



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

COMISSÃO DE LICITAÇÕES

CARTA-CONVITE Nº05/2013

PROTOCOLADO Nº25/001627/2013

INTERESSADO: Instituto de Previdência Social do Município de Campinas-CAMPREV.

TIPO DE LICITAÇÃO: *Menor preço global.*

ENCERRAMENTO (entrega dos envelopes): 12/08/2013 às 09:45h.

ABERTURA DOS ENVELOPES: 12/08/2013 às 10:00h.

FUNDAMENTO LEGAL: *Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, Lei Complementar nº 123/06 e Decreto Municipal nº 16.187 de 01 de Abril de 2008.*

O Instituto de Previdência Social do Município de Campinas, inscrito no CNPJ 06.916.689/0001-85, através da Comissão de Licitações nomeada pela Portaria n.º 08/2013 do Sr. Diretor Administrativo, faz público, para conhecimento dos interessados, que realizará a licitação acima indicada e receberá os envelopes “A” documentos para habitação e “B” proposta financeira, na Rua Sacramento nº 374 – centro – Campinas – SP.

1 - OBJETO

1.1 - A presente carta-convite tem por objeto a Contratação de serviços de análise do mercado imobiliário com vistas a investimento do CAMPREV em imóvel de sua propriedade no lote de terreno urbano, localizado no bairro São Bernardo, com área de 10.010 m², as seguintes, 29m de frente pelo alinhamento da Av. Nestor Castanheira, 79,50m de curva de concordância entre os alinhamentos da Av. Nestor Castanheira e Rua Francisco de Assis Iglesias, objeto da matrícula nº 35.022 do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis, **conforme especificações constantes no Projeto Básico - Anexo I.**

2 – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1– A licitante deverá se apresentar para credenciamento junto a CL por meio de um proponente/representante, devidamente munido de documento, que credencie a participar deste procedimento licitatório;

2.2 – Por credenciamento entende-se a apresentação conjunta dos seguintes documentos:

a) - Cópia do documento oficial de identidade ou outro documento (com foto), que o identifique;

b) – Procuração para não sócio ou não proprietário da empresa licitante.

c) - Documento da empresa (contrato Social em vigor, registro comercial ou outro



Instituto de Previdência Social do Município de Campinas CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

documento que os substitua, devidamente registrado), caso seja sócio ou proprietário da empresa licitante;

2.3 – Cada licitante credenciará apenas um representante, que será o único admitido a intervir nas etapas do procedimento licitatório e a responder, para todos os atos e efeitos previstos nesta carta-convite, por sua representada.

2.4 – Os documentos (originais ou cópias) de que trata o item 2 e sub itens deverão ser apresentados antes do início da sessão. No caso de cópias, estas deverão ser autenticadas em cartório competente ou pela CL no ato do credenciamento do presente certame.

2.5 – A não apresentação ou ainda, a incorreção insanável de quaisquer dos documentos de credenciamento, impedirá o representante, que teve o seu credenciamento indeferido, de manifestar-se e/ ou apresentar recursos durante os trabalhos.

2.6 – Poderão participar da licitação, todas as empresas cadastradas neste Instituto de Previdência Social do Município de Campinas- Camprev na categoria do objeto, como **também as não cadastradas, desde que convidadas para o certame.**

2.6.1 – caso haja interesse da empresa se cadastrar, o impresso para tal procedimento, encontra-se disponível no Departamento Administrativo do Instituto à Rua Sacramento nº374- Centro- Campinas- SP. das 09:00 às 12:00 e das 14:00 às 16:00 horas.

2.7 – As empresas cadastradas e não convidadas que tiverem interesse em participar, para fazer a retirada da carta-Convite deverão apresentar cópia do Certificado de Registro Cadastral com antecedência de 24(vinte e quatro) horas da data limite para apresentação dos envelopes.

2.8 – A carta- Convite está disponibilizada para consulta dos interessados no quadro de avisos do Camprev no endereço acima mencionado, na recepção e no **site: www.camprev.campinas.sp.gov.br.**

2.9 – É vedada a participação neste certame de:

2.9.1- empresas em consórcios;

2.9.2 - empresas declaradas inidôneas para licitar com qualquer órgão ou entidade da Administração Direta ou Indireta, Federal, Estadual ou Municipal;

2.9.3 - empresas temporariamente suspensas de licitar e impedidas de contratar com o Instituto e Município;



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

- 2.9.4 - empresas com falência decretada e concordatárias, bem como em recuperação judicial ou extrajudicial;
- 2.9.5- empresas das quais participe, a qualquer título, servidor público municipal de Campinas.
- 2.10 - As empresas participantes desde já admitem que conhecem e concordam com todas as normas contidas na presente Carta- Convite e em seus anexos.
- 2.11 - Caso a empresa convidada não queira participar do certame, solicita-se que a empresa comunique tal fato por escrito, através de “**fax**” - **19-32360211** ou “**correio eletrônico**” – camprevcompras@yahoo.com.br, sob pena de, não o fazendo, se mostrar desinteressada em participar de outros certames.

3- DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

Deverão ser entregues dois envelopes “A” contendo os documentos para habilitação e “B” contendo a proposta financeira da licitante, obrigatoriamente na Diretoria Administrativa à Rua Sacramento nº 374 – centro – Campinas – SP., até às 09:45 horas do dia 12/08/2013.

3.1 – O envelope “A” com os documentos para habilitação deverá conter na parte externa as seguintes indicações:

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS –
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA – COMISSÃO DE LICITAÇÃO
CONVITE: 05/2013
DATA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO: 12/08/2013 às 09:45hs.
DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DO ENVELOPE: 12/08/2013 às 10:00
Horas.
RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE:**

3.2 - O envelope “B” com a proposta financeira deverá conter, na parte externa, as seguintes indicações:

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS –
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA – COMISSÃO DE LICITAÇÃO
CONVITE: 05/2013
DATA E HORÁRIO DO ENCERRAMENTO: 12/08/2013 às 09:45hs.
DATA E HORÁRIO DE ABERTURA DO ENVELOPE: 12/08/2013 às 10:00**



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

Horas.

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE:

3.3 - A Comissão de licitação não aceitará envelopes enviados via postal.

3.3.1 – no caso de entrega dos envelopes através de empresa especializada, somente será aceito, quando o envelope “A” documentação para habilitação e envelope “B” proposta financeira, forem acondicionados em outro envelope e entregues diretamente no Departamento Administrativo do Camprev no endereço informado no item 3 da presente carta-Convite.

4 - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “A” DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

4.1 - Certidão de Regularidade do FGTS (CRF) emitido pela Caixa Econômica Federal, comprovando situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, extraída via Internet dentro de sua vigência.

4.2 - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

4.3 - Certidão Conjunta Negativa de Débito Relativo a Tributos Federais e à Dívida da União.

4.4 - Prova de Inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

4.5 - Certidão Negativa de Débitos (CND) ou Certidão Positiva com efeitos de Negativa, emitida pelo INSS, comprovando situação regular perante a Seguridade Social extraída via Internet, dentro de sua vigência.

4.5.1 - considera-se Positiva com efeitos de Negativa a Certidão de que conste a existência de créditos não vencidos; em curso de cobrança executiva em que tenha sido efetivada a penhora; ou cuja exigibilidade esteja suspensa por moratória, ou depósito de seu montante integral, ou reclamações e recursos, nos termos das leis reguladoras do processo tributário administrativo ou concessão de medida liminar em mandado de segurança.

4.6 – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

4.7 - Prova de regularidade junto a Fazenda Municipal do domicílio (filial) ou sede (matriz) da licitante, através de Certidão Negativa relativa a Tributos Mobiliários expedida pela Fazenda Pública Municipal, afirmando que a empresa não se encontra cadastrada neste Município.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

4.8 – Certidão Negativa de Débito de Qualquer Origem.

4.9 - Caso a Certidão Negativa de Débito de Qualquer Origem não seja expedida pela Fazenda Pública Municipal de Campinas em tempo hábil, será aceito o protocolo do seu pedido acompanhado de declaração da empresa afirmando não possuir débito junto ao Município de Campinas, comprometendo-se a declarante a entregar a referida Certidão tão logo seja emitida.

4.10 - Cópia autenticada da Certidão Negativa de Falência ou Concordata ou de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo (s) cartório (s) distribuidor (es) do domicílio (filial) ou sede (matriz) da pessoa jurídica, com data não superior a 03 (três) meses da data limite para recebimento dos envelopes, se outro prazo não constar no documento.

4.11 - As microempresas (ME) ou empresas de pequeno porte (EPP), participando do certame nessas condições, para fins do que prescreve a Lei Complementar 123/06, deverão apresentar um dos seguintes documentos comprobatórios:

4.11.1 – certidão expedida pela Junta Comercial, caso exerçam atividade comercial;

4.11.2 – documento expedido pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas caso atuem em outra área que não a comercial;

4.11.3 - empresas individuais: Registro Comercial;

4.11.4 - sociedade comercial (sociedade empresária em geral): Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor e alterações subsequentes, devidamente registrados.

4.11.5 – comprovação de inscrição no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições – Simples Nacional.

4.11.6 – a licitante que estiver com o Certificado de Registro Cadastral (CRC) do Município de Campinas dentro de sua validade e na condição de microempresas (ME) ou empresa de pequeno porte (EPP), fica dispensada de apresentar um dos documentos previstos nos subitens acima, devendo, contudo, apresentar a **declaração constante do Anexo III da presente carta-Convite**.

4.12 – A contratada deverá manter, durante toda a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação aqui exigidas.

4.13 – A Comissão de Licitação poderá, em qualquer oportunidade, solicitar comprovação adicional da situação de ME ou EPP da licitante, por apresentação de balanço Patrimonial e Demonstração de Resultados do Exercício (DRE) da empresa.



Instituto de Previdência Social do Município de Campinas CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

4.14 – *Qualificação da empresa e da equipe técnica:*

4.14.1 - Atestado de capacitação técnica, que consistirá em no mínimo um atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a aptidão do licitante para prestação dos serviços, objeto da presente licitação.

4.15 – Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por Cartório competente ou por publicação em órgão de imprensa oficial ou ainda, extraído via “internet”, ficando sua autenticidade condicionada e esta verificação.

5 - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE “B” PROPOSTA FINANCEIRA

5.1 – A proposta deverá ser apresentada, preferencialmente em papel timbrado, contendo razão social, endereço e CNPJ, em 1(uma) via datilografada/digitada, datada, rubricada e assinada, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

5.1.1 - a proposta financeira deverá conter o preço global referente aos serviços objeto desta carta-convite, de acordo com o Anexo I, Projeto Básico.

5.1.2 – os valores deverão ser fixos irredutíveis, expressos em números e o total geral por extenso, expresso na moeda corrente nacional (REAL), com no máximo duas casas decimais, sendo desprezadas as demais.

5.2 – A proposta escrita de preço deverá conter oferta firme e precisa, sem alternativa de preços ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado, o critério de julgamento da proposta será o de **menor preço global**, desde que, satisfeitos todos os termos estabelecidos neste ato convocatório.

5.2.1 – em caso de divergência entre o preço unitário e o preço total do objeto, prevalecerá o primeiro, devendo a Comissão de Licitação refazer o cálculo para fins de julgamento.

5.3 – A proposta apresentada deverá ter prazo de validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados da última data fixada para a sua apresentação.

5.4 - Quaisquer tributos, custos e despesas diretas ou indiretas omitidos na proposta ou incorretamente cotados, serão considerados como inclusos nos preços, não sendo aceitos pleitos de acréscimo a qualquer título.

6– DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

6.1. No local, data e horário designado nesta carta-Convite para abertura dos envelopes, a Comissão de Licitação dará início à abertura do envelope “A” documentos para habilitação, sendo rubricados todo seu conteúdo pela Comissão e representantes presentes, desde que credenciados (Anexo V), lavrando-se Ata de abertura e habilitação das licitantes;

6.1.1. após, a Comissão de Licitação passará a abertura do envelope “B” proposta financeira, das empresas habilitadas;

6.1.2. na ocasião da abertura do envelope “B” proposta financeira os licitantes presentes credenciados, se acharem necessário poderão fazer ressalvas pertinentes para constar na Ata de abertura.

6.2. Os envelopes das licitantes que não atenderem às condições de participação de que trata o item 2 e aqueles entregues após o horário estabelecido no preâmbulo desta carta - Convite, serão devolvidos aos interessados. Se não forem retirados nos 15 (quinze) dias subsequentes à sessão de abertura dos envelopes “A” e “B”, a Comissão de Licitação os inutilizará, independentemente de qualquer aviso ou notificação.

6.3 – Após a abertura dos envelopes “A” e “B” e lavrada a ata da sessão, a mesma será encerrada, ficando estabelecido o horário das 15:00horas da mesma data, para a Comissão de Licitação se reunir para análise das propostas apresentadas, sendo que, o resultado do julgamento das mesmas será divulgado aos interessados, através de afixação do Termo de Julgamento no Quadro de Avisos do Camprev à Rua Sacramento- nº 374 - Centro-Campinas-SP, na recepção e publicado em nosso site: www.camprev.campinas.sp.gov.br.

7 - DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS

7.1 – Das propostas classificadas será vencedora a que cotar o **menor preço global**.

7.2 - Serão desclassificadas as propostas apresentadas em desacordo com os itens desta carta -Convite ou que contenham, preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, de acordo com os de mercado.

7.3 – Na hipótese da ocorrência de empate entre duas ou mais propostas, após obedecido o disposto no inciso II, parágrafo 2º do artigo 3º da Lei Federal nº 8.666/93, o desempate será feito por meio de sorteio, em ato público, para o qual serão convocados todos os participantes.

7.4 – Havendo propostas de uma ou mais microempresas (ME) ou empresas de pequeno porte (EPP) com valor até 10%(dez por cento) superior ao da vencedora do certame, não sendo a vencedora ME ou EPP, a proposta mais bem classificada será considerada



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

empatada com a proposta vencedora, podendo seu proponente apresentar proposta de preço inferior àquela da considerada vencedora, e, não havendo a contratação, serão chamadas as demais ME ou EPP, na ordem de suas classificações, para o exercício do mesmo direito.

7.4.1 – a microempresa ou empresa de pequeno porte empatada será oficiada, através de “fax”, ou endereço eletrônico para no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, apresentar proposta de preços inferior àquela considerada vencedora do certame.

7.5 – Quando todas as propostas forem desclassificadas o Instituto, poderá a seu critério, cancelar a licitação ou conceder às licitantes o prazo de 03(três) dias úteis para apresentação de novas propostas escoimadas das causas de desclassificação.

7.6 – Serão desclassificadas propostas que não obedecerem às exigências desta carta-Convite e seus anexos, especialmente as que:

7.6.1 – estiverem em desacordo com o item 5;

7.6.2 – forem omissas ou vagas, bem como apresentarem irregularidade ou defeito capaz de dificultar o julgamento;

7.6.3 – apresentarem condições ou contiverem ressalvas em relação às condições estabelecidas nesta carta-Convite;

7.6.4 – apresentarem mais de um preço para o item ofertado;

7.6.5 – apresentarem características em desacordo com as solicitadas no Anexo I – Projeto Básico.

7.7 – Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista nesta carta-Convite, nem preços referenciados a outras propostas posteriormente apresentadas.

7.8 – O resultado do julgamento das propostas será realizado, de acordo com o estabelecido no sub item 6.3.

7.9 – A Comissão recomenda às proponentes que façam constar de sua proposta nome e qualificação da pessoa com poderes para firmar Contrato com o Instituto, indicando nome completo, profissão, endereço, RG e CPF.

7.10 – A proposta apresentada deverá ter prazo de validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados da última data fixada para a sua apresentação.



Instituto de Previdência Social do Município de Campinas CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

8 - DO PRAZO, EXECUÇÃO E ENTREGA DOS SERVIÇOS

8.1 - O prazo para a prestação dos serviços, deverá ser de no máximo **45 (quarenta e cinco) dias contados a partir do recebimento pela empresa, da Ordem de Início dos Serviços - anexo IV.**

8.1.1 – Os serviços deverão ser realizados e entregues, de acordo com o item 2 do Projeto Básico – anexo I.

9 – DA CONDIÇÃO DE PAGAMENTO

9.1 – O pagamento será efetuado (dez) dias direto, contados da data da aprovação pelo Camprev da fatura ou nota fiscal, correspondente aos preços constantes da proposta financeira e Nota de Empenho.

10 - DAS PENALIDADES

10.1 - A licitante que não cumprir com as obrigações assumidas em sua proposta e contrato por conseguinte tornar-se-à inadimplente, ficará sujeita as sanções previstas nos Artigos 86 a 88 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

10.2 – A licitante que apresentar documentação inverossímil, praticar atos ilícitos ou falta grave, ou cometer fraude, será inabilitada ou desclassificada, sujeitando-se ainda, segundo a gravidade da falta cometida, à aplicação das seguintes penalidades:

10.2.1 – suspensão temporária do direito de licitar com o Município e Instituto, bem como o impedimento de com ele contratar, pelo prazo de até 2(dois) anos.

10.2.2 – declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o município e o Instituto;

10.2.2.1 – nos casos de declaração de inidoneidade a empresa penalizada poderá, após decorrido o prazo de 02(dois) anos da declaração, requerer a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida se a empresa ressarcir o Instituto pelos prejuízos resultantes.

11 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

11.1 – Cabe recurso contra os atos da Comissão, no prazo de 2(dois) dias úteis, a contar da data da divulgação do Termo de Julgamento ou da lavratura da Ata, se presentes os licitantes no ato em que adotada a decisão do julgamento.

11.2 – Eventuais recursos administrativos deverão ser interpostos através do Setor de Expediente do Camprev, mediante petição fundamentada, constando a identificação do



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

sócio (acompanhada de ato constitutivo em vigor) ou de seu representante legal (acompanhada de sua respectiva procuração), dirigida à Diretoria Administrativa do CAMPREV;

11.3 – Os recursos contra atos da Comissão de Licitações serão divulgados no quadro de avisos do CAMPREV na recepção no endereço mencionado no preâmbulo desta carta-Convite e comunicado aos demais licitantes, os quais poderão impugna-lo no prazo de 02 (dois) dias úteis.

11.4 – Os recursos e impugnações previstos nos subitens 11.2 e 11.3 terão efeito suspensivo quando se referir ao Termo de Julgamento das propostas.

11.5 – Caberá ainda representação, no prazo de 02 (dois) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o objeto da licitação, de que não caiba recurso hierárquico.

11.6 – Caberá possibilidade de pedido de reconsideração, nos termos do artigo 109, inciso III da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

11.7 – Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou corre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

11.8 – Para efeito de contagem de prazos legais serão considerados dias úteis aqueles em que houver expediente normal no CAMPREV, o dia da publicação da carta-Convite, não será considerado para fins de contagem dos prazos, só se iniciam e vencem os prazos em dia de expediente no CAMPREV.

12 – DA HOMOLOGAÇÃO, REVOGAÇÃO E ANULAÇÃO

12.1 – A homologação da licitação e adjudicação de seu objeto à licitante vencedora ocorrerá por ato do Sr. Diretor Administrativo do Camprev, publicado no quadro de avisos do Camprev na recepção, no endereço acima mencionado e em nosso site: **www.camprev.campinas.sp.gov.br**.

12.2 – No caso da homologação e adjudicação para microempresa ou empresa de pequeno porte, que não tenha comprovado a regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 02(dois) dias úteis, prorrogáveis por iguais períodos, a critério do Instituto, contados do primeiro dia útil após a data da homologação, para regularização dos documentos.

12.2.1 – a não regularização dos documentos no prazo estabelecido implicará a decadência do direito a contratação, sem prejuízo das sanções previstas no subitem 10.2.1 desta carta-Convite.

12.3 – O CAMPREV poderá revogar a licitação, por razão de interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

13 – DA RESCISÃO

13.1 – O contrato decorrente da presente licitação poderá ser rescindido nos termos dos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

14 – INSTRUMENTO FORMALIZADOR DO CONTRATO

14.1 – Homologada a presente licitação, será a mesma formalizada através de carta-contrato – anexo II, desta carta-Convite.

15 - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 – O licitante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase da licitação.

15.2 – É facultada à comissão ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência, destinada a esclarecer ou a completar a instrução do processo, **vedada** a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

15.3 – No interesse do CAMPREV, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser adiada a abertura desta licitação, ou alterada a carta-Convite, com fixação de novo prazo para a realização da licitação.

15.4 – Quaisquer informações e esclarecimentos poderão ser obtidos junto à Diretoria Administrativa, no endereço mencionado no preâmbulo da presente carta-Convite, em dias úteis das 08:30 horas à 16:00 horas ou pelo telefone (0**19) 3731-4506, com Rose ou Cilene.

15.5 – Aplica-se a esta licitação e aos casos omissos o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

15.6 - Faz parte integrante da presente Carta-Convite os seguintes anexos:

ANEXO I – PROJETO BÁSICO;

ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO

ANEXO III – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONDIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE,

ANEXO IV – MODELO DE ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS.

ANEXO V – MODELO CREDENCIAMENTO



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

15.8 – Fica eleito o foro da Comarca de Campinas - SP, para dirimir as questões oriundas da carta-Contrato decorrente da presente licitação.

Campinas, 05 de Agosto de 2013.

COMISSÃO DE LICITAÇÃO



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1 – DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços de análise do mercado imobiliário com vistas a investimento do CAMPREV em imóvel de sua propriedade no lote de terreno urbano, localizado no bairro São Bernardo, com área de 10.010 m², as seguintes, 29m de frente pelo alinhamento da Av. Nestor Castanheira, 79,50m de curva de concordância entre os alinhamentos da Av. Nestor Castanheira e Rua Francisco de Assis Iglesias.

2 – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A prestação de serviços de análise mercadológica imobiliária, deverá compreender:

- 2.1.1.** Identificação de interesse de demanda sobre empreendimento imobiliário, num período dos próximos 12 a 24 meses, a ser executado no imóvel do CAMPREV supracitado; por modalidade de (i) condomínio residencial; (ii) hoteleiro/flat; (iii) corporativo.
- 2.1.2.** Identificação do público alvo correspondente ao tipo de empreendimento com a melhor taxa de rentabilidade em relação ao imóvel do CAMPREV, por perfis de rendas e faixas de faturamento dos demandantes e especificidade do empreendimento e de serviços agregados ao mesmo como conveniências.
- 2.1.3.** Proceder a consultas em número suficiente para gerar no mínimo 400 (quatrocentas) entrevistas pessoais domiciliares válidas, isto é, nas quais os entrevistados integrem a faixa de poder aquisitivo paradigma da pesquisa pelo tipo de empreendimento, e que se declare interessado em adquirir imóvel em Campinas nos próximos 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses.
- 2.1.4.** Proceder a consultas pessoais a hóspedes em ambiente de hotelaria, no mínimo 120 (cento e vinte) entrevistas e 5 (cinco) hotéis ou flats, entre os padrões cinco a três estrelas, sobre as expectativas desses usuários quanto a localização, conforto, serviços de hotelarias e flats.



Instituto de Previdência Social do Município de Campinas CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

- 2.1.5.** Pesquisa de faixas de preços (máximas e mínimas) por modalidade de empreendimento e condições de pagamento.
- 2.1.6.** Identificar principais elementos para a formulação do plano de mídia mais adequado à difusão dirigida dos empreendimentos.
- 2.1.7.** Formular os questionários capazes de apurar junto aos pesquisados as informações buscadas, aplicando-os as pesquisas em apreço.
- 2.1.8.** Elaborar as planilhas para apresentação dos resultados das pesquisas, com relatórios analíticos e conclusivos sobre as mesmas.
- 2.1.9.** Elaborar relatórios com informações referenciadas nos dados das pesquisas efetuadas – procura pelo produto imobiliário, preços ideais, melhores condições de pagamento e melhores justificativas comerciais – com vista a servirem como orientações às tomadas de decisões sobre os empreendimentos imobiliários a serem levados a efeito pelo CAMPREV.
- 2.1.10.** Agregar demais informações necessárias à segurança das estratégias e posicionamento no mercado do negócio imobiliário a ser empreendido.

3 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 3.1. Avaliar e calcular a demanda e o potencial de mercado para compra de produtos imobiliários em dois aspectos: como investimento ou como moradia.
- 3.2. Avaliar e calcular a demanda e o potencial de mercado para aquisição de produtos imobiliários – salas comerciais.
- 3.3. Identificar perfil dos compradores potenciais, incluindo áreas de residência, regiões de interesse, sexo do decisor pela compra, tamanho da família, estado civil, tipo de habitação que ocupa.
- 3.4. Identificar capacidade de compra e de pagamento da demanda existente.
- 3.5. Teste completo das diferentes tipologias e identificação da demanda real para cada tipologia de imóvel e empreendimento testado –residencial.
- 3.6. Apontar as configurações ideais dos produtos imobiliários comerciais: tamanhos, preço total, condições comerciais (entrada e valor das parcelas que podem ser absorvidas), finalidade do imóvel, características requeridas, itens de infraestrutura mais demandados e



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

serviços desejados.

3.7. Teste de atratividade e relevância de itens do programa de lazer para cada empreendimento – residencial.

3.8. Teste de atratividade e relevância de características dos imóveis.

3.9. Teste completo da localização do lançamento (com apresentação de croqui de localização e pontos de referência) como local para moradia, incluindo vantagens e desvantagens na opinião dos compradores potenciais.

3.10. Teste completo da localização do lançamento (com apresentação de croqui de localização e pontos de referência) como local comercial, incluindo vantagens e desvantagens na opinião dos compradores potenciais.

3.11. Identificação da resistência ao conceito de produtos Mixed Use e impacto na velocidade de vendas e demanda.

3.12. Teste completo de preço, elasticidade do preço e condições de pagamento para cada faixa de perfil de público potencial.

3.13. Teste de preço e elasticidade por empreendimento.

3.14. Avaliação do impacto de preço na velocidade de vendas e na relação necessária de Oferta x Demanda.

4 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

4.1. O Contratante deverá fornecer as informações consideradas pertinentes para execução dos serviços.

4.2. Realizar os pagamentos conforme previsto no Item 6.

5 - DO PRAZO

5.1. A prestação dos serviços objeto do presente deverá ser de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do recebimento pela empresa, da Ordem de Início dos Serviços,



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

emitida pelo CAMPREV.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O CAMPREV procederá ao pagamento nas seguintes condições:

6.1.1 no prazo de 10 (dez) dias direto, contados da data da aprovação da fatura pelo CAMPREV.

///////



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

ANEXO II

MINUTA-CARTA - CONTRATO Nº XX/2013

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO COM VISTAS A INVESTIMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS – CAMPREV EM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE NO LOTE DE TERRENO URBANO, LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO BERNARDO, COM ÁREA DE 10.010m², AS SEGUINTEs, 29m DE FRENTE PELO ALINHAMENTO DA AV. NESTOR CASTANHEIRA, 79,50m DE CURVA DE CONCORDÂNCIA ENTRE OS ALINHAMENTOS DA AV. NESTOR CASTANHEIRA E RUA FRANCISCO DE ASSIS IGLESIAS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.022 DO TERCEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV, inscrito no CNPJ/MF sob o nº06.916.689/0001-85, com sede na Rua: Sacramento nº 374, Centro, CEP: 13.010-210, Campinas, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Senhor xxxxxxxxxxxx portador da cédula de identidade RG nº xxxxx, CPF nº xxxxxxx e Senhor(a) xxxxxxxxxxxxdo portador da cédula de identidade RG nº xxxxxx, CPF nºxxxxxxxxxxe

xx **EMPRESA: xxxxxxxxxxxx**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº xxxxxxxxxxxx, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, neste ato representada pelo Senhor(a): , portador(a) da cédula de identidade RG nºxxxxxxxxx , CPF nºxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx , têm, entre si, justo e avençado e celebram por força do presente Instrumento em decorrência da Carta-Convite nºxx/2013 um **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS** , decorrente do protocolo nº **25/01570/2013**, sujeitando-se os contratantes aos ditames da Lei Federal nº 8666 de 21 de Junho de 1993 e suas subseqüentes alterações, Lei Complementar nº123/06 e Decreto Municipal nº16.187/08, mediante as Cláusulas e condições a seguir especificadas:

01 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato consiste na Contratação de serviços de análise do mercado imobiliário com vistas a investimento do CAMPREV em imóvel de sua propriedade no lote de terreno urbano, localizado no bairro São Bernardo, com área de 10.010 m², as seguintes, 29m de frente pelo alinhamento da Av. Nestor Castanheira, 79,50m de curva de concordância entre os alinhamentos da Av. Nestor Castanheira e Rua Francisco de Assis Iglesias, objeto da matrícula nº 35.022 do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis, **conforme especificações constantes no Projeto Básico - Anexo I, parte**



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

integrante desta carta-Contrato.

02 - CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

2.1 - Os serviços serão executados em conformidade com as disposições expressas no Projeto Básico – anexo I da carta-Convite nº 05/2013, parte integrante desta carta-Contrato e segundo disposto nos artigos 6º ao 10º da Lei Federal nº 8.666/93.

2.2 - Pelo idêntico princípio aos preceitos do direito público, supletivamente pelos princípios da teoria geral dos contratos, e pelas disposições do direito privado, que lhes forem aplicáveis, e processar-se-ão pelas cláusulas e condições estipuladas em cada título adiante pactuados, que as partes reciprocamente aceitam e outorgam.

03 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - O prazo para a execução e entrega dos serviços ora contratados será de no máximo 45(quarenta e cinco) dias, contados a partir do recebimento pela empresa da **Ordem de Início dos Serviços - anexo IV da carta-Convite nº 05/2013 emitida pelo Camprev.**

04 - CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - Pelo cumprimento do objeto configurado neste Contrato, a **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, o valor total de **R\$ xxxxx** (xxxxxxxxxxxxxs), conforme valor e condições estabelecidos na proposta financeira, parte integrante desta carta-contrato, apresentada pela empresa vencedora deste certame, carta-Convite nº 05/2013 às fls. xxxxxxxx.

05 - CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 – O pagamento será efetuado (dez) dias direto, contados da data da aprovação pelo Camprev da fatura ou nota fiscal, correspondente aos preços constantes da proposta financeira e Nota de Empenho.

5.1.1 - o documento de cobrança correspondente a Fatura ou Nota Fiscal, deverá ser emitido sem emendas ou rasuras, em nome do Instituto de Previdência Social do Município de Campinas – CAMPREV, Rua Sacramento, nº374 - Centro, Campinas / SP, CEP: 13010-210 – CNPJ nº06.916.689/0001-85.

5.2 - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com pagamentos pendentes, sem que isso gere direito a acréscimo de qualquer natureza, até que o total dos seus créditos possa compensar seus débitos.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

5.3 - A CONTRATANTE poderá reter os pagamentos devidos, caso a CONTRATADA não esteja regular com a seguridade social, em observância ao parágrafo 3º do artigo 195 da Constituição Federal.

06 - CLÁUSULA SEXTA – DA RETENÇÃO DOS IMPOSTOS

6.1 - Na ocasião do pagamento da Fatura ou Nota Fiscal, observadas as condições específicas da CONTRATADA, aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei nº 9.430/96, Lei nº 8.212/91 e regulamentações, combinadas com as correspondentes Leis Municipais do local da prestação dos serviços contratados.

6.2 - Se a CONTRATADA gozar de tratamento diferenciado em virtude da Lei, seja na forma de benefícios ou isenções, deverá obrigatoriamente apresentar a comprovação do dispositivo legal ou regulamentar que lhe garantiu o direito, sob pena de retenção de tributos na fonte.

07 – CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas referentes ao presente Contrato no valor de R\$ xxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxx) foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento do Instituto sob o número xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

08 - CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá, além das obrigações constantes da Carta-Convite:

8.1 - Executar fielmente o objeto deste contrato, comunicando, imediatamente, ao representante legal da CONTRATANTE, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento.

8.2 - Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e na contratação.

8.3 - A CONTRATADA é a responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da carta- Contrato, a sua inadimplência, com referência aos encargos citados, não transfere a CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 71, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

09 - CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 - A CONTRATANTE deverá efetuar o pagamento nos termos da cláusula sétima.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 - Ocorrendo mora na execução contratual, à CONTRATADA será aplicada a multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado, limitada a 03 (três) dias úteis e aplicada sobre o total da carta-Contrato.

10.2 - Pela inexecução parcial ou total da Carta-Contrato, sempre por circunstância que lhe seja imputável, a CONTRATADA estará sujeita a aplicação das seguintes penalidades, garantida a prévia defesa, em conformidade com o artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, da seguinte forma:

- a) -Advertência;
- b) -Multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da carta-Contrato;
- c) -Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com o CAMPREV, pelo prazo que a mesma fixar e que será arbitrado de acordo com a natureza e a gravidade da falta, respeitando o limite de 02 (dois) anos, sem prejuízo das aplicações das multas;
- d) -Declaração de inidoneidade da CONTRATADA para licitar com a Administração Pública e Instituto, em função da natureza ou gravidade da falta cometida, sem prejuízo da aplicação das multas.

10.3 - As penalidades previstas nesta carta-Contrato não poderão ser relevadas, salvo quando ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 - Esta carta-Contrato poderá ser rescindida de pleno direito pela CONTRATANTE, independentemente de notificação ou interpelação judicial, nos termos do disposto no Capítulo III, Seção V, artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO

12.1 - A presente carta-Contrato vincula-se as disposições contidas nos documentos



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV
DIRETORIA ADMINISTRATIVA**

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

ANEXO III

**MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONDIÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE
PEQUENO PORTE**

DECLARAÇÃO

DECLARO, sob as penas da lei, sem prejuízo das sanções e multas previstas neste ato convocatório, que a empresa _____ (denominação da pessoa jurídica), CNPJ nº _____, é microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do enquadramento previsto na Lei Complementar nº: 123, de 14 de dezembro de 2006, para fins do que estabelece aquela Lei, sujeitando-me, em sendo declarado vencedor do certame, a comprovar tal condição, através de um dos seguintes documentos:

- Certidão expedida pela Junta Comercial, caso exerçam atividade comercial;
- Documento expedido pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas caso atuem em outra área que não a comercial;
- Comprovação de inscrição no Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições – Simples Nacional.

Campinas, ___ de _____ de 2013.

Representante Legal



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas**

CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

ANEXO IV

ORDEM DE INÍCIO DOS SERVIÇOS

Convite nº 05/2013.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 25/01570/2013.

INTERESSADO: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
CAMPINAS - CAMPREV.

EMPRESA:XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

PRAZO PARA INÍCIO DOS SERVIÇOS: ___/___/2013.

Campinas, xxxx dexxxxx de 2013.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Diretora Financeira - CAMPREV



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

ANEXO V

MODELO DA CARTA DE CREDENCIAMENTO

Ao

CAMPREV

Ref.: Convite Nº 05/2013

Prezados Senhores,

A empresa _____ credencia o Sr.(a) _____,
portador(a) do R.G. nº _____ e C.P.F. nº _____,
nosso bastante preposto, para representar-nos na presente Licitação, podendo assinar
todos os documentos, responder pela empresa em todos os atos relacionados ao
processo licitatório, bem como desistir de recorrer contra atos da Administração, em
qualquer fase do certame.

Campinas, ___ de _____ de 2013.

Assinatura

Nome

Cargo

**OBS: este documento deverá ser apresentado na entrega dos envelopes e fora dos
mesmos.**