

PROCESSO SEI 6011.2021/0002488-8

CONSULTA PÚBLICA CP/017/2022/SGM-SEDP

CONCORRÊNCIA N° [●]/2022

EDITAL DE LICITAÇÃO

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, QUE ENGLOBA A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
GOVERNO
ÍNDICE

PREÂMBULO	4
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	7
1. DEFINIÇÕES	7
2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	18
3. OBJETO	19
4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	20
5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	20
6. PRAZO DA CONCESSÃO	21
7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	21
8. CONSÓRCIOS	23
9. VISITA TÉCNICA E DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	25
10. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL.....	25
CAPÍTULO II – DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO.....	27
11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.....	27
12. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES	32
13. CREDENCIAMENTO.....	33
14. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1	34
15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2.....	36
CAPÍTULO III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO.....	48
16. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO	48
17. RECURSOS ADMINISTRATIVOS	52
18. ADJUDICAÇÃO e HOMOLOGAÇÃO	54
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO	55
19. CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	55
20. CONTRATO	56
21. CONCESSIONÁRIA.....	56
22. APORTE DE RECUSOS	58
CAPÍTULO V – SANÇÕES	59
23. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	59



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
GOVERNO

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS60

24. DISPOSIÇÕES FINAIS 60

CONSULTA PÚBLICA



**CIDADE DE
SÃO PAULO**
GOVERNO
PREÂMBULO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: SEI 6011.2021/0002488-8

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA NACIONAL

TIPO: MENOR VALOR DE CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA

OBJETO: PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, QUE ENGLOBA A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

PRAZO DA CONCESSÃO: 35 ANOS.

O Município de São Paulo, representado pela Secretaria Municipal [...], torna público que realizará a licitação, sob a modalidade de concorrência, para a seleção de proposta mais vantajosa e para a celebração de contrato de concessão administrativa, compreendendo a provisão de moradias como serviço, que engloba a implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL e de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS no Município de São Paulo.

A presente CONCORRÊNCIA será regida pelas regras previstas neste Edital e nos seus anexos, pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, e, ainda, observará naquilo que couber, a Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995, Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, Lei Federal nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, Lei Federal nº 9.514, de 1997, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017; pelo Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942; pela Portaria STN nº 614, de 21 de agosto de 2006; pela Lei Municipal nº 11.632, de 22 de julho de 1994, pela Lei Municipal nº 13.278, de 07 de janeiro de 2002; pela Lei Municipal nº 14.145, de 07 de abril de 2006; pela Lei Municipal nº 14.803, de 26 de junho de 2008; pela Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, pela Lei Municipal nº 16.237, de 14 de julho de 2015; pela Lei Municipal nº 16.127, de 12 de março de 2015; pela Lei Municipal nº 16.402, de 22 de março de 2016, pela Lei Municipal nº 16.642 de 9 de maio de 2017, pela Lei Municipal nº 16.703, de 04 de outubro de 2017, pelo Decreto Municipal nº 44.279, de 24 de dezembro de 2003, pelo Decreto Municipal nº 52.201, de 22 de março de 2011, pelo Decreto Municipal nº 57.377, de 12 de outubro de 2016, pelo Decreto Municipal nº 57.378, de 14 de outubro de 2016, pelo Decreto Municipal nº 57.414, de 27 de outubro de 2016; pelo Decreto Municipal nº 57.776, de 7 de julho de 2017, pelo Decreto Municipal nº 58.332, de 20 de julho de 2018, pelo Decreto Municipal nº 58.426, de 18 de setembro de 2018, pelo Decreto Municipal nº 58.741, de 6 de maio de 2019, Decreto Municipal nº 59.963, de 7 de dezembro de 2020 e o Decreto Municipal nº 60.067, de 10 de fevereiro de 2021, tudo com respectivas alterações, e demais normas vigentes sobre a matéria.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 6º da Lei Municipal nº 16.703/2017, e do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério de menor valor de contraprestação mensal máxima, a ser desembolsado pelo Município de São Paulo, conforme o disposto no art. 12, II, "a" da Lei Federal nº 11.079/2004, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues entre [●], do dia [●], no Viaduto do Chá, n.º 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia [●] às [●], no endereço supracitado, observadas as condições do Edital.

A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em [●], de acordo com o art. 39, da Lei Federal nº 8.666/1993, e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de [●], nos termos do Decreto Municipal nº 48.042/2006.

O lançamento do presente edital de licitação pública foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, em [●], nos termos da Lei Municipal nº 16.651/2017.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de [●], bem como no endereço [●] <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_d_o_anhangabau/locacao_social/index.php?p=320013; [●].

Encontram-se à disposição dos interessados informações plantas e imagens relacionadas aos IMÓVEIS, os quais poderão ser utilizadas como subsídios pelos Licitantes. O acesso aos dados pode ser realizado por meio do endereço https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_d_o_anhangabau/locacao_social/index.php?p=320013; [●].

São Paulo, [●] de [●] de 2022.

Presidente da Comissão Especial de Licitação



**CIDADE DE
SÃO PAULO
GOVERNO**

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

- a. ABNT: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b. ACERVO TÉCNICO: compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa-jurídica envolvendo o seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe etc.;
- c. ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;
- d. ADJUDICATÁRIA: LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
- e. AMA: Assistência Médica Ambulatorial;
- f. ANEXOS: os documentos que acompanham o presente EDITAL;
- g. APOIO À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: serviço de apoio à regularização de todos os IMÓVEIS objeto da CONCESSÃO, incluindo a emissão de documentos necessários;
- h. APORTE DE RECURSOS OU APORTE: compreende os recursos financeiros prestados em favor da CONCESSIONÁRIA, repassados pelo PODER CONCEDENTE, com vistas ao custeio das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e à aquisição de BENS REVERSÍVEIS, nos termos dos artigos 6º e 7º, ambos da Lei Federal n. 11.709, de 30 de dezembro de 2004, e posteriores alterações, conforme disciplinado no CONTRATO e seus ANEXOS;
- i. ÁREA A: porção do IMÓVEL 1 integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, localizada ao longo da face sul e oeste do terreno, remanescente à porção que configura a ÁREA B do mesmo IMÓVEL 1, conforme descrito no ANEXO III EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;
- j. ÁREA B: porção do IMÓVEL 1 integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, localizada ao longo da face norte e leste, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, cuja constituição de encargo por sua operacionalização

poderá se dar em momento posterior à DATA DA ORDEM DE INÍCIO, mediante autorização expressa do PODER CONCEDENTE na AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

k. ÁREA C: área localizada na parte oeste do IMÓVEL 2, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;

l. ÁREA D: área localizada na parte leste do IMÓVEL 2, integrante da ÁREA DA CONCESSÃO, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO, no qual será implantado o EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, conforme descrito no ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

m. ÁREA DE MELHORAMENTO VIÁRIO: via projetada definido pela Lei 16.541 de 08 de setembro de 2016, conforme descrito no ANEXO III DO EDITAL - MEMORIAL DESCRITIVO;

n. ÁREA COMUM: compreende os espaços descobertos de lazer, os espaços cobertos de uso comunitário, espaços livres, áreas verdes e os espaços de circulação que compõem cada uso do solo nos EMPREENDIMENTOS;

o. ÁREA DA CONCESSÃO: área concedida para execução do OBJETO, que compreende o IMÓVEL 1, IMÓVEL 2 e IMÓVEL 3, especificada no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO;

p. ÁREA REMANESCENTE: porção da ÁREA DE MELHORAMENTO VIÁRIO que não será ocupada pelo SIAT após sua realocação dele, conforme especificado no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

q. ÁREA ÚTIL: área coberta de uso privativo da UNIDADE DE MORADIA, conforme definido no artigo 5º do Decreto Municipal nº 59.885, de 4 de novembro de 2020 e suas modificações posteriores;

r. AUTO DE CONCLUSÃO: certificado de conclusão de obras expedido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, em relação a cada um dos EMPREENDIMENTOS, também denominado Habite-se, o qual servirá de marco para o início da GESTÃO PREDIAL e a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS;

s. AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO: ato exarado pelo PODER CONCEDENTE ao qual está condicionada a assunção de direitos e encargos da ÁREA B pela CONCESSIONÁRIA;

- t. BENEFICIÁRIO: pessoa física, em situação de rua e/ou em eminência de, dotada de autonomia mínima para execução de tarefas cotidianas, não dependente de condições especiais que necessitem de serviços específicos que influam em sua autonomia, a qual será indicada pelo PODER CONCEDENTE e constará como signatária do INSTRUMENTO JURÍDICO referente à UNIDADE DE MORADIA dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS que serão construídos e administrados pela CONCESSIONÁRIA;
- u. BENS REVERSÍVEIS: são os bens da CONCESSÃO que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
- v. BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua das atividades do OBJETO a ser contratado;
- w. CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis (ou previsíveis, porém cujos efeitos não se pode evitar) e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;
- x. COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: comissão instituída pela Portaria Intersecretarial nº [●], a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;
- y. CONCESSÃO: consiste na concessão para a realização do OBJETO, outorgado à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;
- z. CONCESSIONÁRIA: é a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, a ser constituída de acordo com o disposto neste EDITAL, no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;
- aa. CONSORCIADO: sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;
- bb. CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos ou pessoas jurídicas com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, segundo as leis brasileiras;
- cc. CONTA GARANTIA: conta corrente de movimentação restrita, destinada a manter SALDO GARANTIA decorrente da GARANTIA DO PODER CONCEDENTE, a ser aberta junto à

INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária,, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;

dd. CONTA DE APORTE: conta corrente vinculada, de movimentação restrita, destinada à viabilização de pagamento do APORTE DE RECURSOS à CONCESSIONÁRIA, a ser aberta junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, nos termos do nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;

ee. CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA: corresponde a 12 (doze) parcelas da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA;

ff. CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA: valor a ser pago pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO, tendo por base a CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e considerando as variações decorrentes da incidência do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO do CONTRATO;

gg. CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA: valor máximo devido mensalmente à CONCESSIONÁRIA pelo PODER CONCEDENTE, constante da PROPOSTA COMERCIAL, não considerados os eventuais descontos decorrentes da aplicação do FATOR DE DESEMPENHO e do FATOR DE CONSTRUÇÃO, na forma do ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO do CONTRATO;

hh. CONTRATO: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO II deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO;

ii. CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;

jj. CONTROLADORA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;

kk. CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo ou entidade de previdência complementar;

ll. DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA iniciará a execução dos serviços do OBJETO, de acordo com a ordem exarada por escrito pelo PODER

CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, observadas as premissas de liberação da ÁREA DA CONCESSÃO, ressalvadas as peculiaridades atinentes à ÁREA B, nos termos do CONTRATO e seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

mm. DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia [●], entre [●], quando deverão ser entregues, no Viaduto do Chá, n.º 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO.

nn. DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;

oo. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;

pp. EDITAL: este Edital de Concorrência Nacional nº EC 017/SGM-SEDP/2022 e o todos os seus ANEXOS, que contêm o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;

qq. EMPREENDIMENTOS: novas edificações, englobando EMPREENDIMENTO HABITACIONAL e equipamentos sociais, definidas conforme ANEXO III DO CONTRATO–CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, a serem construídas nas áreas dos IMÓVEIS;

rr. EMPREENDIMENTO HABITACIONAL: conjunto de UNIDADES DE MORADIA a serem construídas nas áreas dos IMÓVEIS, incluindo as FACHADAS SOCIAIS, áreas comuns, áreas de lazer descobertas e áreas cobertas de uso comum;

ss. ENVELOPES: conjunto formado pelo ENVELOPE 1 e ENVELOPE 2;

tt. ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;

uu. ENVELOPE 2: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;

vv. EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS: trata-se de instalações e espaços físicos cujos objetivo é a promoção do desenvolvimento profissional, cultural ou educacional dos BENEFICIÁRIOS, a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA, no térreo dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, utilizando-se das FACHADAS SOCIAIS;

ww. EVENTOS DE DESEMBOLSO: eventos descritos no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, cuja execução de OBRAS DE IMPLANTAÇÃO e a aquisição de BENS REVERSÍVEIS pela CONCESSIONÁRIA ensejará o pagamento das respectivas PARCELAS DO APORTE;

xx. FACHADAS SOCIAIS: corresponde à ocupação da extensão horizontal da fachada no térreo para instalação dos EQUIPAMENTOS SOCIAIS ASSOCIADOS, com acesso direto e abertura para o logradouro, a fim de evitar a formação de planos fechados na interface entre as construções e os logradouros, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

yy. FAMÍLIA: Núcleo familiar do BENEFICIÁRIO que reside em uma UNIDADE DE MORADIA, nos termos deste CONTRATO e seus ANEXOS;

zz. FATOR DE CONSTRUÇÃO: percentual, definido no ANEXO V – MECANISMO DE PAGAMENTO DA CONTRAPRESTAÇÃO do CONTRATO, que corresponde à proporção da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL EFETIVA relativa à remuneração pela execução das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO;

aaa. FATOR DE DESEMPENHO ou FD: número entre 0 (zero) e 1 (um) calculado em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução dos serviços do OBJETO do CONTRATO, medido conforme os ÍNDICES DE DESEMPENHO do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;

bbb. FGTS: Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, instituído pela Lei Federal nº 5.107/1966;

ccc. FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;

ddd. FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;

eee. GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;

fff. GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;

ggg. GARANTIA DO PODER CONCEDENTE: corresponde aos recursos advindos de dotação orçamentária, depositados em conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pelo PODER CONCEDENTE junto à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, para manter SALDO GARANTIA, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

hhh. GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS: conjunto de serviços voltados à gestão decorrente da formalização contratual pela alocação dos BENEFICIÁRIOS nas UNIDADES, abarcando inclusive, mas não se limitando, gestão contratual e TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, conforme especificações do CONTRATO e seus ANEXOS;

iii. GESTÃO OPERACIONAL: serviços correspondentes às atividades de gestão através de equipe operacional (gestão condominial, portaria e zeladoria) além das equipes de limpeza e segurança conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

jjj. GESTÃO PREDIAL: serviço de MANUTENÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA e MANUTENÇÃO DE ÁREA COMUM, que deverá ser prestado pela CONCESSIONÁRIA a partir da emissão do AUTO DE CONCLUSÃO (Habite-se) de cada IMÓVEL até o termo final da CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO;

kkk. HOMOLOGAÇÃO: é o ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;

III. IGPM: Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV;

mmm. IMÓVEL 1: composto por imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, localizado no Município de São Paulo, na Rua Porto Seguro nº 281 e por terreno à Av. Cruzeiro do Sul s/n, próximo à altura do nº 1101, ambos no Distrito de Bom Retiro, Subprefeitura da Sé, com área total de 10.875,77 m², conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

nnn. IMÓVEL 2: imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rua Rodrigo Silva, nº 98 com Rua da Assembleia, nº 2, Distrito de Sé, Subprefeitura da Sé, Município de São Paulo, com área de 1.656,80 m², conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

ooo. IMÓVEL 3: imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de São Paulo, na Rua Carnot, 900, Distrito de Pari, Subprefeitura da Mooca, Município de São Paulo, com área de 1.347,57 m², conforme descrito e caracterizado no ANEXO III do EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO;

ppp. ÍNDICES DE DESEMPENHO: notas obtidas em função do desempenho da CONCESSIONÁRIA na execução do OBJETO da CONCESSÃO, aferidas na periodicidade e nos termos previstos no CONTRATO, para composição do FATOR DE DESEMPENHO, conforme previsão do ANEXO IV – SISTEMA DE MENSURAÇÃO DE DESEMPENHO do CONTRATO;

qqq. ÍNDICE DE REAJUSTE: é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

rrr. IPCA: Índice de Preços ao Consumidor Amplo, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

sss. INSTRUMENTO JURÍDICO: instrumento contratual celebrado entre o PODER CONCEDENTE e o BENEFICIÁRIO, sendo a CONCESSIONÁRIA interveniente anuente, em que se estabelecem os deveres e obrigações das partes para fins de utilização das UNIDADES DE MORADIA localizadas nos EMPREENDIMENTOS, observadas as diretrizes e premissas delineadas no CONTRATO e seus ANEXOS;

ttt. LAVANDERIA COLETIVA: espaço comunitário a ser disponibilizado em cada um dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, o qual deverá ser mobiliado com tanques e máquinas destinadas a lavagem e secagem de roupas, para a utilização exclusiva dos BENEFICIÁRIOS, em número compatível com a demanda de forma a viabilizar a utilização semanal por cada uma das UNIDADES DE MORADIA.

uuu. LICITAÇÃO: a presente Concorrência Nacional nº EC 017/SGM-SEDP/2022, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;

vvv. LICITANTE: qualquer sociedade, fundo, pessoa jurídica ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;

www. LINHA BRANCA: conjunto de equipamentos eletrodomésticos integrantes das UNIDADES de MORADIA contendo fogão, geladeira com freezer e chuveiro elétrico ou a gás, além dos equipamentos para a instalação da LAVANDERIA COLETIVA em cada um dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, conforme termos estabelecidos no ANEXO III do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

xxx. MANUTENÇÃO DE ÁREAS COMUNS: conjunto de serviços de manutenção da infraestrutura da área comum dos EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, incluindo pintura, reparos elétricos e hidráulicos;

yyy. MANUTENÇÃO DE ÁREAS PRIVATIVAS: conjunto de serviços de manutenção infraestrutura da área interna das UNIDADES dos BENEFICIÁRIOS, incluindo pintura, reparos elétricos e hidráulicos;

zzz. MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO: conjunto de serviços, no âmbito do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, para cadastramento, identificação, coleta de dados complementares e constituição de histórico dos BENEFICIÁRIOS, indicados pelo PODER CONCEDENTE, para destinação das UNIDADES DE MORADIA ofertadas nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS;

aaaa. MOBILIÁRIO: trata-se de conjunto de móveis integrantes das UNIDADES DE MORADIA de forma a possibilitar a morada pelo BENEFICIÁRIO, providos pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

bbbb. NÚCLEO DE CONVIVÊNCIA: equipamento social vinculado à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS), localizado no IMÓVEL 2.

cccc. OBJETO: Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para provisão de moradias como serviço na Cidade de São Paulo, que engloba a implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, com provisão de UNIDADES DE MORADIA, e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL e de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS;

dddd. OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: atividades obrigatórias de arquitetura e engenharia, referentes à construção dos EMPREENDIMENTOS, a serem realizadas pela CONCESSIONÁRIA, conforme as especificações estabelecidas no CONTRATO e em seus ANEXOS, em especial o ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA, e que se configura pelas etapas a serem executadas entre a obtenção do alvará de execução de obra até a obtenção do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS;

eeee. ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE quando da assunção da ÁREA DA CONCESSÃO pela CONCESSIONÁRIA, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO, nos termos do CONTRATO;

ffff. PERÍODO DE OBRAS: período máximo de 48 (quarenta e oito) meses, a contar da DATA DA ORDEM DE INÍCIO até o TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DAS OBRAS, referente ao desenvolvimento dos projetos arquitetônicos, emissão das licenças de obras, além da construção e implantação dos EMPREENDIMENTOS;

gggg. PERÍODO DE OCUPAÇÃO: período de tempo cujo início se dará após a emissão do TERMO DEFINITIVO DE ACEITAÇÃO DE OBRAS e perdurará até final da vigência do CONTRATO;

hhhh. PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;

iii. PARTES: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;

jjjj. PLANO DE OBRA: conjunto de dados e elementos relativos às obras vinculadas à CONCESSÃO, incluídos os cronogramas físico-financeiros de execução, constante no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO;

kkkk. PLANO DE OCUPAÇÃO: conjunto de dados e elementos relativos às principais questões de uso e ocupação do solo, nos termos da legislação aplicável, a partir do qual serão desenvolvidos projetos básicos dos EMPREENDIMENTOS e proposta de distribuição das UNIDADES DE MORADIA, conforme do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA deste CONTRATO;

IIII. PODER CONCEDENTE: o Município de São Paulo, por meio da [.] ;

mmmm. PRAZO DAS OBRAS DE IMPLANTAÇÃO: prazo máximo estabelecido para que a CONCESSIONÁRIA finalize as OBRAS DE IMPLANTAÇÃO dos EMPREENDIMENTOS que no caso é de 30 (trinta) meses para o IMÓVEL 1, sendo 6 meses para a realocação do SIAT e 24 meses para a construção do EMPREENDIMENTO, e 18 (dezoito) meses para o IMÓVEL 2 e o IMÓVEL 3, contados da emissão do alvará que permita a construção dos EMPREENDIMENTOS;

nnnn. PROJETO “AS BUILT”: projeto das instalações dos EMPREENDIMENTOS tais como construídas, elaborado e entregue após a realização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, respeitadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente, nos termos do ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;;

oooo. PROJETO BÁSICO: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização das OBRAS DE IMPLANTAÇÃO, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião, nos termos do ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA ;

pppp. PROJETO EXECUTIVO: documento composto por peças gráficas e memorial descritivo, caracterizado por desenho técnico, com elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no PROJETO BÁSICO, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes, nos termos do ANEXO III DO CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

qqqq. PROJETO LEGAL: projetos relativos às intervenções urbanas e/ou aos empreendimentos habitacionais e não habitacionais, que devem ser submetidos à Prefeitura Municipal de São Paulo e aos demais órgãos públicos responsáveis por sua aprovação, inclusive os estaduais, em consonância com a legislação ambiental e relativa ao uso do solo urbano, especialmente o Decreto Municipal nº 59.885, de 4 de novembro de 2020, e modificadores ou substitutos, e com outros requisitos previstos na legislação e normas técnicas aplicáveis, atinentes à segurança, às interferências do projeto nas infraestruturas de rede das prestadoras de serviços públicos, dentre outros que devam ser observados para aprovação do projeto, e encaminhado ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;

rrrr. PROPOSTA COMERCIAL: é a proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições deste EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser pago pelo PODER CONCEDENTE;

ssss. SIAT: Serviço Integrado de Acolhida Terapêutica, composto por área de AMA e de Centro de Acolhida, localizado no IMÓVEL I;

tttt. SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: sociedade de propósito específico, ou a subsidiária integral, que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, que tenha participado do certame na qualidade de consórcio, ou licitante individual, respectivamente, de acordo com as leis brasileiras, para a execução exclusiva do OBJETO;

uuuu. SUSEP: é a Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73/1966;

vvvv. TCAEP: Termo de Consentimento para Atividade Edilícia Pública, instituído pelo Decreto Municipal nº 58.943/2019, conforme redação alterada pelo Decreto Municipal nº 60.127/2021 e alterações posteriores;

wwww. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL ou TTS: compreende o desenvolvimento de metodologias e execução de atividades de educação comunitária, social, ambiental e de geração de renda, incluindo, ainda, assistência social complementar, disponibilização de cursos de capacitação e MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, a serem implementadas pela CONCESSIONÁRIA junto aos BENEFICIÁRIOS, durante o período compreendido entre a DATA DE OCUPAÇÃO e o final da vigência da CONCESSÃO;

xxxx. UNIDADES DE MORADIA ou UNIDADES: unidade habitacional privativa, construída nos termos do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA do CONTRATO e destinadas aos BENEFICIÁRIOS, mediante formalização dos INSTRUMENTOS JURÍDICOS; e

yyyy. VALOR DO CONTRATO: valor que corresponde ao somatório de valores da CONTRAPRESTAÇÃO MÁXIMA MENSAL e do APORTE, nos termos da PROPOSTA COMERCIAL, durante todo o prazo do CONTRATO.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

2.1. Integram o presente EDITAL, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a. ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b. ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS;
- c. ANEXO III – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO; e
- d. ANEXO IV – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA.

2.2. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/locacao_social/index.php?p=320013, bem como em mídia eletrônica no [●], Centro Histórico, São Paulo-SP, do dia [●] a [●], entre segunda a sexta-feira, de 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, via o endereço eletrônico locacaosocial@prefeitura.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, *pendrive* ou HD externo).

2.3. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.

2.4. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.

2.5. Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS e dos seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes e isentando o PODER CONCEDENTE de qualquer responsabilidade decorrente de imprecisões apontadas nas informações da área.

2.6. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.

2.7. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. OBJETO

3.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é Parceria Público-Privada (PPP) na modalidade de concessão administrativa para provisão de moradias como serviço, que engloba a implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, com provisão de UNIDADES DE MORADIA, e a prestação dos serviços de GESTÃO PREDIAL, de GESTÃO OPERACIONAL e de GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS, na Cidade de São Paulo, nos termos da Lei Federal nº 11.079/2004, do ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO e dos demais ANEXOS deste EDITAL.

3.2. A execução do OBJETO envolverá o cumprimento das obrigações e a realização das atividades previstas no CONTRATO e respectivos ANEXOS, em especial:

a. Implantação de 3 (três) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS, com provisão de UNIDADES DE MORADIA distribuídas em tipologias com metragem de, no mínimo, 12m² (doze metros quadrados) e 18m² (dezoito metros quadrados), conforme definições constantes do ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

b. GESTÃO PREDIAL, serviço de MANUTENÇÃO DE ÁREA PRIVATIVA e MANUTENÇÃO DE ÁREA COMUM, que deverá ser prestado pela CONCESSIONÁRIA a partir da emissão do AUTO DE CONCLUSÃO de cada EMPREENDIMENTO até o termo final da CONCESSÃO, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;

c. GESTÃO OPERACIONAL, serviços correspondentes às atividades de administração, limpeza, segurança, monitoramento, portaria e zeladoria dos EMPREENDIMENTOS, conforme especificações descritas no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA da minuta do CONTRATO;

d. GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS: conjunto de serviços voltados à gestão decorrente da formalização contratual pela alocação dos BENEFICIÁRIOS nas UNIDADES, abarcando inclusive, mas não se limitando, gestão contratual, capacitação e realização de MAPEAMENTO SOCIOECONÔMICO, conforme especificações do CONTRATO e seu ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA ; e

e. Provisão e manutenção de LINHA BRANCA e MOBILIÁRIO presentes em cada uma nas UNIDADES.

3.3. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO devem observância aos termos do CONTRATO e seus ANEXOS.

3.4. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, ressalvadas peculiaridades atinentes à ÁREA B, nos termos do CONTRATO e seus ANEXOS, com ênfase no ANEXO III – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

3.5. Sem prejuízo do disposto nos documentos editalícios, a execução do OBJETO obedecerá ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento o menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE, conforme o disposto no art. 12, II, “a” da Lei Federal nº 11.079/2004, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

4.1.1. O menor valor de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será definido com base nas PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas para a CONCESSÃO, sempre inferior a R\$ 1.331.628,00 (um milhão trezentos e trinta e um mil seiscentos e vinte e oito reais) ao mês.

5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

5.1. Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 626.775.454,00 (seiscentos vinte e seis milhões setecentos e setenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais), que corresponde ao somatório dos valores de CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA e do APORTE, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.

5.2. O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não podendo ser utilizado por nenhuma das PARTES para pleitear recomposição de equilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

6. PRAZO DA CONCESSÃO

6.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO, não admitida prorrogação, conforme previsto na Lei Federal nº 11.079/2004, bem como os termos e condições fixados no ANEXO II – MINUTA DO CONTRATO.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

7.1. Poderão participar desta LICITAÇÃO sociedades, fundos e pessoas jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, incluídos instituições financeiras e entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.

7.2. Não poderá participar da LICITAÇÃO quem, isoladamente ou em CONSÓRCIO:

a. tenha sido declarado inidôneo, incluindo as sociedades que sejam CONTROLADORAS ou CONTROLADAS, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas do direito de licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, ou por decisão judicial;

b. encontre-se em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com órgão ou entidade da Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual, Distrital ou Municipal, decorrente do art. 87, inciso III, e art. 88, da Lei Federal nº 8.666/1993, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;

c. tenha sido condenado, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, conforme disciplinado no art. 10 da Lei Federal nº 9.605/1998;

d. encontre-se proibido de contratar com o Município de São Paulo devido a sanções de inclusão nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/2013;

e. tenha sido proibido pelo Tribunal do Conselho Administrativo de Defesa Econômica – CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública, Direta ou Indireta, nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do art. 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;

f. tenha sido proibido de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;

g. tenha sido suspenso temporariamente, impedido ou declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal, Direta e Indireta, por desobediência à Lei Federal nº 12.527/2011 - Lei de Acesso à Informação, nos termos do seu art. 33, incisos IV e V;
e

h. aquele(s) cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) sejam ou tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na Secretaria do Governo Municipal, na Secretaria Municipal de [.], ambas do Município de São Paulo, na São Paulo Parcerias S.A., ou na São Paulo Negócios no último ano, contado da data de publicação deste EDITAL.

7.3. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

7.4. É vedada a participação de uma mesma pessoa jurídica individualmente ou como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO para mais de uma PROPOSTA COMERCIAL.

7.5. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO verificará eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO, mediante consulta:

a) ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;

b) ao Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>;

c) ao Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui/asp/sancoes.aspx;

d) ao Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/suprimentos_e_servicos/empresas_punidas/index.php?p=9255; e

e) a qualquer outro meio oficial e adequado à verificação de eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO.

7.5.1. As consultas realizar-se-ão em nome do LICITANTE, de eventual matriz ou filial, bem como de seus sócios majoritários e administradores.

8. CONSÓRCIOS

8.1. Em se tratando de CONSÓRCIO e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos LICITANTES deverá atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como no art. 19 da Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações, ficando ainda condicionada sua participação ao cumprimento dos seguintes requisitos:

a. cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos deste EDITAL;

b. deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o competente Compromisso de Constituição do Consórcio, em instrumento público ou particular, contendo os requisitos mínimos do modelo contido no ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;

c. não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL; e

d. somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. Não haverá número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.

8.3. No CONSÓRCIO de empresas brasileiras e estrangeiras a liderança caberá, obrigatoriamente, à empresa brasileira, nos termos do art. 33, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

8.4. O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/1995 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do Termo de Compromisso de Constituição de Consórcio apresentado na LICITAÇÃO.

8.5. Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do qual deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.

8.6. A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.

8.7. As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.

8.8. Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.

8.9. A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:

a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

8.10. Para os Fundos de Investimento e Entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:

a. as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL; e

b. os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão considerados como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.

9. VISITA TÉCNICA E DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

9.1. A realização de visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a PROPOSTA COMERCIAL foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência ou equívoco de dados a ela relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.

9.2. Caberá a cada interessado providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, nos casos em que se pretenda conhecer as áreas com acesso restrito que compreendem a ÁREA DA CONCESSÃO, a ser realizada até 3 (três) dias úteis antes da data de entrega dos envelopes, devendo fazê-lo com antecedência de até 2 (dois) dias úteis da data do agendamento pretendido, informando todos os locais de interesse e a identificação civil daqueles que realizarão a visita técnica, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço eletrônico: locacaosocial@prefeitura.sp.gov.br.

9.3. Os agendamentos serão organizados pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em conjunto com os representantes da Secretaria do Governo Municipal e da Secretaria [PODER CONCEDENTE], sendo a data limite para realização de visitas técnicas 05 (cinco) dias úteis antes da data marcada para a sessão de abertura dos envelopes.

9.4. Para a respectiva vistoria técnica o interessado deverá se fazer representar no endereço [●], por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado.

9.5. Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo solicitar quantas visitas técnicas desejar, respeitados os prazos dos subitens anteriores.

9.6. Caso existam dúvidas no decorrer da visita, deverão os LICITANTES encaminhá-las ao endereço eletrônico locacaosocial@prefeitura.sp.gov.br, nos termos do item 10.

9.7. Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento ÁREA DA CONCESSÃO nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento, constante no ANEXO I deste EDITAL – MODELOS DE DECLARAÇÕES.

10. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL

10.1. Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia [●], aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:

a. por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico locacaosocial@prefeitura.sp.gov.br, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou

b. por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drives, ou similares), protocolado na Secretaria do Governo Municipal, dirigida à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, localizada no Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, no horário das 10h às 17h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

10.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.

10.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via *fac-símile*.

10.4. Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e endereço eletrônico).

10.5. Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília), que, em tal hipótese, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente subsequente; para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.

10.6. As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página eletrônica https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/locacao_social/index.php?p=320013, sem a identificação do responsável pelo questionamento.

10.7. As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.

10.8. Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 2 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

10.9. As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, *pendrive* ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, por seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na Secretaria do Governo Municipal, dirigida à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, localizada no Viaduto do Chá, nº 15 – 11º andar, no horário das 10h às 17h.

10.10. O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:

- a. divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
- b. abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação da PROPOSTA COMERCIAL.

10.11. Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação da PROPOSTA COMERCIAL, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade do prazo inicialmente estabelecido, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.

10.12. Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação da PROPOSTA COMERCIAL, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002, bem como o previsto no art. 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

CAPÍTULO II – DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

11.1. A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará de:

- a. Documentos de credenciamento;

b. ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e

c. ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.

11.2. Após a entrega dos ENVELOPES, não poderá o LICITANTE desistir de sua PROPOSTA, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

11.3. Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 2 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:

a. etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO da PROPOSTA COMERCIAL; e

b. etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.

11.4. A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

11.5. Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

11.6. Os envelopes deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº EC 017/SGM-SEDP/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, QUE ENGLOBA A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº EC 017/SGM-SEDP/2022

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, QUE ENGLOBA A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

11.7. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.

11.8. A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 1 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

11.9. Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.

11.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.

11.11. Os documentos equivalentes apresentados pelas pessoas jurídicas estrangeiras deverão possibilitar a clara identificação do seu conteúdo, validade e eficácia, cabendo ao LICITANTE indicar a que item e a que exigência do EDITAL o documento corresponde.

11.12. Na hipótese de não existir documentação equivalente nos respectivos países de origem, as pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração firmada por seu representante, nos termos do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, consignando, sob as penas da lei, que atendem às exigências do respectivo item deste EDITAL não coberto pela documentação do país de origem, sendo facultada à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em qualquer caso, a promoção dos atos previstos no item 12. deste EDITAL.

11.13. Os documentos emitidos pela internet com possibilidade de autenticação digital por meio do sítio eletrônico de origem prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.

11.14. O conteúdo de cada ENVELOPE, independentemente da quantidade de cadernos, trará 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

11.15. Para efeito de apresentação:

a. Todas as folhas dos documentos contidos nos ENVELOPES deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES;

b. Pelo menos um representante do LICITANTE deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora; e

c. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

11.16. Todos os documentos que se relacionam à LICITAÇÃO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa e toda documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

11.17. Documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas somente serão admitidos mediante a confirmação de autenticidade pela Representação Diplomática ou Consular do Brasil no país de origem do documento, e desde que devidamente traduzidos para o português por tradutor público juramentado matriculado em qualquer uma das Juntas Comerciais do Brasil.

11.18. São dispensados do reconhecimento pela Representação Consular brasileira do país de origem, documentos estrangeiros que se enquadrem nas previsões da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, aprovada pelo Decreto Legislativo nº 148/2015 e promulgada no Brasil por meio do Decreto Federal nº 8.660/2016.

11.19. A COMISSÃO DE LICITAÇÃO, de ofício ou mediante solicitação de qualquer LICITANTE, poderá proceder às diligências necessárias à aferição de eventual divergência material entre documento no idioma original e sua tradução, sendo desclassificado o LICITANTE que, comprovadamente, houver apresentado tradução divergente a fim de dela se beneficiar, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA e aplicação das sanções cíveis, penais e administrativas competentes.

11.19.1. Constatada divergência entre documento no idioma original e a tradução, identificada pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO mediante diligências, ou mediante apreciação de eventual recurso, prevalecerá o texto original.

11.20. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

11.21. Todos os documentos supracitados deverão, além do formato físico, serem apresentados em forma digital (através de *pen drive*), mantendo a uniformidade e o mesmo conteúdo entre os formatos, nos termos de declaração “Q”, constante do ANEXO I do EDITAL – MODELO DE DECLARAÇÕES.

11.21.1. Os LICITANTES se comprometem a entregar a mesma documentação e o mesmo conteúdo em ambos os formatos, sob penalidades cabíveis;

11.21.2. Em caso de divergência entre a documentação constante entre os formatos apresentados, prevalecerá o conteúdo apresentado em formato físico; e

11.21.3. O *pen drive* a ser entregue deverá estar identificado com a razão social do LICITANTE, e contar com rubrica de, ao menos, um de seus representantes credenciados.

12. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

12.1. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

12.2. As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 16º, §§ 4º ao 6º da Lei Municipal nº 13.278/2002.

12.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

12.4. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

12.5. Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 3 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

12.6. Considera-se falha ou defeito formal aquele que:

a. não desnature o objeto do documento apresentado;

b. não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento;

e

c. não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

12.7. Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no seu sítio eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/governo/desestatizacao_projetos/vale_do_anhangabau/locacao_social/index.php?p=320013.

13. CREDENCIAMENTO

13.1. O credenciamento dos representantes de cada LICITANTE junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO será realizado no mesmo dia, local e horário designado para o recebimento dos ENVELOPES, mediante a apresentação de:

a. cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);

b. instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);

c. ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e

d. declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento para a Participação na Licitação constante no ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.

13.3. Para o caso de CONSÓRCIO, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.

13.4. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO.

13.5. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.6. Não há limitação ao número de representantes credenciados indicados pelos LICITANTES.

13.7. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, ressalvados seus próprios envelopes, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.

13.8. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

13.9. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o modelo constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.

14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.

14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA em moeda nacional corrente (R\$), de forma incondicional, irretratável e irrevogável.

14.4. Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

14.5. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter, no mínimo, validade de 240 (duzentos e quarenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.

14.6. A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:

- a. todos os investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
- b. os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO;
- c. o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
- d. a reversibilidade dos bens de patrimônio da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
- e. as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.

14.7. O valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.

14.8. Juntamente com a PROPOSTA COMERCIAL devem ser apresentados no ENVELOPE 1, na forma dos modelos constantes do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, os documentos listados abaixo.

14.8.1. Declaração de Instituição Financeira, nacional ou estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, com a devida comprovação dos poderes do seu signatário, na forma do modelo do ANEXO I – MODELO E DECLARAÇÕES deste EDITAL, declarando a viabilidade da PROPOSTA COMERCIAL e do Plano de Negócios, emitida no papel timbrado da referida Instituição, declarando, sob pena de responsabilidade, que:

- a) examinou o EDITAL, o Plano de Negócios do LICITANTE e sua PROPOSTA COMERCIAL por meio de sua equipe técnica especializada; e
- b) considera que a PROPOSTA COMERCIAL e o Plano de Negócios do LICITANTE têm viabilidade econômica e exequibilidade.

14.8.2. Termo de Confidencialidade celebrado entre o LICITANTE e a Instituição Financeira.

14.9. A Instituição Financeira referida no subitem 14.8 não poderá ser LICITANTE, nem poderá ser PARTE RELACIONADA ou entidade sob CONTROLE comum do LICITANTE, tampouco poderá se encontrar submetida à liquidação, intervenção ou Regime Especial de Administração Temporária – RAET, ou regime equivalente, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

14.9.1. A Instituição Financeira referida no subitem 14.8 poderá ser nacional ou estrangeira, desde que autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil ou órgão estrangeiro análogo.

14.9.2. Para efeito de alcance do valor mencionado no subitem anterior, será considerado o Patrimônio Líquido da Instituição Financeira tanto no Brasil quanto no exterior.

14.9.3. Quando o Patrimônio Líquido for em moeda estrangeira, ele será convertido para a moeda nacional corrente (R\$) pela taxa de câmbio em vigor na data da declaração emitida pela Instituição Financeira.

14.10. Não poderá ser incluído na PROPOSTA COMERCIAL do LICITANTE o Plano de Negócios apresentado à Instituição Financeira, sob pena de desclassificação.

14.10.1. Caso ainda se verifique que alguma LICITANTE tenha incluído Plano de Negócios em ENVELOPE 1 ou ENVELOPE 2, deve-se proceder ao descarte imediato do Plano de Negócios, fazendo com que o referido descarte conste em ata.

14.11. Para fins de avaliação da exequibilidade da PROPOSTA COMERCIAL dos LICITANTES, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fica facultada a solicitação do Plano de Negócios ou documentos a ele correlatos do LICITANTE classificado em primeiro lugar.

14.11.1. A LICITANTE deverá considerar, ainda, para fins de elaboração de sua PROPOSTA COMERCIAL, a existência de APORTE DE RECURSOS em favor da CONCESSIONÁRIA, observada as condições estabelecidas no regramento disposto neste EDITAL, bem como no CONTRATO e em seus ANEXOS.

15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. Documentação de caráter geral

15.1.1. No ENVELOPE 2, sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

- a. carta de apresentação devidamente assinada, observado o modelo de carta de apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b. declaração, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” do ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá a SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;
- c. compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” Declarações Gerais do ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d. compromisso de que a SPE será estruturada sob a forma de sociedade por ações e adotará altos padrões de governança corporativa e de contabilidade, elaborando demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores), nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e no conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” Declarações Gerais do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- e. compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE” Declarações Gerais do ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f. declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- g. as demais declarações previstas no ANEXO I deste EDITAL – MODELO DE DECLARAÇÕES; e
- h. comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA, observado o disposto no item 15.4.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas, caso já constem do próprio “Declarações Gerais – Termo de Compromisso de Constituição de SPE”.

15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente Termo de Compromisso de Constituição do Consórcio, em instrumento público ou particular e subscrito por todos os CONSORCIADOS, contendo, no mínimo:

a. a denominação do CONSÓRCIO;

b. a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;

c. o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO;

d. a indicação do líder do CONSÓRCIO, a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e

e. declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993 e do art. 19, §2º da Lei Federal nº 8.987/1995, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO, cobrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA COMERCIAL apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.1.4. Os CONSORCIADOS são livres para pactuar cláusulas adicionais ao conteúdo mínimo previsto no subitem anterior, desde que observado o modelo para o Compromisso de Constituição de Consórcio, constante do ANEXO I do EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.2. Documentação relativa à habilitação jurídica

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE, individual e, sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverão apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.

15.2.2. No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa.

15.2.3. No caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE.

15.2.4. No caso de fundos de investimentos, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados do ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações, se houver; da comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

15.2.5. No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia.

15.2.6. No caso de instituições financeiras, os documentos listados no item 15.2.1 deverão ser acompanhados da comprovação da autorização de funcionamento como instituição financeira e comprovação da homologação da eleição do seu administrador, emitida pelo Banco Central do Brasil.

15.2.7. No caso de entidades sem fins lucrativos, cópia simples do ato constitutivo da entidade, bem como cópias simples das últimas atas registradas de eleição, indicação e/ou nomeação de seus representantes legais, com comprovante de registro ou respectivo protocolo de pedido de registro. Ressalte-se, ainda, a necessidade de observância à sinergia entre o OBJETO e os objetivos estatutários das referidas entidades.

15.3. Documentação relativa à qualificação econômico-financeira

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

a. para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

b. para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, atestando que a entidade não está em processo de liquidação judicial.

15.3.2. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.4.

15.4. GARANTIA DE PROPOSTA

15.4.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 933.340,00 (novecentos e trinta e três mil trezentos e quarenta reais) para fins de participação na LICITAÇÃO, que corresponde ao importe de 0,15% (zero virgula quinze por cento) do valor estimado do CONTRATO.

15.4.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL e na Portaria SF nº 76/2019 serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.4.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pela empresa líder.

15.4.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

a. caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente do Município de São Paulo, apresentando-se o comprovante de depósito;

b. caução em títulos da dívida pública federal, não gravados com cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, nem adquiridos compulsoriamente;

c. seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os Termos e Condições Mínimas do Seguro constante do ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES; ou

d. fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do Modelo de Fiança Bancária constante do ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.5. No caso de a garantia ser prestada na modalidade caução em dinheiro, o comprovante de prestação da GARANTIA DE PROPOSTA na modalidade caução em dinheiro deverá ser emitido pela área competente da Secretaria Municipal da Fazenda;

15.4.6. Na hipótese anterior, o LICITANTE deverá retirar documento na Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias da SGM, no Viaduto do Chá, n.º 15, 11º andar, Centro Histórico, e, munido deste documento, efetuar o depósito da referida garantia no Centro de Atendimento da Fazenda Municipal – CAF, localizando na Praça do Patriarca, n.º 69 São Paulo-SP, exclusivamente mediante agendamento eletrônico prévio pelo endereço <http://agendamentosf.prefeitura.sp.gov.br>, ou pelo aplicativo Agendamento Eletrônico, disponível no *Google Play* e *App Store*, nos termos da Portaria SF nº 76/2019 e alterações.

15.4.7. No caso de a GARANTIA DE PROPOSTA ser prestada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, o documento de constituição da caução deverá ser datado e assinado pela instituição financeira na qual estejam depositados os títulos a serem oferecidos em garantia, dele devendo constar que:

a. a caução em títulos da dívida pública deverá ser efetuada em banco público controlado pela União e que tenha estabelecimento físico no Município de São Paulo, aberto ao público;

b. os referidos títulos, claramente identificados, ficarão caucionados em favor do PODER CONCEDENTE, como garantia de manutenção das PROPOSTAS do LICITANTE relativa a este EDITAL; e

c. o PODER CONCEDENTE poderá executar a caução nas condições previstas no EDITAL.

15.4.8. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional (R\$), contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

15.4.7.1 As GARANTIAS DE PROPOSTA, por meio digital, devem ser apresentadas na Secretaria do Governo Municipal em arquivo eletrônico no formato não editável “.pdf”, identificado com a data e hora de sua publicação e o número de chave de consulta de controle interno, juntamente com certidão de regularidade obtida no site da SUSEP ou no site do Banco Central do Brasil, para fins de comprovação de sua veracidade, nos termos da Portaria SF nº 76/2019.

15.4.9. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/2013, ou outra que venha a sucedê-la.

15.4.10. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.4.11. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.4.12. Para GARANTIA DE PROPOSTA apresentada na modalidade caução em títulos da dívida pública federal, serão admitidos os seguintes títulos:

- a. Tesouro Prefixado;
- b. Tesouro Selic;
- c. Tesouro IPCA+ com Juros Semestrais;
- d. Tesouro IPCA+;
- e. Tesouro IGP-M com Juros Semestrais; e
- f. Tesouro Prefixado com Juros Semestrais.

15.4.13. A caução em dinheiro ficará retida até prazo de liberação previsto no item 15.4.18 e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 240 (duzentos e quarenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.4.14. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA, ou à sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.4.15. Independentemente de prévia provocação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, em até 5 (cinco) dias antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

15.4.16. No caso de renovação necessária após 240 (duzentos e quarenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou outro índice que vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

15.4.17. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL, devendo o LICITANTE incluir no ENVELOPE 2, ainda, o formulário “Garantia para Licitar” que se encontra no ANEXO II – MODELOS E DECLARAÇÕES, preenchido nos termos indicados.

15.4.18. As GARANTIAS DE PROPOSTA serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

- a. a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b. a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
- c. a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
- d. o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.4.13, quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.

15.4.19. A liberação da GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade caução em dinheiro seguirá o disposto na Portaria SF nº 76/2019.

15.4.20. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.4.21. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL, ou na legislação aplicável.

15.4.22. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE, incorridas durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

15.5. Documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista

15.5.1. Para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

a. comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia – CNPJ;

b. comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

c. comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;

d. comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal do domicílio ou sede do licitante. Tratando-se da Fazenda Nacional, a comprovação ocorrerá mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos e contribuições federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

e. comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa;

f. comprovação de regularidade de Tributos Mobiliários, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, mediante a apresentação de certidão a ser expedida pelo órgão competente do Município onde está localizada a sede do LICITANTE;

g. comprovação de regularidade do LICITANTE quanto aos tributos mobiliários relativos ao Município de São Paulo, por meio da Certidão Conjunta de Débitos de Tributos Mobiliários, expedidas com base na Portaria Conjunta SF/PGM nº 4, de 12 de abril de 2017;

h. comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;

i. comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;
e

j. comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

15.5.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o Modelo de Declaração de Não Cadastramento e Inexistência de Débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo, constante do ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.5.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Tributários Mobiliários relativa ao cadastro que possua, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Paulo.

15.5.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

15.5.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.5.6. Todos os documentos que não possuírem prazo de validade expresse reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.6. Documentação relativa à qualificação técnica

15.6.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

- a. certidão de registro da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso;
- b. atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, comprovando que o LICITANTE tenha participado de empreendimento no qual tenha sido realizado investimento, com aplicação de recursos próprios ou de terceiros, de pelo menos R\$ 17.173.446,00 (dezesete mil cento e setenta e três e quatrocentos e quarenta e seis reais).
- c. atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que comprove(m) que a LICITANTE tenha incorporado ou construído ao menos 300 (trezentas) unidades habitacionais ou 9.000 m² (nove mil metros quadrados) de área total construída em empreendimentos habitacionais e/ou de equipamentos, em um único contrato ou empreendimento.

15.6.2. Para comprovação dos quantitativos constantes do subitem 15.6.1. b e c, quando os serviços tenham sido executados pela própria LICITANTE, não havendo quaisquer vinculações com terceiros, sob pena das sanções cabíveis, os atestados poderão ser substituídos por declarações da própria LICITANTE.

15.6.3. Para comprovação dos valores exigidos no subitem 15.6.1 b será admitido o somatório de até 3 (três) atestados, um deles referindo-se a um único empreendimento em que o valor total de investimento tenha sido de, no mínimo, 50% do valor descrito no subitem 15.6.1, “b”, e os demais em outros empreendimentos de no mínimo 20% do valor descrito subitem 15.6.1, “b”, individualmente.

15.6.4. Somente serão aceitos atestados em que a LICITANTE figure como responsável direto pela execução do empreendimento ou investidor no empreendimento, desde que com participação mínima de 30% (trinta por cento) no CONSÓRCIO ou outra forma associativa ou societária conforme percentual nos termos da subcláusula 15.6.11 d.

15.6.5. A comprovação do subitem 15.6.1, c, deverá ser acompanhada da certidão de acervo técnico (CAT) emitido pelo Conselho competente, sendo que, para fins de comprovação da experiência da incorporação, deverão ser apresentadas as respectivas certidões expedidas pelos competentes cartórios de registro de imóveis consignando o registro das incorporações imobiliárias ou especificações e instituição dos condomínios.

15.6.6. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.

15.6.7. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.6.1, consideram-se pessoas jurídicas de direito público qualquer entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, assim como consideram-se pessoas jurídicas de direito privado aquelas listadas no art. 44 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

15.6.8. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA, ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, nos termos do modelo constante no ANEXO I deste EDITAL – MODELO E DECLARAÇÕES.

15.6.9. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, o LICITANTE deverá declarar tal condição, acompanhando-a do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO I deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.10. Tratando-se de LICITANTES estrangeiros, o atendimento das exigências de habilitação indicadas nos subitens 15.6.1 dar-se-á mediante a apresentação de documentos equivalentes, caso existentes, observado, para todos os efeitos, o disposto nos subitens 11.17 e **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste EDITAL.

15.6.11. O(s) atestado(s) deverão apresentar, de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a. atividades a que se refere;
- b. local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- c. características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;
- d. percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, conforme termos da subcláusula 15.6.1, b;

- e. datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f. descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g. nome do emitente; e
- h. nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico de representante do emitente.

15.6.12. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.6.13. Quando os valores apresentados nos atestados estiverem especificados em moeda estrangeira, os montantes relativos ao porte dos empreendimentos realizados serão convertidos em Reais (R\$), pela taxa de câmbio em vigor na data de assinatura do contrato que originou a experiência relatada, o que deverá ser indicado e descrito em declaração anexa ao respectivo atestado.

15.6.14. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos do EDITAL implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

CAPÍTULO III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

16.1. Recebimento dos ENVELOPES e Procedimentos

16.1.1. O recebimento, abertura e análise do conteúdo dos ENVELOPES apresentados pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitidas, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

16.1.2. Os envelopes contendo a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser entregues entre [●], do dia [●], no endereço no Viaduto do Chá, n.º 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM.

16.1.3. A sessão de abertura dos ENVELOPES ocorrerá no dia [●] às [●], no endereço Viaduto do Chá, n.º 15, 6º andar, Sala de Coletiva da SECOM, observadas as condições estabelecidas neste EDITAL.

16.1.4. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

a. recebimento dos ENVELOPES de cada LICITANTE;

b. credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13. deste EDITAL;

c. rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO; e

d. abertura do ENVELOPE 1 de cada um dos LICITANTES.

16.1.5. Para fins de avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.2. Abertura e análise do ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

16.2.1. Aberto o ENVELOPE 1 de cada LICITANTE, os documentos dele integrante serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

16.2.2. Será adotado como critério de classificação o menor valor da CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA, que é de R\$ 1.331.628,00 (um milhão trezentos e trinta e um mil seiscientos e vinte e oito reais), a ser desembolsado pelo PODER CONCEDENTE.

16.2.3. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o menor valor relativo à CONTRAPRESTAÇÃO MENSAL MÁXIMA dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nos termos deste EDITAL.

16.2.4. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem crescente.

16.2.5. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, §4º, da Lei Federal nº 8.987/1995, e, de forma subsidiária, no contido no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º, daquele diploma legal.

16.2.6. Será desclassificado o LICITANTE:

- a. que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no Modelo de Carta de Apresentação da Proposta Comercial constantes do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b. cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c. cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em língua portuguesa;
- d. cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional (R\$);
- e. cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;
- f. cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL, ou na legislação pertinente; e
- g. cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preços manifestamente inexequíveis ou financeiramente incompatíveis com os objetivos da licitação, nos termos do artigo 15, § 3º, da Lei Federal nº 8.987/1995.

16.2.7. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observando a obrigatoriedade dos termos exigidos neste EDITAL, analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS, com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.2.8. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento da PROPOSTA COMERCIAL caberá recurso, nos termos do item 17. deste EDITAL.

16.2.9. Os ENVELOPES 2 dos LICITANTES desclassificados serão devolvidos, inviolados, após ter decorrido o prazo legal sem interposição de recursos, ou tendo havido renúncia expressa de interposição de recursos, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

16.2.10. Ocorrendo renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação ou, ainda, não provido os recursos porventura interpostos, se dará como encerrada a fase da PROPOSTA COMERCIAL, cabendo a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO prosseguir a abertura e análise do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, conforme o procedimento indicado no item 16.3.

16.2.11. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá indagar acerca de eventual renúncia ao direito de recorrer. Neste caso, poderá ser lavrado termo acerca da inexistência de prazo extra para interposição de recursos, nos termos deste EDITAL.

16.2.12. Na(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

16.2.13. Caso o LICITANTE deixe a(s) sessão(ões) antes de seu término, deverá assinar termo de renúncia ao direito de recorrer.

16.3. Abertura e análise do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

16.3.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

16.3.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

16.3.3. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a GARANTIA DE PROPOSTA e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado desta análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

16.3.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

16.3.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

16.3.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

16.3.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

16.3.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na mesma sessão pública ou em outra a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar e assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

16.3.9. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA caberá recurso, nos termos do item 17. deste EDITAL.

16.3.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de eliminação.

16.3.11. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

17. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

17.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/1993, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a. o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL;
- b. a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c. a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d. a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

17.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, durante a sessão pública, ou após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

17.4. O recurso será dirigido ao Secretário do Governo Municipal, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo na Secretaria do Governo Municipal, dirigida à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, observado o horário entre as 10 e às 18h, com a seguinte identificação:

Recurso Administrativo

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE DE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA PROVISÃO DE MORADIAS COMO SERVIÇO NA CIDADE DE SÃO PAULO, QUE ENGLOBA A IMPLANTAÇÃO DE 3 (TRÊS) EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS E A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS DE GESTÃO PREDIAL, DE GESTÃO OPERACIONAL E DE GESTÃO ADMINISTRATIVA DE BENEFICIÁRIOS.

[RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

17.5. A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na Secretaria do Governo Municipal, dirigida à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, observado o horário entre as 10 e as 18h.

17.6. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo anterior.

17.7. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

- a. ser devidamente fundamentados;
- b. ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c. ser protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na Secretaria do Governo Municipal, dirigida à Secretaria Executiva de Desestatização e Parcerias, São Paulo-SP, nos dias úteis, entre o horário de 10h até 18h.

17.8. Os recursos interpostos fora do prazo e horário, ou em local diferente do indicado, não serão conhecidos.

17.9. Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

17.10. Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 17.1, letras “a)” e “b)”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos, nos termos do art. 109, §2º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

17.11. A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.12. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

18. ADJUDICAÇÃO e HOMOLOGAÇÃO

18.1. O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada para HOMOLOGAÇÃO da LICITAÇÃO e ADJUDICAÇÃO do OBJETO .

18.2. No mesmo ato previsto no subitem 18.1, o PODER CONCEDENTE convocará a ADJUDICATÁRIA, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data da mencionada publicação.

18.3. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias, por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante a solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA, nos termos do art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

18.4. Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, ou não atendendo a qualquer das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO, nos termos deste EDITAL, poderá o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes, na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.

18.5. Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada poderá revogar a licitação, mediante decisão devidamente justificada.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

19. CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

19.1. Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir SPE, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.

19.2. Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, deverá já ter sido integralizado metade do valor mínimo do capital social da SPE.

19.3. Na hipótese de a ADJUDICATÁRIA, ou a pessoa jurídica do CONSÓRCIO ADJUCATÁRIO, ser sociedade estrangeira, deverá, no mesmo prazo estipulado no subitem anterior, demonstrar que possui autorização para funcionamento no País ou equivalente, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a sua atividade assim o exigir.

19.4. No mesmo prazo estipulado no subitem 19.2, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:

que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;

que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/2005, que disciplina que a inclusão no CADIN impedirá a empresa de contratar com a Administração Pública Municipal, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes, observado, quando for o caso, o disposto no parágrafo único do art. 38 do Decreto Municipal nº 44.279/2003; e

que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação.

19.5. Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da sua apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo da contratação.

19.6. Até a data da assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

19.7. Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do que o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.

20. CONTRATO

20.1. O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO II deste EDITAL – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.

20.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

20.2.1. O PODER CONCEDENTE providenciará a publicação do extrato do CONTRATO bem como de seus aditamentos, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, nos termos da legislação.

21. CONCESSIONÁRIA

21.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, estruturada sob a forma de sociedade por ações nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976, deverá indicar em seu estatuto, como finalidade exclusiva, a exploração do OBJETO, sendo sua composição societária aquela apresentada na LICITAÇÃO e constante de seus instrumentos societários, os quais deverão ser entregues, atualizados, ao PODER CONCEDENTE.

21.1.1. Na hipótese da ADJUDICATÁRIA ser um CONSÓRCIO, o capital social da SPE observará o percentual de participação de cada CONSORCIADO, indicado na declaração constante do ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES do EDITAL.

21.1.2. Na hipótese da ADJUDICATÁRIA ser uma única pessoa jurídica, a SPE será constituída na forma de subsidiária integral, tendo como único acionista a ADJUDICATÁRIA.

21.2. O capital social mínimo da CONCESSIONÁRIA deverá ser igual ou superior a R\$ 34.346.891, 00 (trinta e quatro milhões trezentos e quarenta e seis mil e oitocentos e noventa e um reais) nos termos estabelecidos no CONTRATO.

21.3. A integralização do capital social da SPE é condição precedente à assinatura do CONTRATO.

21.3.1. No caso de integralização em bens, o processo avaliativo deverá observar, rigorosamente, as normas da Lei Federal nº 6.404/1976.

21.4. A CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter o PODER CONCEDENTE permanentemente informado sobre a integralização do capital referida nas subcláusulas anteriores, sendo ao PODER CONCEDENTE facultado realizar as diligências e auditorias necessárias à verificação da regularidade da situação.

21.5. A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo estabelecido no item 22.2 do Edital, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.

21.6. A participação de capitais não nacionais na CONCESSIONÁRIA obedecerá à legislação brasileira em vigor.

21.7. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

21.8. A CONCESSIONÁRIA deverá ter sede no Município de São Paulo.

21.9. O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.

21.10. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da Comissão de Valores Mobiliários – CVM e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

21.11. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.

22. APORTE DE RECURSOS

22.1. Nos termos da Lei Federal nº 11.079/04 e de suas alterações, a CONCESSÃO contempla APORTE DE RECURSOS por parte do PODER CONCEDENTE, no valor máximo de R\$ 125.869.632,00 (cento e vinte e cinco milhões, oitocentos e sessenta e nove mil, seiscentos e trinta e dois reais), data base 1º (primeiro) dia do mês de apresentação da proposta, que será reajustado pelo INCC-DI até a data do desembolso, cuja percepção pela CONCESSIONÁRIA se dará em conformidade com o ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, em função da efetiva execução dos investimentos, envolvendo IMPLANTAÇÃO DE OBRAS e aquisição de BENS REVERSÍVEIS, para a implantação dos EMPREENDIMENTOS, observada a proporcionalidade com as etapas efetivamente executadas, as quais estão vinculadas aos EVENTOS DE DESEMBOLSO estabelecidos na evolução da implantação dos EMPREENDIMENTOS e na aferição de sua efetiva realização.

22.2. Para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, as LICITANTES deverão considerar o ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, que considera os EVENTOS DE DESEMBOLSO para o desembolso do APORTE DE RECURSOS.

22.2.1. Para a elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, as LICITANTES também deverão considerar que os repasses serão realizados no 15º (décimo quinto) dia contado do recebimento do relatório que ateste o cumprimento dos EVENTOS DE DESEMBOLSO previstos no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS do CONTRATO, mediante a devida efetivação e atestação da execução do(s) evento(s) correspondente(s) pelo PODER CONCEDENTE, observado os procedimentos estabelecidos na minuta do CONTRATO.

22.3. A CONCESSIONÁRIA poderá, desde que formal e justificadamente, elaborar novo cronograma para o controle dos eventos vinculados ao desembolso do APORTE DE RECURSOS, previsto no ANEXO X do CONTRATO – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO APORTE DE RECURSOS, observando, para tanto, o procedimento descrito no CONTRATO.

CAPÍTULO V – SANÇÕES

23. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1. A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:

- a) multa correspondente a 0,15% (quinze por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA;
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;
- c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, 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 o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.

23.2. A sanção prevista na letra “a)” do subitem 23.1 poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

23.3. As sanções apresentadas no subitem 23.1 também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa, ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso.

23.4. O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

23.4.1. Na hipótese do subitem acima, caso seja cominada a pena de multa, esta corresponderá ao valor de até 0,5% (cinco décimos por cento) do valor estimado do CONTRATO e poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DA PROPOSTA

23.5. No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o Secretário de Governo Municipal ou autoridade por ele delegada comunicará o fato à Controladoria Geral do Município preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº. 55.107/2014.

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

24. DISPOSIÇÕES FINAIS

24.1. 28.1. No presente exercício financeiro as despesas decorrentes do CONTRATO irão onerar o crédito orçamentário [●], no valor de R\$ [●],[●] ([●]).

24.1.1. No(s) exercício(s) seguinte(s), a alocação de recursos para pagamento das despesas decorrentes do CONTRATO correrá, tempestivamente, para cada exercício financeiro.

24.2. Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.

24.3. Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

24.4. O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666/1993.

24.5. O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e sua PROPOSTA COMERCIAL.

24.6. O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação da PROPOSTA COMERCIAL ou pela apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO pelos LICITANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.

24.7. Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.

24.8. Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.

24.9. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

São Paulo (SP), [●] de [●] de [●].

[●]

[●]