

Processo SEI nº 6011.2022/0000578-8

CONSULTA PÚBLICA Nº 002/2022/SGM-SEDP

EDITAL

AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

SUMÁRIO

PREÂMBULO	3
1. DEFINIÇÕES	4
2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CHAMAMENTO PÚBLICO E INFORMAÇÕES GERAIS...	9
3. OBJETO.....	10
4. FUNDAMENTO LEGAL	10
5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	10
6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO	
PRELIMINAR.....	11
7. COMISSÕES DE SELEÇÃO E AVALIAÇÃO.....	15
8. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO	15
9. FASE I	16
10. FASE II	22
11. FASE III	25
12. FASE IV	28
13. CRIAÇÃO DE CONTAS GARANTIAS.....	30
14. RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	31
15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	32
16. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS	34
17. PRAZOS E ALTERAÇÃO AO EDITAL.....	35
18. DISPOSIÇÕES FINAIS	36
19. FORO.....	36

PREÂMBULO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº [●]

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6011.2022/0000578-8

MODALIDADE DE SELEÇÃO: Chamamento Público

OBJETO: aquisição de imóveis para a implantação de unidades habitacionais.

O Município de São Paulo torna público, para conhecimento de quantos possam se interessar, o procedimento de chamamento público objetivando a seleção de propostas mais vantajosas para a aquisição de imóveis que serão destinados à implantação de unidades habitacionais, em conformidade com a Lei Federal nº 13.303/2016 e suas alterações posteriores, a Lei Municipal nº 13.278/2002 e suas alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 44.279/2003 e suas alterações posteriores e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital e seus Anexos.

Os envelopes contendo a proposta e os respectivos documentos obrigatórios deverão ser entregues até às 17 horas do dia [●] de [●] de 2022, no endereço [●], São Paulo - SP ou enviada ao endereço eletrônico [●].

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

Eventuais alterações posteriores deste Edital serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico [●].

São Paulo, [●] de [●] de 2022

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

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: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- b) ANEXOS: os documentos que acompanham o presente EDITAL;
- c) AQUISIÇÃO: ato em que a COHAB-SP adquirirá os IMÓVEIS CREDENCIADOS, mediante a lavratura de ESCRITURAS PÚBLICAS e o pagamento dos SALDOS;
- d) ÁREA ÚTIL: a área coberta de uso privativo do IMÓVEL, caracterizada como a área da superfície limitada pela linha que contorna as dependências privativas da unidade autônoma, incluindo-se as áreas de varanda e as áreas de projeções e excluindo-se as áreas não edificadas, as áreas de vaga de estacionamento e, no caso de condomínios, as áreas comuns;
- e) BLOCO: montante equivalente a 25% (vinte e cinco por cento) dos IMÓVEIS CREDENCIADOS que terão o mesmo prazo para entrega e análise da documentação pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, conforme indicado na LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, publicada por SGM;
- f) CATEGORIAS ESPACIAIS DE PRIORIZAÇÃO: divisão espacial do Município de São Paulo realizada para fins da classificação dos IMÓVEIS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, de acordo com a proximidade com o sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade, de modo a possibilitar a priorização da AQUISIÇÃO nas áreas com infraestrutura de mobilidade;
- g) CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A: áreas de influência do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade que atravessam as macroáreas que integram a zona urbana do Município de São Paulo, definidos como Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) e Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (EETUP) pela Lei Municipal nº 16.050/2014 e seus anexos;
- h) CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B: áreas urbanas não integrantes da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A;
- i) CHAMAMENTO PÚBLICO: o presente CHAMAMENTO PÚBLICO nº [●]/SGM/SEHAB/COHAB-SP/2022, procedimento administrativo conduzido pela SGM, SEHAB e COHAB-SP para selecionar, dentre os IMÓVEIS apresentados, os que sejam mais vantajosos para AQUISIÇÃO por COHAB-SP, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- j) CLASSIFICAÇÃO: ranqueamento dos IMÓVEIS, dentro de cada LOTE e CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL;

- k) CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL: ranqueamento dos IMÓVEIS EXCEDENTES de todos os LOTES pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL com o propósito de selecionar IMÓVEIS para AQUISIÇÃO até o LIMITE DO EDITAL;
- l) COHAB-SP: Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, sociedade por ações controlada pelo Município de São Paulo, criada pela Lei Municipal nº 6.738/1965;
- m) COMISSÃO DE AVALIAÇÃO: comissão instituída pela Portaria SEHAB/COHAB-SP nº [●], a qual será responsável por conduzir os procedimentos relativos às Fases II, III e IV do CHAMAMENTO PÚBLICO, concernentes ao recebimento e à avaliação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e da DOCUMENTAÇÃO FINAL dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, acompanhamento das CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS e vistoria técnica *in loco* a fim de aferir a adequabilidade de cada IMÓVEL CREDENCIADO para a AQUISIÇÃO;
- n) COMISSÃO DE SELEÇÃO: comissão instituída pela Portaria SGM nº [●], a qual será responsável por conduzir os procedimentos relativos à Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO, principalmente o recebimento, o exame e o julgamento de todos os documentos contidos nos ENVELOPES, sendo encerradas suas atividades após a HOMOLOGAÇÃO;
- o) COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL: contrato preliminar, nos termos do art. 462 do Código Civil Brasileiro, celebrado entre o PARTICIPANTE VENCEDOR e a COHAB-SP, por meio do qual o PARTICIPANTE VENCEDOR se compromete a vender o IMÓVEL CREDENCIADO e a COHAB-SP se compromete a adquirir o IMÓVEL CREDENCIADO;
- p) CONSORCIADO: sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante do CONSÓRCIO;
- q) CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos ou pessoas jurídicas com o objetivo de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- r) CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO: a construção do EMPREENDIMENTO em que está localizado o IMÓVEL CREDENCIADO;
- s) CONTA GARANTIA: conta corrente de movimentação restrita, a ser aberta pela COHAB-SP e gerida por INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, para manter os VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS, individualmente para cada PARTICIPANTE VENCEDOR, por meio de recursos oriundos de dotação orçamentária;
- t) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- u) CONTROLADORA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;
- v) 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) dirigir efetivamente as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo ou entidade de previdência complementar;

w) DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia [●], até as [●] horas, referente ao prazo final para entrega do(s) ENVELOPE(S) à SGM, na forma disciplinada neste EDITAL;

x) DISTRITO: divisão geográfica da área do Município de São Paulo, conforme definido pela Lei Municipal nº 11.220/1992;

y) DOCUMENTAÇÃO COMPLETA: todas as informações, documentos e certidões a serem apresentados pelo PARTICIPANTE VENCEDOR na Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, listados no ANEXO VII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, para fins da diligência do IMÓVEL CREDENCIADO, permitindo a análise, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, da viabilidade de AQUISIÇÃO dos IMÓVEIS CREDENCIADOS;

z) DOCUMENTAÇÃO FINAL: conjunto de documentos a ser apresentado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR na Fase IV do CHAMAMENTO PÚBLICO, listado no ANEXO VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO FINAL, para fins de ateste da regular conclusão da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO e respectiva outorga da ESCRITURA PÚBLICA;

aa) DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR: conjunto de documentos relativos aos IMÓVEIS a serem apresentados pelos PARTICIPANTES na Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO, listados no ANEXO VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, para fins de indicação de viabilidade de aquisição de, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) dos IMÓVEIS contidos na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS;

bb) EDITAL: este Edital do CHAMAMENTO PÚBLICO nº [●]/SGM/SEHAB/COHAB-SP/2022, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação do CHAMAMENTO PÚBLICO;

cc) EMPREENDIMENTO: corresponde a uma edificação ou um conjunto de edificações, destinados total ou parcialmente ao uso residencial, podendo ser uma construção vertical ou horizontal;

dd) EMPREENDIMENTO INTEIRO: a totalidade dos IMÓVEIS que compõem o EMPREENDIMENTO;

ee) ENVELOPE A: invólucro contendo a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO relativa aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A, e demais declarações e documentos obrigatórios;

ff) ENVELOPE B: invólucro contendo a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO relativa aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B, e demais declarações e documentos obrigatórios;

- gg) ENVELOPES: conjunto de invólucros contendo, individualmente, a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO relativa aos IMÓVEIS localizados em uma das CATEGORIAS ESPACIAIS DE PRIORIZAÇÃO, e demais declarações e documentos obrigatórios;
- hh) ESCRITURA PÚBLICA: a escritura pública de compra e venda do IMÓVEL CREDENCIADO, a ser lavrada no Tabelião de Notas, nos termos da Lei Federal nº 8.935/1994;
- ii) HOMOLOGAÇÃO: é o ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- jj) ID DO IMÓVEL: código para fins de identificação do IMÓVEL neste EDITAL composto pelo número referente ao LOTE, seguido da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, seguido pelo nome do PARTICIPANTE, seguido pelo nome do EMPREENDIMENTO e, por fim, seguido de número ordinal único para cada IMÓVEL;
- kk) IMÓVEL: propriedade edificada de uso residencial;
- ll) IMÓVEL EXCEDENTE: IMÓVEL que participará da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, pois não foi selecionado na LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE;
- mm) IMÓVEL CREDENCIADO: IMÓVEL selecionado para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, constante da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE homologada pela SGM para a ALIENAÇÃO pela COHAB-SP;
- nn) INSTITUIÇÃO FINANCEIRA: instituição responsável pela administração das CONTAS GARANTIAS;
- oo) IPTU: Imposto Predial e Territorial Urbano;
- pp) LIMITE DO EDITAL: 40.000 (quarenta mil) IMÓVEIS, equivalente ao número máximo de IMÓVEIS que serão credenciados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- qq) LIMITE DO LOTE: 8.000 (oito mil) IMÓVEIS, equivalente ao número de IMÓVEIS em cada LOTE que serão credenciados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, excetuados os IMÓVEIS EXCEDENTES;
- rr) LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL: IMÓVEIS EXCEDENTES que foram selecionados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO na CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL;
- ss) LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II: relação de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS, ordenados pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, divididos em 4 (quatro) BLOCOS sequenciais, contendo, cada BLOCO, a indicação da data respectiva em que deverá ser apresentada a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para as diligências da Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO para fins de confirmação, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, da viabilidade da AQUISIÇÃO;
- tt) LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE: relação de IMÓVEIS CREDENCIADOS do LOTE para a Fase II, considerando os IMÓVEIS do LOTE credenciados na LISTA

PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE até o LIMITE DO EDITAL, e na LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL;

uu) LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE: ranqueamento, pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, dos IMÓVEIS da CLASSIFICAÇÃO até o LIMITE DO LOTE, resultando na relação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS de cada LOTE, na ordem CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A e, na sequência, CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B;

vv) LOTE: parcela do OBJETO do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme organização espacial do Município de São Paulo, para fins de apresentação dos ENVELOPES e competição entre os interessados, previstos no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS deste EDITAL;

ww) MANUAL DO PROPRIETÁRIO: manual fornecido pela construtora ou incorporadora do EMPREENDIMENTO composto por, pelo menos, termo de garantia, memorial descritivo referente ao IMÓVEL, fornecedores da construção do EMPREENDIMENTO, cuidados de uso e manutenção do IMÓVEL e critérios de perda de garantia do IMÓVEL;

xx) NBR: Norma Brasileira;

yy) NOME DO EMPREENDIMENTO: nome fantasia para fins de identificação de cada EMPREENDIMENTO neste EDITAL, composto pelo nome do PARTICIPANTE, seguido de um número ordinal único para cada EMPREENDIMENTO;

zz) OBJETO: é a AQUISIÇÃO de IMÓVEIS destinados à implantação de unidades habitacionais;

aaa) PARCELA DA CONSTRUÇÃO: valor mensal a ser pago ao PARTICIPANTE VENCEDOR durante a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, definido por meio da equação prevista no subitem 11.3.4;

bbb) PARTICIPANTE: qualquer pessoa física, sociedade, consórcio, fundo ou pessoa jurídica participante do CHAMAMENTO PÚBLICO;

ccc) PARTICIPANTE VENCEDOR: PARTICIPANTE cujo(s) IMÓVEL(EIS) tenha(m) sido selecionado(s) para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO;

ddd) PÉ-DIREITO: distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar;

eee) PMSP: Prefeitura Municipal de São Paulo;

fff) PRAZO FINAL DE CONSTRUÇÃO: 30 de dezembro de 2024, data limite para disponibilização dos IMÓVEIS CREDENCIADOS prontos e acabados, incluindo apresentação da DOCUMENTAÇÃO FINAL e a disponibilização do IMÓVEL VENCEDOR para fins de vistoria *in loco*;

ggg) PREÇO REFERENCIAL: valores máximos, por metro quadrado, dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS pagos em cada ZONA DE PRECIFICAÇÃO, previstos no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS;

hhh) PROPOSTA DE ALIENAÇÃO: é o conjunto de IMÓVEIS e respectivos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS, em Reais (R\$), apresentados pelos PARTICIPANTES, especificamente para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO de cada LOTE, de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS;

iii) SALDO: valor equivalente a 30% (trinta por cento) do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL a ser pago, na Fase IV do CHAMAMENTO PÚBLICO, concomitantemente à lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, para a AQUISIÇÃO do IMÓVEL CREDENCIADO devidamente aprovado pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO;

jjj) SEHAB: Secretária Municipal de Habitação de São Paulo, responsável pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO deste CHAMAMENTO PÚBLICO;

kkk) SGM: Secretária de Governo Municipal de São Paulo, responsável pela COMISSÃO DE SELEÇÃO deste CHAMAMENTO PÚBLICO;

III) SINAL: entrada do pagamento do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, a ser paga concomitantemente à celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL e definida conforme a equação constante do subitem 11.3.2.1;

mmm) SQ: código setor-quadra, que compõem o código SQL (setor-quadra-lote) e representa o número do cadastro do imóvel/número do contribuinte, permitindo a localização espacial do imóvel urbano;

nnn) VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL: valor individual para alienação de cada IMÓVEL, indicado pelos PARTICIPANTES na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;

ooo) VALOR INDIVIDUAL LIMITE: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), equivalente ao valor individual limite para AQUISIÇÃO de cada IMÓVEL, independente da sua tipificação e ZONA DE PRECIFICAÇÃO; e

ppp) ZONA DE PRECIFICAÇÃO: perímetro estabelecido para fins de definição dos PREÇOS REFERENCIAIS dos IMÓVEIS.

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CHAMAMENTO PÚBLICO E INFORMAÇÕES GERAIS

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

- a) ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS;
- b) ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS;
- c) ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;
- d) ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE;
- e) ANEXO V – HABILITAÇÃO DO IMÓVEL;
- f) ANEXO VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR;
- g) ANEXO VII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA;
- h) ANEXO VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO FINAL; e

i) ANEXO IX – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS.

2.2 A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico [●], bem como em mídia eletrônica para retirada no endereço [●], do dia [●] a [●], de segunda a sexta-feira, das 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO DE SELEÇÃO, via o endereço eletrônico [●], 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 A PMSP 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 PARTICIPANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a execução do OBJETO.

2.5 A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos PARTICIPANTES, de todos os seus termos e condições.

2.6 Para fins do CHAMAMENTO PÚBLICO, em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. OBJETO

3.1 A finalidade do presente EDITAL é a AQUISIÇÃO de IMÓVEIS para a implantação de unidades habitacionais.

3.1.1 O OBJETO do CHAMAMENTO PÚBLICO está dividido em 5 (cinco) LOTES, conforme especificados no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS deste EDITAL e transcritos a seguir:

- a) LOTE 1: Zona Leste;
- b) LOTE 2: Centro;
- c) LOTE 3: Zona Norte;
- d) LOTE 4: Zona Oeste; e
- e) LOTE 5: Zona Sul.

4. FUNDAMENTO LEGAL

4.1 A AQUISIÇÃO obedecerá ao disposto na Lei Federal nº 13.303/2016, principalmente seu art. 29, inciso V, e em atos normativos infralegais dos órgãos públicos do Município de São Paulo, principalmente da COHAB-SP. Além disso, serão observadas as disposições deste EDITAL e seus ANEXOS.

5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

5.1 Poderão participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO sociedades, fundos, pessoas físicas e pessoas jurídicas brasileiras, incluindo instituições financeiras e entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO, sendo vedada a participação de quem:

- 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. 83, inciso III e art. 84, da Lei Federal nº 13.303/2016, 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, nos termos do seu art. 33, incisos IV e V; e
- h) aquele(s) cujo(s) dirigente(s) ou responsável(is) técnico(s) tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na SGM, na SEHAB, na COHAB-SP e/ou na São Paulo Parcerias S.A., no último ano, resguardados outros impedimentos previstos na legislação e regulamentos aplicáveis.

5.2 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.

6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR

6.1 O ENVELOPE a ser apresentado pelo PARTICIPANTE conterà, ao todo:

- a) PROPOSTA DE ALIENAÇÃO relativa aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A ou B, no formato previsto no ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO deste EDITAL;
- b) Declaração de regularidade e indicação de representante, ou Modelo de declaração de pessoa física, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- c) Declaração de apresentação da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- d) Declaração da adequação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- e) Declaração de ausência de impedimento para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- f) Declaração de adequação às tipificações dos IMÓVEIS, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- g) Declaração de renúncia à indenização, conforme previsto no ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- h) Ficha resumo e ficha de inscrição, conforme formato previsto no ANEXO V – HABILITAÇÃO DOS IMÓVEIS deste EDITAL, comprovando que os IMÓVEIS apresentados no ENVELOPE respeitam as especificações quanto ao LOTE, a CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, o PREÇO REFERENCIAL e o VALOR INDIVIDUAL LIMITE;
- i) Formulário de DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR para cada EMPREENDIMENTO, conforme formato previsto no ANEXO VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR deste EDITAL; e
- j) DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR relativa a 75% (setenta e cinco por cento) dos IMÓVEIS constantes da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, no formato previsto no ANEXO VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR deste EDITAL.

6.2 O PARTICIPANTE deverá apresentar 1 (um) ENVELOPE contendo os documentos descritos no item 6.1 acima para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO a que pretenda concorrer dentro de cada LOTE, sob pena de desclassificação da respectiva proposta.

6.3 Todos os documentos apresentados no ENVELOPE deverão ser incondicionais, irretroatáveis e irrevogáveis.

6.4 O ENVELOPE deverá ser entregue presencialmente ou por via eletrônica, até a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço físico ou eletrônico e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL.

6.5 Se apresentado em via física, o ENVELOPE será entregue fechado, indevassável.

6.6 Se em via eletrônica, todos os documentos deverão estar no formato .pdf, sendo que a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e as tabelas constantes do formulário da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, conforme o Anexo VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, também deverão estar em formato .xls.

6.7 O ENVELOPE deverá conter, em sua parte externa ou na primeira página do arquivo, os seguintes dizeres:

<p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [●]/SGM/SEHAB/COHAB-SP/2022</p> <p style="text-align: center;">Aquisição de imóveis destinados à implantação de unidades habitacionais.</p> <p style="text-align: center;">FASE I – LOTE [●]</p> <p style="text-align: center;">[RAZÃO SOCIAL OU NOME COMPLETO DO PARTICIPANTE]</p> <p style="text-align: center;">[Correio eletrônico e telefone para contato]</p> <p style="text-align: center;">CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO [A ou B]</p>

6.8 Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama, ou por meio e em endereço diversos, ou depois do dia e horário fixados para recebimento do ENVELOPE neste EDITAL, salvo em caso de diligência ou esclarecimento solicitado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.

6.9 Se em via física, o ENVELOPE deverá ser apresentado 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.

6.9.1 Se em via física, o ENVELOPE deve também conter mídia (CD/DVD, *pendrive* ou HD externo) com os arquivos digitais, em formato *xls.*, da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e das tabelas constantes do formulário da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, conforme o Anexo VI – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR.

6.10 Os documentos do ENVELOPE deverão ser apresentados em sua forma original ou nas formas de cópia autenticada ou simples, hipótese esta última em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.

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

6.12 O conteúdo do 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.

6.13 Todas as folhas dos documentos que compõem o ENVELOPE deverão estar rubricadas pelo PARTICIPANTE ou por um de seus representantes, sendo permitida a assinatura de maneira eletrônica.

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

6.15 Todos os documentos que se relacionam ao CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa e toda documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

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

6.17 Após a entrega dos ENVELOPES, não poderá o PARTICIPANTE desistir de sua PROPOSTA, sob pena da sanção administrativa prevista no item 15 deste EDITAL, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.

6.18 CONTEÚDO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO

6.18.1 A PROPOSTA DE ALIENAÇÃO conterà um VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL para cada IMÓVEL apresentado, respeitando os limites do PREÇO REFERENCIAL aplicável e do VALOR INDIVIDUAL LIMITE.

6.18.2 Os valores apresentados na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO devem ter como data base a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

6.18.3 A PROPOSTA DE ALIENAÇÃO será composta apenas por EMPREENDIMENTOS INTEIROS, sendo que os IMÓVEIS que compõem cada EMPREENDIMENTO devem apresentar o mesmo VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL.

6.18.4 O PARTICIPANTE poderá apresentar PROPOSTA DE ALIENAÇÃO para mais de uma CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, devendo cada proposta constar de um ENVELOPE.

6.18.5 Em função da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO:

- a) deve ser composta por EMPREENDIMENTOS que contenham, pelo menos, 50 (cinquenta) IMÓVEIS cada, quando o ENVELOPE se referir à CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A; e
- b) deve ser composta por EMPREENDIMENTOS que contenham, pelo menos, 100 (cem) IMÓVEIS cada, quando o ENVELOPE se referir à CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B.

6.19 CONTEÚDO DA DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR

6.19.1 A DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR contempla os seguintes documentos relativos a um mesmo IMÓVEL contido na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO:

- c) cópia de notificação de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do terreno em que está localizado o IMÓVEL;
- a) Prova da titularidade ou do compromisso de propriedade do PARTICIPANTE sobre o terreno em que está localizado o IMÓVEL, mediante via atualizada da certidão de matrícula ou de transcrição do cartório de Registro de Imóveis competente, e, quando o caso, via atualizada da escritura ou instrumento particular; e
- b) Registro do memorial de incorporação, nos termos do artigo 33, da Lei Federal nº 4.591/1964 ou protocolo do licenciamento, expedido pela PMSP, para aprovação e execução de edificação nova ou reforma.

7. COMISSÕES DE SELEÇÃO E AVALIAÇÃO

7.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO será constituída, pela SGM, até a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e se dissolverá após a HOMOLOGAÇÃO.

7.2 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO será constituída, pela SEHAB e pela COHAB-SP, até a HOMOLOGAÇÃO e se dissolverá após a lavratura de todas as ESCRITURAS PÚBLICAS.

7.3 Está impedida de participar da COMISSÃO DE SELEÇÃO e/ou da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO pessoa que, nos últimos 5 (cinco) anos, tenha mantido relação jurídica com, ao menos, um dos PARTICIPANTES do CHAMAMENTO PÚBLICO, considerando-se relação jurídica, dentre outras hipóteses:

- a) ser ou ter sido sócio ou administrador do PARTICIPANTE;
- b) ser cônjuge ou parente, até terceiro grau, inclusive por afinidade, do PARTICIPANTE ou dos administradores do PARTICIPANTE; ou
- c) ter ou ter tido relação de emprego com o PARTICIPANTE.

7.4 Configurado o impedimento previsto no subitem anterior, deverá ser designado membro substituto que possua qualificação equivalente à do substituído.

7.5 Para fins de assessoramento técnico, a COMISSÃO DE SELEÇÃO e/ou a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderão solicitar auxílio de órgãos ou entidades pertencentes à Administração Pública do Município de São Paulo e/ou contratar profissionais técnicos.

8. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO

8.1 O CHAMAMENTO PÚBLICO é composto pelas seguintes fases:

- a) Fase I, que se inicia com a publicação deste EDITAL e se encerra após a HOMOLOGAÇÃO (i) das LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES, que determinarão os IMÓVEIS

CREDENCIADOS; e (ii) da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, que determinará os prazos de cada BLOCO de diligência dos IMÓVEIS CREDENCIADOS;

- b) Fase II, que contempla os quatro BLOCOS de análise, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, da viabilidade de AQUISIÇÃO dos IMÓVEIS CREDENCIADOS mediante a apresentação, pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA;
- c) Fase III, que contempla a celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, o pagamento do SINAL e das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO, quando aplicável, e o acompanhamento da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO para os IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO; e
- d) Fase IV, que abarca a análise final, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, da regular conclusão dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, mediante análise da DOCUMENTAÇÃO FINAL e da vistoria *in loco* dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, além da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados em fase final pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, o pagamento do SALDO e a imissão na posse.

9. FASE I

9.1 ETAPAS DA FASE I

9.1.1 A Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO, de que trata o subitem 8.1a), é composta pelas seguintes etapas:

ETAPA	DESCRIÇÃO DA ETAPA	DATAS
1	Publicação do EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO	[●]/[●]/[●]
2	Envio de solicitações de esclarecimentos ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS
3	Disponibilização das respostas às solicitações de esclarecimentos ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 2 (dois) dias úteis antes da DATA FINAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES.
4	Envio dos ENVELOPES pelos PARTICIPANTES	De [●]/[●]/[●] a [●]/[●]/[●]
5	Análise e julgamento das PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR	Até 30 (trinta) dias depois da DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS
6	Divulgação das LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e da LISTA DE CONVOCAÇÃO	Até 30 (trinta) dias depois da DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS

	PARA A FASE II	
7	Interposição de recursos administrativos contra o resultado da Fase I	Até 5 (cinco) dias úteis após a divulgação dos resultados dos IMÓVEIS CREDENCIADOS
	Intimação dos demais PARTICIPANTES para eventuais apresentações de contrarrazões	Quando da apresentação dos recursos
	Interposição de contrarrazões	Até 3 (três) dias úteis após intimação
	Análise dos recursos pela COMISSÃO DE SELEÇÃO	Até 5 (cinco) dias úteis após prazo final de apresentação dos recursos e/ou das contrarrazões
8	HOMOLOGAÇÃO das LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES e da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II do CHAMAMENTO PÚBLICO	[●]/[●]/[●] (esta data é estimada)

9.2 ESCLARECIMENTOS AO EDITAL

9.2.1 Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o modelo de solicitação de esclarecimentos constante do ANEXO IX – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS, solicitá-los em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, aos cuidados da COMISSÃO DE SELEÇÃO, da seguinte forma:

- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico [●], 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/DVD, pen drives, ou similares), protocolado na SGM, dirigido à COMISSÃO DE SELEÇÃO, localizada no endereço [●], no horário das [●]h às [●]h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.

9.2.2 A COMISSÃO DE SELEÇÃO 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.

9.2.3 A COMISSÃO DE SELEÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL e seu ANEXO IX – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via fac-símile.

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

9.2.5 Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas à COMISSÃO DE SELEÇÃO serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 17h (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.

9.2.6 As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas na página eletrônica [●], sem a identificação do responsável pelo questionamento, em até 2 (dois) dias úteis antes da DATA FINAL DE ENTREGA DOS ENVELOPES.

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

9.2.8 Os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no EDITAL.

9.3 RECEBIMENTO DO ENVELOPE

9.3.1 O ENVELOPE para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO dos LOTES, contendo as declarações e documentação obrigatórias dispostas no subitem 6.1 deste Edital, deverá ser entregue até a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

9.3.2 Em até 30 (trinta) dias após a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, a COMISSÃO DE SELEÇÃO, observando a obrigatoriedade dos termos exigidos neste EDITAL e considerando os documentos apresentados em cada ENVELOPE:

- a) confirmará a habilitação dos PARTICIPANTES e do ENVELOPE;
- b) classificará os IMÓVEIS de cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO dos LOTES por ordem de VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL;
- c) analisará a adequação dos IMÓVEIS aos requisitos previstos no ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS deste EDITAL e aos parâmetros definidos no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS;
- d) notificará os PARTICIPANTES em caso de necessidade de complementação dos documentos e informações do ENVELOPE;
- e) elaborará as LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES até o LIMITE DO LOTE;
- f) elaborará a LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL até o LIMITE DO EDITAL;
- g) elaborará as LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES, considerando as LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES e a LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL; e

- h) elaborará a LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, considerando todas as LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES e indicando as datas para apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS de cada BLOCO.

9.4 ANÁLISE DOS ENVELOPES

9.4.1 Para cada LOTE será realizada a abertura dos ENVELOPES relativos aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A e, em seguida, a abertura dos ENVELOPES relativos aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B.

9.4.2 A análise de cada ENVELOPE, realizada pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, seguirá o seguinte procedimento:

- a) a análise da conformidade do PARTICIPANTE e do ENVELOPE às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS, por meio da análise dos documentos previstos nos itens 6.1b), 6.1 c), 6.1 d), 6.1 e), 6.1 f), 6.1 g);
- b) a consolidação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO na relação de IMÓVEIS da respectiva CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO do LOTE para posterior elaboração das listas de classificação;
- c) a análise da conformidade dos IMÓVEIS da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS, notadamente com base nas declarações e informações constantes da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e do ANEXO V – HABILITAÇÃO DO IMÓVEL; e
- d) eventual notificação do PARTICIPANTE para fins da complementação de informações e documentos do ENVELOPE.

9.5 DEFINIÇÃO DAS LISTAS DE CLASSIFICAÇÃO

9.5.1 LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE

9.5.1.1 A partir da análise de todos os ENVELOPES apresentados em dado LOTE, serão definidos os IMÓVEIS da LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, conforme procedimento definido nos itens 9.5.1.2, 9.5.1.3 e 9.5.1.4.

9.5.1.2 Os IMÓVEIS da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A serão classificados do menor para o maior VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL e incluídos na LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, até o atingimento do LIMITE DO LOTE.

9.5.1.3 Caso o LIMITE DO LOTE não seja atingido na etapa descrita no item 9.5.1.2, os IMÓVEIS da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B, classificados do menor para o maior VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, serão incluídos na LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, até o atingimento do LIMITE DO LOTE.

9.5.1.4 Caso a oferta de IMÓVEIS seja superior ao LIMITE DO LOTE, os IMÓVEIS EXCEDENTES participarão da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL.

9.5.2 LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL

9.5.2.1 Na hipótese de a quantidade de IMÓVEIS das LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES ser inferior ao LIMITE DO EDITAL, será realizada a CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL.

9.5.2.2 Os IMÓVEIS apresentados na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO que não integrarem a LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE participarão da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL com todos os IMÓVEIS EXCEDENTES do CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.5.2.3 A CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL terá como critério de ranqueamento o menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL.

9.5.2.4 Os IMÓVEIS classificados na LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, até o LIMITE DO EDITAL, integrarão a LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE do seu respectivo LOTE.

9.5.3 LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE

9.5.3.1 A LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE será composta pela LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, acrescida de eventuais IMÓVEIS classificados na LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, e apresentará a relação de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS do LOTE que participarão da Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.5.4 LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II

9.5.4.1 Para fins da definição da ordem de convocação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS nos BLOCOS da Fase II, para a apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, a COMISSÃO DE SELEÇÃO elaborará LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, a ser publicada junto com as LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES, conforme prevê o subitem 9.8.1.

9.6 **DESCLASSIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES**

9.6.1 Será desclassificado o PARTICIPANTE:

- a) que não apresentar as declarações e os documentos exigidos para o ENVELOPE de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no formato de apresentação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, constante dos ANEXOS;
- b) que apresentar documento inverídico ou fraudulento;
- c) cujo(s) documento(s) não estiver(em) assinado(s) por pessoa com poderes para tanto;
- d) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e/ou DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR não estiverem redigidos em língua portuguesa;
- e) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO não estiver totalmente expressa em Reais (R\$);
- f) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO apresentar VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS baseados nas PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO dos demais PARTICIPANTES;

- g) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e/ou DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR apresentarem emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL, ou na legislação pertinente;
- h) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO apresentar VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS manifestamente inexequível ou financeiramente incompatível com os objetivos do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- i) cuja DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR não corresponder a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos IMÓVEIS da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;
- j) que apresentar IMÓVEL na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO localizado fora do LOTE; e
- k) cuja DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR não apresentar algum dos documentos exigidos no subitem 6.19.1.

9.7 TRABALHOS DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

9.7.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO poderá, a seu exclusivo critério, requerer diligência, esclarecimento ou saneamento de documento integrante de ENVELOPE analisado, nos termos do item 16 deste EDITAL previamente à desclassificação do participante.

9.7.2 Da decisão da COMISSÃO DE SELEÇÃO relativamente à classificação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e do julgamento das DOCUMENTAÇÕES PRELIMINARES caberá recurso, nos termos do item 14 deste EDITAL.

9.7.3 Ocorrendo renúncia expressa dos PARTICIPANTES 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 presente etapa da Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO, cabendo à COMISSÃO DE SELEÇÃO prosseguir a HOMOLOGAÇÃO dos IMÓVEIS CREDENCIADOS do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme o procedimento indicado no subitem 9.1.1.

9.7.4 A COMISSÃO DE SELEÇÃO deverá manter a guarda da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR apresentada pelos PARTICIPANTES que não vencerem a Fase I até a HOMOLOGAÇÃO, os quais poderão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento. Caso os PARTICIPANTES não retirarem os ENVELOPES no prazo previsto, os documentos serão destruídos.

9.7.5 Será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s) dos trabalhos de análise dos ENVELOPES, que, obrigatoriamente, deverá(ão) ser assinada(s) pelos membros da COMISSÃO DE SELEÇÃO.

9.8 HOMOLOGAÇÃO

9.8.1 O resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma das LISTAS FINAIS DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES e da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, será submetido pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, em até 15 (quinze) dias após o fato de que trata o subitem 9.7.3, ao Secretário de Governo Municipal, para HOMOLOGAÇÃO.

9.8.2 No mesmo ato previsto no subitem 9.8.1, a SGM convocará os PARTICIPANTES VENCEDORES, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na página do sítio oficial da SGM, para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, nas datas para cada BLOCO, indicadas na LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, conforme previsto nos itens 10 deste EDITAL.

9.8.3 Em virtude de fatos supervenientes, a SGM poderá revogar o CHAMAMENTO PÚBLICO, mediante decisão devidamente justificada.

10. FASE II

10.1 A Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, de que trata o subitem 8.1, b) apresenta as etapas descritas abaixo:

- a) A partir da convocação dos PARTICIPANTES VENCEDORES, prevista no subitem 9.8.2 deste EDITAL, a apresentação, nos prazos de cada BLOCO, da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA; e
- b) Avaliação e decisão, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, acerca da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para fins de ateste da viabilidade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS para a celebração dos COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

10.2 APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

10.2.1 A Fase II terá duração máxima de 200 (duzentos) dias.

10.2.2 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, de ofício ou mediante solicitação motivada do(s) PARTICIPANTE(S) VENCEDOR(ES), poderá prorrogar justificadamente o prazo previsto no subitem anterior.

10.2.3 Para fins da análise realizada pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, cada IMÓVEL CREDENCIADO será apresentado por meio da entrega da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, composta pelos documentos listados no ANEXO VII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.

10.2.4 A apresentação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS ao longo da Fase II ocorrerá em 4 (quatro) BLOCOS, cada qual convocando igual quantidade de imóveis, conforme a sequência e datas prevista na LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II.

10.2.5 A apresentação referida no subitem 10.2.4 seguirá os seguintes prazos, que serão contados a partir da convocação dos PARTICIPANTES VENCEDORES, prevista no subitem 9.8.2 deste EDITAL:

- a) **BLOCO A:** em até 30 (trinta) dias contados da HOMOLOGAÇÃO, serão convocados para apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA 25% dos IMÓVEIS CREDENCIADOS da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, observada a previsão no subitem 10.2.4;
- b) **BLOCO B:** em até 55 (cinquenta e cinco) dias contados da HOMOLOGAÇÃO, serão convocados para apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA os 25% seguintes dos

IMÓVEIS CREDENCIADOS da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, observada a previsão no subitem 10.2.4;

- c) **BLOCO C:** em até 80 (oitenta) dias contados da HOMOLOGAÇÃO, serão convocados para apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA os 25% seguintes dos IMÓVEIS CREDENCIADOS da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, observada a previsão no subitem 10.2.4;
- d) **BLOCO D:** em até 105 (cento e cinco) dias contados da HOMOLOGAÇÃO, serão convocados para apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA os 25% remanescentes dos IMÓVEIS CREDENCIADOS da LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, observada a previsão no subitem 10.2.4.

10.2.6 Observado o limite previsto no subitem 10.2.1, a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá, de ofício ou mediante pedido formal do(s) PARTICIPANTE(S) VENCEDOR(ES), prorrogar justificadamente os prazos de apresentação dos BLOCOS.

10.2.7 Caso um PARTICIPANTE VENCEDOR não apresente tempestivamente algum documento, a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO tomará as providências para a aplicação de sanção administrativa cabível, previstas no item 15 deste EDITAL.

10.2.8 A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA de cada IMÓVEL CREDENCIADO deverá ser apresentada conforme os prazos fixados na LISTA DE CONVOCAÇÃO PARA A FASE II, mediante envio ao endereço eletrônico [●] ou protocolo na SEHAB dirigido à COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, observado o horário das 10h às 17h, com a seguinte identificação no corpo do *e-mail* ou na parte externa do envelope:

<p style="text-align: center;">CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [●]/SGM/SEHAB/COHAB-SP/2022</p> <p style="text-align: center;">Aquisição de imóveis destinados à implantação de unidades habitacionais</p> <p style="text-align: center;">FASE II – BLOCO [●]</p> <p style="text-align: center;">[RAZÃO SOCIAL OU NOME COMPLETO DO PARTICIPANTE VENCEDOR]</p> <p style="text-align: center;">[Correio eletrônico e telefone para contato]</p>
--

10.2.9 A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA deverá ser apresentada em sua forma original ou nas formas de cópia autenticada ou simples, hipótese esta última em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

10.3 AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

10.3.1 Na etapa prevista no subitem 10.1b), a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO verificará se a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS atende às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS para fins da celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, avaliando, notadamente,:

- e) a veracidade, validade e autenticidade dos documentos apresentados pelos PARTICIPANTES VENCEDORES;
- f) a regularidade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, que devem se encontrar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros ou penhoras, bem como quites de impostos e tributos de qualquer natureza, ressalvado eventual ônus hipotecário constituído para fins da obtenção de financiamento bancário para a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO;
- g) a não existência de vícios ou condicionantes sobre a propriedade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e sua titularidade pelos PARTICIPANTES VENCEDORES; e
- h) a não existência de fraude contra credor ou fraude contra a execução na alienação do IMÓVEL CREDENCIADO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR.

10.3.2 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO emitirá relatório que resumirá os trabalhos de análise da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e apresentará uma das seguintes conclusões:

- a) O IMÓVEL CREDENCIADO atende às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS;
- b) Para que o IMÓVEL CREDENCIADO atenda às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS, deve-se realizar correções nos documentos; e
- c) O IMÓVEL CREDENCIADO não atende às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS.

10.3.2.1 O relatório previsto no subitem 10.3.2 será encaminhado para o PARTICIPANTE VENCEDOR do IMÓVEL CREDENCIADO, por meio do endereço eletrônico indicado na declaração de regularidade e indicação de representante ou na declaração de pessoa física (cujas minutas constam do ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE) o qual deve ser atualizado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR quando necessário.

10.3.3 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.2 a), a emissão do relatório formalizará a aprovação do IMÓVEL CREDENCIADO pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, bem como do cronograma de pagamentos do SINAL, PARCELAS DA CONSTRUÇÃO e SALDO, para fins da celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

10.3.4 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.2 b), o relatório estabelecerá cronograma com prazos para (i) a apresentação pelo PARTICIPANTE CREDENCIADO das diligências necessárias para a adequação da documentação do IMÓVEL CREDENCIADO; e (ii) a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

10.3.5 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.2 c), o relatório estabelecerá cronograma com os prazos para (i) a apresentação pelo PARTICIPANTE VENCEDOR de novo IMÓVEL com o mesmo VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL; e (ii) a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

11. FASE III

11.1 A Fase III do CHAMAMENTO PÚBLICO, de que trata o subitem 8.1, c), compreende as seguintes etapas:

- a) A celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL dos IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, nos termos do procedimento previsto no item 11.2;
- b) A abertura de CONTAS GARANTIAS pela COHAB-SP, junto à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, com aporte dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS referentes a todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, de forma individual, nos termos do procedimento previsto no item 13;
- c) O acompanhamento das CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS, mediante análise dos atestes, apresentados pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, da finalização das etapas das CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS, nos termos do procedimento previsto no subitem 11.4; e
- d) O pagamento do SINAL e das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO, a partir dos valores depositados na CONTA GARANTIA e conforme o andamento das CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS, nos termos do procedimento previsto no subitem 11.3.

11.2 CELEBRAÇÃO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

11.2.1 O COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL poderá ser relativo a cada IMÓVEL CREDENCIADO ou ao conjunto de IMÓVEIS CREDENCIADOS do mesmo EMPREENDIMENTO.

11.2.2 Até a data da celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá, por despacho motivado, excluir o PARTICIPANTE VENCEDOR se, após a Fase I ou II do CHAMAMENTO PÚBLICO, se tiver ciência de fato ou circunstância que revele inidoneidade ou falta de capacidade financeira do PARTICIPANTE VENCEDOR.

11.2.3 Na situação prevista no subitem 11.2.2, a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderá aplicar sanção administrativa estabelecida pelo item 15 deste EDITAL.

11.3 PAGAMENTO DO SINAL E DAS PARCELAS DA CONSTRUÇÃO

11.3.1 O PARTICIPANTE VENCEDOR apresentará à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL celebrado com COHAB-SP para que a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA realize o pagamento do SINAL.

11.3.2 O SINAL será definido em função do estágio do andamento da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, conforme declarado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR quando da entrega da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA do IMÓVEL CREDENCIADO.

11.3.2.1 O SINAL corresponde a, no máximo, 70% (setenta por cento) do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, conforme equação que segue.

$$S = 70\% V \times C$$

Em que:

S: valor do SINAL;

V: VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL;

C: estágio da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, variando entre 0 (obras não iniciadas) e 1 (obras concluídas).

11.3.3 Durante a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, serão pagas mensalmente as PARCELAS DA CONSTRUÇÃO ao PARTICIPANTE VENCEDOR.

11.3.4 Para a definição do valor das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO, o valor do SINAL efetivamente pago será deduzido do valor máximo do SINAL e o remanescente será dividido linearmente entre a data de celebração do COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL e o prazo final para conclusão das CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS, previsto no cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO apresentado na Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR, conforme equação abaixo:

$$P = \frac{70\% V - S_{real}}{R}$$

Em que:

P: PARCELAS DA CONSTRUÇÃO;

V: VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL;

S_{real} : Valor do SINAL efetivamente pago;

R: Prazo remanescente para conclusão da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, em meses.

11.3.5 Os cronogramas de pagamento das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO, conforme definido no item 11.3.4, deverão ser encaminhados à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA junto com o COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL formalizado, pelos PARTICIPANTES VENCEDORES.

11.3.6 O cumprimento do cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO deverá ser comprovado documentalmente pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, conforme subitem 11.4.1.1 e encaminhado à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, com cópia para a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, com, ao menos, 10 (dez) dias úteis de antecedência à data para pagamento da respectiva PARCELA DA CONSTRUÇÃO, conforme cronograma validado no relatório Fase II do IMÓVEL CREDENCIADO, emitido pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

11.3.7 A INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ficará responsável pela transferência das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO a cada PARTICIPANTE VENCEDOR, nas datas indicadas no cronograma descrito no subitem 11.3.5, mediante comprovação, tempestivamente apresentada pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, quanto ao cumprimento do cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, nos termos e conformidade deste Edital.

11.4 ACOMPANHAMENTO DAS CONSTRUÇÕES DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

11.4.1 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO realizará o acompanhamento de cada CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO por meio da análise dos documentos, apresentados pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, comprovando a finalização de cada etapa da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO.

11.4.1.1 Para demonstrar a finalização de cada etapa da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, o PARTICIPANTE VENCEDOR deverá apresentar fotos e os respectivos relatórios de obras, firmados pelos responsáveis técnicos certificados, podendo complementar com outros documentos, se entender necessário.

11.4.2 Caso o cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO sofra alterações, o PARTICIPANTE VENCEDOR deverá informar a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, a COHAB-SP e a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, para fins de adequação do pagamento das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO.

11.4.3 A falta de notificação à COMISSÃO DE AVALIAÇÃO acerca de alterações no cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO e/ou o descumprimento pelo PARTICIPANTE VENCEDOR do PRAZO FINAL DE CONSTRUÇÃO poderão ensejar a sanção administrativa estabelecida pelo item 15 deste EDITAL.

11.5 ENCERRAMENTO DA FASE III

11.5.1 A apresentação pelo PARTICIPANTE VENCEDOR da DOCUMENTAÇÃO FINAL marcará o encerramento da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO e ensejará o pagamento de eventuais PARCELAS DA CONSTRUÇÃO restantes e do SALDO.

11.5.2 A DOCUMENTAÇÃO FINAL será apresentada, no formato previsto no ANEXO VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO FINAL, mediante envio ao endereço eletrônico [●] ou protocolo na SEHAB, dirigido à COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, observado o horário das 10h às 17h, com a seguinte identificação no corpo do *e-mail* ou na parte externa do envelope:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [●]/SGM/SEHAB/COHAB-SP/2022

FASE III

Aquisição de imóveis destinados à implantação de unidades habitacionais

[RAZÃO SOCIAL OU NOME COMPLETO DO PARTICIPANTE VENCEDOR]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

11.5.3 A DOCUMENTAÇÃO FINAL deverá ser apresentada em sua forma original ou nas formas de cópia autenticada ou simples, hipótese esta última em que também deverão ser apresentados os documentos originais para comparação.

12. FASE IV

12.1 A Fase IV do CHAMAMENTO PÚBLICO, de que trata o subitem 8.1d), compreende as etapas descritas abaixo:

- a) a avaliação final dos IMÓVEIS CREDENCIADOS pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, a partir da apresentação pelos PARTICIPANTES VENCEDORES da DOCUMENTAÇÃO FINAL e vistoria técnica *in loco*; e
- b) a lavratura das ESCRITURAS PÚBLICAS dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, aprovados pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, o pagamento do SALDO e a imissão na posse do IMÓVEL CREDENCIADO.

12.2 AVALIAÇÃO FINAL DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

12.2.1 Na etapa prevista no subitem 12.1a), a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO verificará se a DOCUMENTAÇÃO FINAL e as características físicas dos IMÓVEIS CREDENCIADOS atendem às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS para a lavratura das ESCRITURAS PÚBLICAS, com base nas seguintes condicionantes:

- a) A veracidade, validade e autenticidade da DOCUMENTAÇÃO FINAL;
- b) O atendimento, dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, às condições de habitabilidade, em particular no que se refere à segurança e condições de uso da estrutura, acessibilidade, instalações elétricas e hidráulicas, conforme previsto no ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS;
- c) A confirmação do atendimento, dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e dos PARTICIPANTES VENCEDORES, às condições de regularidade estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS para fins da celebração da AQUISIÇÃO, notadamente: (a) a ausência de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais, arrestos, sequestros ou penhoras, bem como impostos e tributos de qualquer natureza, inclusive de ônus hipotecário constituído para fins da obtenção de financiamento bancário para a CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, que deverá estar baixado; (b) a não existência de vícios ou condicionantes sobre a propriedade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e sua titularidade pelos PARTICIPANTES VENCEDORES; e (d) a não existência de fraude contra credor ou fraude contra a execução na alienação do IMÓVEL CREDENCIADO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR; e
- d) O atendimento dos IMÓVEIS CREDENCIADOS às condições de dispensa de licitação previstas pela legislação federal, notadamente quanto ao atendimento das finalidades precípua da COHAB-SP, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a

escolha do IMÓVEL, e ao preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

12.2.2 Além da análise da documentação apresentada pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, a avaliação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS será subsidiada por informações colhidas pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO em vistoria técnica *in loco*.

12.2.2.1 O agendamento da visita técnica deverá ser previamente comunicado ao PARTICIPANTE VENCEDOR por meio do endereço eletrônico indicado na declaração de regularidade e indicação de representante ou na declaração de pessoa física, (cujas minutas constam do ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE) o qual deve ser mantido atualizado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR.

12.2.2.2 A visita técnica objetiva averiguar a fidedignidade das informações presentes nos documentos apresentados pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, bem como verificar o atendimento às condições de habitabilidade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS para a implantação de unidades habitacionais, conforme critérios constantes do ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DAS UNIDADES HABITACIONAIS.

12.2.3 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO emitirá relatório até 31 de março de 2025, resumindo os trabalhos de análise da DOCUMENTAÇÃO FINAL e das condições físicas de cada IMÓVEL CREDENCIADO e apresentando uma das seguintes conclusões:

- a) O IMÓVEL CREDENCIADO atende às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS;
- b) Para que o IMÓVEL CREDENCIADO atenda às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS, deve-se realizar correções nas instalações e/ou nos documentos; e
- c) O IMÓVEL CREDENCIADO não atende às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS.

12.2.3.1 A COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, de ofício ou mediante solicitação motivada do(s) PARTICIPANTE(S) VENCEDOR(ES), poderá prorrogar justificadamente o prazo previsto no subitem anterior.

12.2.3.2 O relatório previsto no subitem 12.2.3 será encaminhado para o PARTICIPANTE VENCEDOR do IMÓVEL CREDENCIADO, por meio do endereço eletrônico indicado na declaração de regularidade e indicação de representante ou na declaração de pessoa física (cujas minutas constam do ANEXO IV – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE) o qual deve ser mantido atualizado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR.

12.2.4 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 12.2.3 a), a emissão do relatório formalizará a aprovação final do IMÓVEL CREDENCIADO pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO e estabelecerá procedimento e cronograma com os prazos para a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, o pagamento do SALDO e a transferência da posse do IMÓVEL CREDENCIADO.

12.2.5 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 12.2.3 b), o relatório estabelecerá cronograma com os prazos para (i) a apresentação pelo

PARTICIPANTE VENCEDOR das diligências necessárias para a adequação do IMÓVEL CREDENCIADO; e (ii) a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

12.2.6 No caso de a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO adotar a conclusão prevista no subitem 12.2.3 c), o relatório estabelecerá cronograma com os prazos para (i) a apresentação pelo PARTICIPANTE VENCEDOR de novo IMÓVEL com o mesmo VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL; e (ii) a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

12.3 LAVRATURA DAS ESCRITURAS PÚBLICAS, PAGAMENTO DO SALDO E IMISSÃO NA POSSE

12.3.1 A ESCRITURA PÚBLICA poderá ser relativa a cada IMÓVEL CREDENCIADO ou ao conjunto de IMÓVEIS CREDENCIADOS do mesmo EMPREENDIMENTO.

12.3.2 A COHAB-SP será imitada na posse do IMÓVEL CREDENCIADO no mesmo ato da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, mediante a entrega das chaves do IMÓVEL CREDENCIADO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR e declaração de sua disponibilidade em perfeito estado de habitabilidade.

12.3.3 A ESCRITURA PÚBLICA será feita sem ônus ou despesas para o PARTICIPANTE VENCEDOR, cabendo à COHAB-SP o pagamento dos tributos e custas necessárias à outorga de ESCRITURA PÚBLICA e registro na matrícula respectiva.

12.3.4 O PARTICIPANTE VENCEDOR deve, obrigatoriamente, comparecer no dia em que ocorrerá a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA e auxiliar a COHAB-SP, sempre que notificado, no quanto necessário para a formalização da AQUISIÇÃO mediante lavratura e registro da ESCRITURA PÚBLICA na matrícula do IMÓVEL VENCEDOR.

12.3.5 O PARTICIPANTE VENCEDOR apresentará à INSTITUIÇÃO FINANCEIRA a ESCRITURA PÚBLICA para que a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA realize o pagamento do SALDO.

13. CRIAÇÃO DE CONTAS GARANTIAS

13.1 A partir da data de celebração dos COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, a COHAB-SP contratará CONTA GARANTIA individual para remuneração de cada um dos PARTICIPANTES VENCEDORES.

13.1.1 A COHAB-SP depositará em cada CONTA GARANTIA a totalidade dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS relativos aos IMÓVEIS CREDENCIADOS do respectivo PARTICIPANTE VENCEDOR, que tenham sido aprovados na Fase II pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

13.1.2 Observados os correspondentes exercícios financeiros, a COHAB-SP promoverá a devida previsão nos instrumentos de planejamento orçamentário, bem como o tempestivo empenho de recursos necessários ao cumprimento das obrigações pecuniárias previstas no CHAMAMENTO PÚBLICO.

13.1.3 Observadas as diretrizes apresentadas nos itens 11.3 e 12.3.5, os valores devidos a título de SINAL, PARCELAS DA CONSTRUÇÃO e SALDO serão transferidos pela INSTITUIÇÃO FINANCEIRA para conta corrente indicada pelo PARTICIPANTE VENCEDOR quando da comprovação respectiva de cada etapa, nos termos deste EDITAL.

13.1.4 As CONTAS GARANTIAS deverão ser mantidas durante toda a duração do CHAMAMENTO PÚBLICO e somente poderão ser encerradas quando do pagamento dos SALDOS e da lavratura das ESCRITURAS PÚBLICAS dos IMÓVEIS CREDENCIADOS de cada PARTICIPANTE VENCEDOR, ou da restituição de valores residuais à COHAB-SP, se aplicável.

13.2 O PARTICIPANTE VENCEDOR deverá notificar a INSTITUIÇÃO FINANCEIRA e a COHAB-SP na hipótese de alteração do cronograma físico-financeiro da CONSTRUÇÃO DO IMÓVEL CREDENCIADO, nos termos dos itens 11.4.2, para fins da adequação do pagamento das PARCELAS DA CONSTRUÇÃO.

14. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

14.1 Os PARTICIPANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) o julgamento da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;
- b) a desclassificação de PARTICIPANTE;
- c) o relatório da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO que conter decisão sobre o(s) IMÓVEL(IS) VENCEDOR(ES);
- d) a aplicação das sanções administrativas previstas neste EDITAL; e
- e) a anulação ou revogação do CHAMAMENTO PÚBLICO.

14.2 O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato ou após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

14.3 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.

14.4 O recurso relativo à Fase I será dirigido ao Secretário de Governo Municipal, por intermédio do Presidente da COMISSÃO DE SELEÇÃO, mediante protocolo na SGM, nos dias úteis, observado o horário das 10h às 17h.

14.5 O recurso relativo às Fases II e III será dirigido ao Secretário de Habitação, por intermédio do Presidente da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, mediante protocolo na SEHAB, nos dias úteis, observado o horário das 10h às 17h.

14.6 O recurso deve ser enviado com a seguinte identificação:

RECURSO ADMINISTRATIVO

Aquisição de imóveis destinados a implantação de unidades habitacionais.

[RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PARTICIPANTE]

14.7 A interposição de recurso será comunicada aos demais PARTICIPANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na SGM, se referente à Fase I, ou na SEHAB, se referente à Fase II, III e IV, dirigido à COMISSÃO DE SELEÇÃO ou à COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, observado o horário das 10h às 17h.

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

14.9 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.

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

14.11 Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados no ENVELOPE ou nos documentos relativos à Fase II e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

14.12 Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 14.1, letras “a)” “b)”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos.

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

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

15. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1 As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a) a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a entrega do ENVELOPE e antes da finalização da Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) a não apresentação de IMÓVEL CREDENCIADO na Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- c) a impossibilidade de aprovação, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, de IMÓVEL CREDENCIADO, nos termos e prazos previstos neste EDITAL;

- d) a não entrega de cronograma físico-financeiro atualizado, nos termos do subitem 11.4.3;
- e) o não cumprimento do PRAZO FINAL DE CONSTRUÇÃO; e
- f) a recusa por parte do PARTICIPANTE VENCEDOR em assinar a ESCRITURA PÚBLICA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL.

15.2 As seguintes sanções poderão ser aplicadas:

- a) multa pecuniária, cujo valor será definido conforme o subitem 15.5; e
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

15.3 As sanções previstas no subitem 15.2 poderão ser aplicadas cumulativamente.

15.4 As sanções serão aplicadas 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 ao PARTICIPANTE, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

15.5 A multa prevista no subitem 15.2a) será calculada, para as hipóteses previstas nos subitens 15.1a), 15.1b), 15.1c), 15.1e) e 15.1f) através da seguinte equação:

$$M = \Sigma VIM \times P$$

Em que:

M: valor da multa;

VIM: VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS não entregues pelo PARTICIPANTE VENCEDOR; e

P: alíquota a ser aplicada no cálculo da multa, cujo valor variará de acordo com a Fase em que ocorreu a infração.

15.5.1 O percentual da alíquota a ser aplicada na equação prevista no subitem 15.5 dependerá de qual Fase ocorreu uma das condutas descritas no subitem 15.1, conforme gradação prevista abaixo:

- a) **FASE I:** 1% (um por cento);
- b) **FASE II:** 1,5% (um e meio por cento);
- c) **FASE III:** 3% (três por cento); e
- d) **FASE IV:** 5% (cinco por cento).

15.6 A multa prevista no subitem 15.2a) será de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) por IMÓVEL CREDENCIADO para a hipótese prevista no subitem 15.1d).

15.7 As sanções apresentadas no subitem 15.2 também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso.

15.8 O PARTICIPANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do CHAMAMENTO PÚBLICO ou que demonstre não possuir idoneidade para contratar com a COHAB-SP em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no subitem 15.2, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.

15.9 Nos caso de aplicação da sanção de multa em face de conduta prevista nos subitens 15.6 e 15.8, o valor a ser pago pelo PARTICIPANTE será calculado por meio da equação presente no subitem 15.5 utilizando a alíquota prevista no subitem 15.5.1d).

15.10 No caso do subitem 15.8, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, a COHAB-SP 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.

16. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS

16.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO e a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO podem, a seu critério, nas fases do CHAMAMENTO PÚBLICO pelas quais são responsáveis, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do CHAMAMENTO PÚBLICO.

16.2 As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, pela COHAB-SP.

16.3 Os erros materiais irrelevantes serão objeto de saneamento, mediante ato motivado da COMISSÃO DE SELEÇÃO e da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO.

16.4 A COMISSÃO DE SELEÇÃO e a COMISSÃO DE AVALIAÇÃO poderão também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados enviados pelo PARTICIPANTE ou PARTICIPANTE VENCEDOR, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

16.5 O não atendimento das solicitações feitas nos termos do subitem 16.4 acarretará a desclassificação do PARTICIPANTE ou exclusão do PARTICIPANTE VENCEDOR.

16.6 Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 15 (quinze) dias, a ser definido pela COMISSÃO DE SELEÇÃO ou pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO, conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade do CHAMAMENTO PÚBLICO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo PARTICIPANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.

16.7 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;
- c) não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo PARTICIPANTE ou pelo PARTICIPANTE VENCEDOR, nem se não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo PARTICIPANTE ou pelo PARTICIPANTE VENCEDOR, nem se refira a fato existente apenas após a DATA FINAL DE ENTREGA DAS PROPOSTAS ou dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

16.8 Os esclarecimentos e as informações prestadas terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo do CHAMAMENTO PÚBLICO e no seu sítio eletrônico [●].

17. PRAZOS E ALTERAÇÃO AO EDITAL

17.1 Os prazos previstos neste EDITAL serão contados excluindo o dia do início e incluindo o dia do vencimento.

17.2 Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização de ato na data marcada neste EDITAL, esta será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário e local anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação em contrário da PMSP.

17.3 A PMSP se reserva o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, por despacho motivado, adiar ou revogar a presente seleção, sem que isso represente motivo para que os PARTICIPANTES requeiram qualquer tipo de indenização.

17.4 O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA FINAL 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 das PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO e das DOCUMENTAÇÕES PRELIMINARES.

17.5 Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá mudança nos prazos fixados para as etapas do CHAMAMENTO PÚBLICO.

17.6 As normas disciplinadoras deste EDITAL serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre os PARTICIPANTES e desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança do CHAMAMENTO PÚBLICO.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1 Os PARTICIPANTES 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 DE ALIENAÇÃO ou do perfeito cumprimento dos COMPROMISSOS DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL e das ESCRITURAS PÚBLICAS.

18.2 A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implicará aceitação integral e irretratável das regras deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como na observância dos regulamentos administrativos e demais normas aplicáveis.

18.3 Os PARTICIPANTES são responsáveis pela veracidade, fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste CHAMAMENTO PÚBLICO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.

18.4 Os PARTICIPANTES são responsáveis por manter atualizado os dados de contato apresentados na DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, NA DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e na DOCUMENTAÇÃO FINAL, sob pena de configuração de descumprimento ao presente EDITAL e aplicação das penalidades cabíveis.

18.5 A PMSP poderá revogar ou anular este CHAMAMENTO PÚBLICO por razões de interesse público e ilegalidade, respectivamente.

18.6 O PARTICIPANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de seu DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR e sua PROPOSTA DE ALIENAÇÃO.

18.7 A PMSP não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA ou da DOCUMENTAÇÃO FINAL pelos PARTICIPANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos no CHAMAMENTO PÚBLICO ou os resultados deste.

18.8 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.

18.9 Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente da PMSP, 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 na PMSP.

18.10 Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, pela COMISSÃO DE AVALIAÇÃO ou pela PMSP, que deverão interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

19. FORO

19.1 Fica eleito o foro do Município de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

São Paulo (SP), [●] de [●] de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CONSULTA PÚBLICA