua Siqueira Campos, 1300 – 1º andar – Sala de Treinamento da Loja de Atendimento da SMF, Centro, Porto Alegre – RS.

TEMPO DE DISPUTA: será estipulado pelo Leiloeiro.

REFERÊNCIA DE TEMPO: para todas as referências de tempo será considerado o horário de Brasília-DF.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: O interessado em participar deste Leilão poderá formalizar pedido de esclarecimentos até 2 (dois) dias úteis antes da abertura do leilão, através do e-mail leiloes.dlc@portoalegre.rs.gov.br. Mais informações podem ser acessadas pelo endereço eletrônico <https://prefeitura.poa.br/smap/leiloes>.

1. DO OBJETO

1.1. Alienação do estoque de **31.300m²** do potencial construtivo de Solo Criado, denominado Índice Especial Pró-Mobilidade, distribuídos em lotes conforme **ANEXO I**, de acordo com a Lei Complementar nº 703 de 28 de setembro de 2012, e alterações, e com o Decreto nº 19.152 de 29 de setembro de 2015.

1.2. Os Lotes de Potencial Construtivo a serem alienados foram previamente avaliados pela Administração, de acordo com a Lei Complementar 703/2012, e os Preços Mínimos de Arrematação fixados estão apresentados no **ANEXO I**.

1.3. Constituem anexos deste instrumento convocatório, dele fazendo parte:

1.3.1. ANEXO I – Projeto Básico;

1.4. Os bens serão leiloados por lotes, conforme discriminados no **ANEXO I**.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar do Leilão e oferecer lances Pessoas Físicas e Jurídicas de qualquer natureza, inscritas no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) e no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), do Ministério da Fazenda, estas possuidoras do documento de identificação, sendo excluídos os menores de 18 (dezoito) anos.

2.2. Estarão impedidas de participar da presente licitação, as pessoas físicas ou jurídicas:

2.2.1. Suspensas do direito de licitar com a Administração Pública Municipal, no prazo e nas condições do impedimento;

2.2.2. Que tenham sido declaradas inidôneas pela Administração Pública;

2.2.3. Que estiver em regime de falência, concordata, dissolução, liquidação ou concurso de credores;

2.2.4. Em forma de consórcios;

2.2.5. Que tenham um mesmo procurador ou representante legal ou credenciado representando licitantes distintos, que concorram entre si;

2.2.6. Que tenham em sua composição societária os mesmos sócios, gerentes ou diretores que concorram entre si;

2.2.7. Que tenham como sócio, gerente, procurador ou representante legal, diretor ou responsável técnico, servidor ou dirigente de qualquer órgão ou entidade vinculada ao Município de Porto Alegre.

3. DA DOCUMENTAÇÃO

3.1. Os interessados em participar do Leilão deverão comparecer, com 30 (trinta) minutos de antecedência, no local e horário previsto para abertura dos lances com os seguintes documentos para cadastramento e habilitação:

3.1.1. Pessoa Física: cópia autenticada do RG e do CPF e prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Porto Alegre, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município, mediante apresentação de certidão que pode ser expedida na internet pelo endereço eletrônico: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117;

3.1.2. Pessoa Jurídica: CNPJ, documentação comprobatória de representação da empresa (ato constitutivo / procuração), cópia autenticada do RG e do CPF do representante legal e prova de regularidade para com a Fazenda Municipal de Porto Alegre, abrangendo todos os tributos administrados pelo Município, mediante apresentação de certidão que pode ser expedida na internet pelo endereço eletrônico: http://www2.portoalegre.rs.gov.br/smf/default.php?p_secao=117

3.2. O não atendimento do item 3.1 implicará na inabilitação do licitante para participação na disputa.

4. DA SESSÃO DE DISPUTA

4.1. Antes do início da sucessão das propostas verbais, o Leiloeiro comunicará o procedimento a ser adotado e enunciará a diferença de valor entre os lances, as quais poderão crescer na medida em que se desenvolver a licitação. A diferença entre uma oferta e a seguinte não poderá ser inferior à limitada pelo Leiloeiro.

4.2. Os lances serão efetuados de viva voz, a partir do preço mínimo estabelecido, considerando-se vencedor o licitante que houver proposto a maior oferta em moeda corrente do País.

4.3. O Licitante deverá trazer o formulário proposta **Anexo III**, com os dados de identificação preenchidos, ficando a cargo da equipe de apoio o preenchimento do quadro com a identificação do lote e o valor pelo qual o mesmo foi arrematado, conforme modelo constante do **Anexo III** que obrigatoriamente deve ser assinado pelo arrematante, logo após a disputa de lances verbais

4.4. O Leiloeiro no decorrer da sessão poderá suspender o lote que não obtiver lance, para posterior disputa no decorrer do certame.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento se dará por meio de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), à vista, que será emitido logo após a assinatura do formulário proposta e terá validade de 5 (cinco) dias úteis.

5.2. Após o vencimento da DAM, o adquirente perderá o direito da aquisição do Potencial Construtivo e estará sujeito às sanções administrativas do edital (multa de 10% sobre o valor da proposta).

6. DA COMISSÃO DO LEILOEIRO

6.1. Não haverá comissão para o Leiloeiro.

7. DA ATA

7.1. Encerrado o Leilão, será lavrada ata circunstanciada que conterá, como anexo, os formulários proposta (**ANEXO III**) e documentação constante do item 3 de cada arrematante, na qual figurarão os lotes vendidos, seus valores, nome dos compradores e CPF ou CNPJ e os fatos relevantes ocorridos no transcurso da sessão.

7.2. A ata será assinada, pelo Leiloeiro, pela equipe de apoio e licitantes vencedores presentes.

8. DA HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DO LEILÃO

8.1. O Leiloeiro ficará incumbido de encaminhar o processo administrativo de leilão, concluído, para a Diretora da DLC/SMAP, para adjudicação e homologação.

9. DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO

9.1 Os licitantes vencedores serão convocados para assinatura do CONTRATO DE ALIENAÇÃO DE RESERVA DE ÍNDICE CONSTRUTIVO, elaborado conforme minuta do **ANEXO II**, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a homologação do certame, podendo ser prorrogado por igual período.

9.1.1 Deverão assinar o contrato os licitantes vencedores pessoas físicas ou representantes legais das pessoas jurídicas devidamente credenciados.

9.2. O Licitante vencedor deverá assinar eletronicamente o Contrato no prazo de 10 (dez) dias, a contar do recebimento da convocação, sob pena de aplicação das sanções pertinentes, podendo ser prorrogado, a critério da Administração, por igual período.

9.2.1. Para proceder à assinatura eletrônica do Contrato, o Licitante vencedor deverá realizar o cadastramento de seu representante legal junto ao Sistema Eletrônico de Informações (SEI),

conforme as instruções disponibilizadas em: https://sei.procempa.com.br/controlador_externo.php?acao=usuario_externo_avisar_cadastro&id_orgao_acesso_externo=0

10. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 8.666/93, o licitante que:

- 10.1.1.** Não realizar o pagamento do lote arrematado;
- 10.1.2.** Ensejar o retardamento da execução do objeto;
- 10.1.3.** Cometer fraude fiscal;
- 10.1.4.** Comportar-se de modo inidôneo;
- 10.1.5.** Descumprir qualquer dos deveres elencados no Edital.

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

- 10.2.1.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos para a Administração.
- 10.2.2.** Multa compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do lote arrematado, quando não realizar o pagamento conforme item 5.1
- 10.2.3.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por um prazo não superior a 2 (dois) anos;
- 10.2.4.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratada ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas no subitem anterior, as pessoas físicas ou jurídicas que, em razão desta licitação:

- 10.3.1.** Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 10.3.2.** Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666/93.

10.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.6. A multa compensatória de que trata o item 10.2.2 deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis, contados da data de publicação da aplicação da penalidade, podendo a multa vencida ser inscrita na Dívida Ativa do Município e cobrada judicialmente.

10.7. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento de licitar e contratar com o Município de Porto Alegre.

11. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL, DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E DOS RECURSOS

11.1. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar o presente Edital, por irregularidade na aplicação da Lei, devendo protocolar o pedido junto à DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – DLC/SMAP, até 05 (cinco) dias úteis, antes da data fixada para a Abertura da Licitação, conforme previsto no § 1º do Artigo 41 da Lei 8.666/93.

11.2. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados à DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – DLC/SMAP através do e-mail leiloes.dlc@portoalegre.rs.gov.br.

11.3. Decairá do direito de impugnar os termos deste Edital perante a administração, o licitante que não o fizer até o segundo dia útil que anteceder a abertura do leilão ou, tendo-o aceito, sem objeção, venha a apontar falhas ou irregularidades que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recurso.

11.4. A impugnação feita tempestivamente pelo licitante não o impedirá de participar do processo licitatório até o trânsito em julgado da decisão a ela pertinente.

11.5. Em qualquer fase desta licitação caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação do ato ou lavratura da ata, nos termos do Artigo 109 da Lei 8.666/93.

11.6. Os recursos serão dirigidos ao Leiloeiro Administrativo, o qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis ou, nesse prazo, encaminhá-lo, devidamente informado, para apreciação e decisão da autoridade superior.

11.7. Não serão conhecidos os recursos cujas petições tenham sido apresentadas fora do prazo e/ou subscrita por representante não habilitado legalmente no processo para responder pelo licitante, com procuração, por instrumento, público ou particular, com finalidade específica.

11.8. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

11.9. A decisão em grau de recurso será definitiva e dela dar-se-á conhecimento mediante publicação no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

12. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. A descrição dos Lotes se sujeita a correções apregoadas no momento do leilão, para cobertura de omissões ou distorções, caso sejam verificadas.

12.2. Os arrematantes ficam responsáveis pelas consequências advindas da inobservância das restrições apostas neste instrumento.

12.3. Se, por qualquer razão imprevista, ocorra impedimento da realização do leilão, todas as atividades previstas no Edital ocorrerão em nova data a ser definida pela DIRETORIA DE LICITAÇÕES E CONTRATOS – DLC/SMAP, a ser divulgada no endereço eletrônico <https://prefeitura.poa.br/smap/leiloes> e no Diário Oficial do Município de Porto Alegre (DOPA).

12.4. Fica eleito o foro da Comarca de Porto Alegre – RS, para dirimir litígios resultantes deste edital.

ANEXO I - PROJETO BÁSICO, MODELO DE PROPOSTA E MINUTA DE CONTRATO

Conforme documento SEI nº 20699322



Documento assinado eletronicamente por **Mariane Beatriz Jeckel, Servidor Público**, em 05/10/2022, às 16:17, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **20711411** e o código CRC **F4FC6000**.