

PROCESSO SEI N° 6014.2022/0001395-7

CHAMAMENTO PÚBLICO N° 001/SEHAB/COHAB-SP/2023

EDITAL

**AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS PRONTOS E PULVERIZADOS PARA A IMPLANTAÇÃO DE UNIDADES
HABITACIONAIS**

SUMÁRIO

PREÂMBULO.....	3
1. DEFINIÇÕES.....	4
2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO CHAMAMENTO PÚBLICO E INFORMAÇÕES GERAIS.....	11
3. OBJETO.....	11
4. FUNDAMENTO LEGAL.....	12
5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	12
6. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR.....	14
7. COMISSÕES DE SELEÇÃO E ANÁLISE.....	18
8. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO.....	19
9. FASE I.....	19
10.FASE II.....	27
11.FASE III.....	31
12.RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	32
13.SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	34
14.DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS.....	35
15.PRAZOS E ALTERAÇÃO AO EDITAL.....	36
16.DISPOSIÇÕES FINAIS.....	37
17.FORO.....	38

PREÂMBULO

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 01/SEHAB/COHAB-SP/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 6014.2022/0001395-7

MODALIDADE DE SELEÇÃO: Chamamento Público

OBJETO: aquisição de imóveis prontos e pulverizados 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 prontos e pulverizados 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 62.100/2022 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, assim como a proposta física, deverão ser entregues no dia 18/12/2023 de 2023 entre 10h e 12h, no endereço Rua São Bento, 405, centro, andar 11º, sala 114, São Paulo – SP.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia indicado acima, às 13h, no endereço supracitado, observadas as condições do Edital.

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.

São Paulo, 14 de novembro de 2023.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO 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:

	TERMO	DEFINIÇÃO
<u>1</u>	<u>ABNT:</u>	Associação Brasileira de Normas Técnicas
<u>2</u>	<u>ANEXOS:</u>	os documentos que acompanham o presente EDITAL
<u>3</u>	<u>AQUISIÇÃO:</u>	ato em que a COHAB-SP adquirirá os IMÓVEIS CREDENCIADOS, mediante a lavratura de ESCRITURAS PÚBLICAS e o pagamento dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS
<u>4</u>	<u>ÁREA PRIVATIVA ACESSÓRIA:</u>	área da unidade autônoma de uso exclusivo, situada fora dos limites físicos da ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL e destinada a usos acessórios, tais como depósitos, box de lavanderia ou vagas de garagem de uso privativo demarcado por direito de propriedade
<u>5</u>	<u>ÁREA PRIVATIVA PRINCIPAL:</u>	área da unidade autônoma de uso exclusivo, destinada à moradia ou ao uso principal da edificação, situada em determinado andar ou em 2 (dois) ou mais andares interligados por acesso privativo, excluída as ÁREAS PRIVATIVAS ACESSÓRIAS
<u>6</u>	<u>ART</u>	Anotação de Responsabilidade Técnica que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Engenharia Civil possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho de classe para realizar tais atividades
<u>7</u>	<u>CATEGORIAS ESPACIAIS DE PRIORIZAÇÃO:</u>	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
<u>8</u>	<u>CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A:</u>	áreas compostas (i) pelos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana (EETU) ou Eixos de Estruturação da Transformação Urbana Previstos (EETUP) definidos pela Lei Municipal nº 16.050/2014 e seus anexos e quadros; (ii) pelas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) que se encontram nas áreas de influência dos EETU e EETUP; e (iii) pela Área de Intervenção Urbana Setor Central – AIU-SCE definida na Lei Municipal nº 17.844/2022 e seus anexos
<u>9</u>	<u>CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B:</u>	áreas urbanas não integrantes da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A

<u>10</u>	<u>CHAMAMENTO PÚBLICO:</u>	o presente CHAMAMENTO PÚBLICO nº 02/SEHAB/2022, procedimento administrativo conduzido pela SEHAB e COHAB-SP para selecionar, dentre os IMÓVEIS apresentados, os que sejam mais vantajosos para AQUISIÇÃO pela COHAB-SP, com base nos critérios previstos neste EDITAL
<u>11</u>	<u>CLASSIFICAÇÃO:</u>	ranqueamento dos IMÓVEIS, dentro de cada LOTE e CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL
<u>12</u>	<u>CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL:</u>	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
<u>13</u>	<u>CNPJ:</u>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica
<u>14</u>	<u>COHAB-SP:</u>	Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, sociedade por ações controlada pelo Município de São Paulo, criada pela Lei Municipal nº 6.738/1965
<u>15</u>	<u>COMISSÃO DE ANÁLISE:</u>	comissão instituída pela Portaria SEHAB/COHAB-SP nº 95/2023, a qual será responsável por conduzir os procedimentos relativos às Fases II e III do CHAMAMENTO PÚBLICO, concernentes ao recebimento e à avaliação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e VISTORIA DE RECEBIMENTO a fim de aferir a adequabilidade de cada IMÓVEL CREDENCIADO para a AQUISIÇÃO
<u>16</u>	<u>COMISSÃO DE SELEÇÃO:</u>	comissão instituída pela Portaria SEHAB nº 94/2023, 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 em MÍDIA DIGITAL, sendo encerradas suas atividades após a HOMOLOGAÇÃO
<u>17</u>	<u>CONSORCIADO:</u>	sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante do CONSÓRCIO
<u>18</u>	<u>CONSÓRCIO:</u>	associação de sociedades, fundos ou pessoas jurídicas com o objetivo de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>19</u>	<u>CONSTRUTORA:</u>	pessoa jurídica do ramo de atividades da construção civil responsável pela execução do IMÓVEL
<u>20</u>	<u>CONTROLADA:</u>	qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica
<u>21</u>	<u>CONTROLADORA:</u>	qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica

22	<u>CONTROLE:</u>	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
23	<u>DATA DA SESSÃO PÚBLICA:</u>	data correspondente ao dia 18/12/2023, referente à data da sessão pública em que serão entregues a MÍDIA DIGITAL e a VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, na forma disciplinada neste EDITAL
24	<u>DATA ROOM</u>	sítio eletrônico em que estarão disponíveis cópia (i) em xls., das tabelas constantes do ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, do ANEXO VII – HABILITAÇÃO DO IMÓVEL e do ANEXO VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR; e (ii) em doc., do ANEXO IV – DECLARAÇÃO DA ADEQUAÇÃO DOS DOCUMENTOS DIGITAIS, do ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO, do ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE, do ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e do ANEXO X – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTO
25	<u>DISTRITO:</u>	divisão geográfica da área do Município de São Paulo, conforme definido pela Lei Municipal nº 11.220/1992
26	<u>DOCUMENTAÇÃO COMPLETA:</u>	todas as informações, documentos e certidões a serem apresentadas pelo PARTICIPANTE VENCEDOR na Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, listados no ANEXO IX – 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
27	<u>DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR:</u>	documentação relativa aos IMÓVEIS apresentados pelos PARTICIPANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contemple, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) dos IMÓVEIS contidos na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO
28	<u>DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA</u>	dotação orçamentária nº 14.10.16.451.3002.3340.44906100.00, aprovada nos termos da legislação orçamentária e financeira pertinente, de onde serão oriundos os recursos para pagamento dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS ao PARTICIPANTE VENCEDOR

<u>29</u>	<u>EDITAL:</u>	este Edital do CHAMAMENTO PÚBLICO nº 02/SEHAB/2022, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>30</u>	<u>EHIS</u>	Empreendimento de Habitação de Interesse Social – EHIS, nos termos do Decreto Municipal nº 59.885/2020
<u>31</u>	<u>EMPREENDIMENTO:</u>	corresponde a uma edificação vertical ou horizontal ou um conjunto de edificações verticais ou horizontais, composto no todo ou em parte por IMÓVEIS, que, nos termos do Decreto Municipal nº 59.885/2020, caracteriza-se como EHIS ou EZEIS
<u>32</u>	<u>ESCRITURA PÚBLICA:</u>	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
<u>33</u>	<u>EZEIS</u>	Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS, nos termos do Decreto Municipal nº 59.885/2020
<u>34</u>	<u>HABITABILIDADE:</u>	expressão dos fatores de estanqueidade, desempenho térmico, desempenho acústico, desempenho lumínico, saúde, higiene e qualidade do ar, funcionalidade e acessibilidade, conforto tátil e antropodinâmico, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575
<u>35</u>	<u>HOMOLOGAÇÃO:</u>	ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>36</u>	<u>ID DO IMÓVEL:</u>	código para fins de identificação do IMÓVEL composto pelo número referente ao LOTE, seguido da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, do NOME DO EMPREENDIMENTO (a ser livremente definido pelo PARTICIPANTE) e, por fim, do número ordinal único para cada IMÓVEL
<u>37</u>	<u>IMÓVEL:</u>	unidade edificada com ambientes adequados à realização de atividades essenciais de uso residencial apresentada no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>38</u>	<u>IMÓVEL CREDENCIADO:</u>	IMÓVEL selecionado para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, constante da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE homologada pela SEHAB para a AQUISIÇÃO pela COHAB-SP
<u>39</u>	<u>IMÓVEL EXCEDENTE:</u>	IMÓVEL que participará da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, pois não foi selecionado na LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE
<u>40</u>	<u>IMÓVEIS POR ENVELOPE:</u>	somatória dos IMÓVEIS constantes em 1 (um) envelope
<u>41</u>	<u>IPTU:</u>	Imposto Predial e Territorial Urbano

<u>42</u>	<u>LAUDO DE VISTORIA E INSPEÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA:</u>	documento que registra os resultados da inspeção predial, elaborado por profissionais especializados e independentes, apresentando RRT ou ART registrados junto aos respectivos Conselhos, de forma a atestar a edificação construída e suas condições, conforme previsto na NBR 16.747
<u>43</u>	<u>LICENCIAMENTO:</u>	processo administrativo de aprovação pela PMSP do alvará para construção do EMPREENDIMENTO, seja alvará de execução de edificação nova, alvará de aprovação e execução de edificação nova, alvará de execução de reforma, ou alvará de aprovação e execução de reforma
<u>44</u>	<u>LIMITE DO EDITAL:</u>	5.000 (cinco mil) IMÓVEIS, equivalente ao número máximo de IMÓVEIS que serão credenciados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>45</u>	<u>LIMITE DO LOTE:</u>	1.000 (um mil) IMÓVEIS, equivalente ao número de IMÓVEIS em cada LOTE que serão credenciados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>46</u>	<u>LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO:</u>	relação de IMÓVEIS que foram selecionados para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, organizado pelo critério de menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL
<u>47</u>	<u>LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE:</u>	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
<u>48</u>	<u>LOTE:</u>	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
<u>49</u>	<u>MANUAL DO PROPRIETÁRIO:</u>	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, e que deverá atender a ABNT NBR 14.037 e a NBR 15.575
<u>50</u>	<u>MÍDIA DIGITAL:</u>	<i>pendrive</i> , HD externo ou similares contendo, individualmente, a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO relativa aos IMÓVEIS localizados em uma das CATEGORIAS ESPACIAIS DE PRIORIZAÇÃO, e demais declarações e documentos obrigatórios, a serem entregues conjuntamente com a VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO
<u>51</u>	<u>NBR:</u>	Norma Brasileira

<u>52</u>	<u>NÍVEL DE DESEMPENHO:</u>	requisitos mínimos de desempenho estabelecidos pela NBR 15.575, que devem ser considerados e atendidos, para os diferentes sistemas da edificação
<u>53</u>	<u>NOME DO EMPREENDIMENTO:</u>	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
<u>54</u>	<u>OBJETO:</u>	é a AQUISIÇÃO de IMÓVEIS prontos e pulverizados destinados à implantação de unidades habitacionais
<u>55</u>	<u>PARTICIPANTE:</u>	qualquer sociedade, consórcio, fundo ou pessoa jurídica participante do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>56</u>	<u>PARTICIPANTE VENCEDOR:</u>	PARTICIPANTE cujo(s) IMÓVEL(EIS) tenha(m) sido selecionado(s) para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO
<u>57</u>	<u>PÉ-DIREITO:</u>	distância entre o piso de um andar e o teto deste mesmo andar
<u>58</u>	<u>PMSP:</u>	Prefeitura do Município de São Paulo
<u>59</u>	<u>PRAZO PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA:</u>	30 (trinta) dias contados do recebimento, pelo PARTICIPANTE VENCEDOR, do RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL com parecer favorável à AQUISIÇÃO
<u>60</u>	<u>PREÇO REFERENCIAL:</u>	valores máximos, por metro quadrado do IMÓVEL, dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS pagos em cada ZONA DE PRECIFICAÇÃO, previstos no ANEXO II - MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS
<u>61</u>	<u>PROGRAMA MÍNIMO DE NECESSIDADES:</u>	caracterização preliminar do EMPREENDIMENTO ou do IMÓVEL, que contém o levantamento de informações arquitetônicas necessárias, incluindo a relação dos ambientes que compõem o IMÓVEL e o EMPREENDIMENTO, suas ligações mínimas de infraestrutura, necessidades de áreas e/ou mobiliários previstos para cada ambiente, além de características gerais e requisitos especiais, conforme previsto no ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS
<u>62</u>	<u>PROPOSTA DE ALIENAÇÃO:</u>	documento com a relação dos 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, notadamente o PREÇO REFERENCIAL e o VALOR INDIVIDUAL LIMITE

63	<u>RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL:</u>	documento emitido pela COMISSÃO DE ANÁLISE (i) resumindo os trabalhos de análise da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e de avaliação das condições físicas de cada IMÓVEL CREDENCIADO por meio da VISTORIA DE RECEBIMENTO; e (ii) apresentando uma conclusão acerca do atendimento das condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS para fins da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA
64	<u>RRT:</u>	Registro de Responsabilidade Técnica que comprova que projetos, obras ou serviços técnicos de Arquitetura e Urbanismo possuem um responsável devidamente habilitado e com situação regular perante o Conselho de classe para realizar tais atividades
65	<u>SEGURANÇA:</u>	expressão dos fatores de segurança estrutural, segurança contra fogo e segurança no uso e na operação em uma edificação, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575
66	<u>SEHAB:</u>	Secretaria Municipal de Habitação de São Paulo
67	<u>SUSTENTABILIDADE:</u>	expressão dos fatores de durabilidade, manutenibilidade e impacto ambiental em uma edificação, de acordo com os parâmetros definidos pela NBR 15.575
68	<u>TERMO DE IMISSÃO NA POSSE:</u>	termo por meio do qual o PARTICIPANTE VENCEDOR transmitirá a posse dos IMÓVEIS CREDENCIADOS à COHAB-SP, a ser celebrado no prazo máximo de 6 (seis) meses, contados da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA
69	<u>UNIDADE HABITACIONAL</u>	IMÓVEL a ser adquirido por COHAB-SP, por meio do CHAMAMENTO PÚBLICO, e que perfaz os requisitos legais e técnicos necessários para fins da implementação da política habitacional do Município de São Paulo
70	<u>VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL:</u>	valor individual para alienação de cada IMÓVEL, indicado pelos PARTICIPANTES na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO
71	<u>VALOR INDIVIDUAL LIMITE:</u>	R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), equivalente ao valor individual limite para AQUISIÇÃO de cada IMÓVEL, independente da sua tipificação e ZONA DE PRECIFICAÇÃO
72	<u>VALOR LIMITE DO CONDOMÍNIO</u>	valor limite dos custos das despesas ordinárias de condomínio do EMPREENDIMENTO, equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL por ano
73	<u>VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO:</u>	versão impressa da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, a ser apresentada em invólucro lacrado para abertura na sessão pública

74	<u>VISTORIA DE RECEBIMENTO:</u>	visita técnica realizada <i>in loco</i> pela COMISSÃO DE ANÁLISE após a emissão de “Habite-Se”, no qual será verificada a conformidade do IMÓVEL CREDENCIADO de acordo com o ANEXO I – REQUISITOS MÍNIMOS DOS IMÓVEIS
75	<u>ZONA DE PRECIFICAÇÃO:</u>	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 DOS IMÓVEIS;
- b) ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS;
- c) ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;
- d) ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DOS DOCUMENTOS DIGITAIS E LISTA DE DOCUMENTOS DIGITAIS;
- e) ANEXO V – MODELO DE PROCURAÇÃO;
- f) ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE;
- g) ANEXO VII – HABILITAÇÃO DO IMÓVEL;
- h) ANEXO VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR;
- i) ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA;
- j) ANEXO X – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS; e
- k) ANEXO XI – MINUTA DE ESCRITURA PÚBLICA.

2.2 A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no Diário Oficial da Cidade (“DATA ROOM”).

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.

2.7 Para fins do CHAMAMENTO PÚBLICO, em caso de divergência entre a versão publicada do EDITAL e seus os ANEXOS com as cópias disponibilizadas no DATA ROOM, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. OBJETO

3.1 A finalidade do presente EDITAL é a AQUISIÇÃO de IMÓVEIS prontos e pulverizados 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, em especial no 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 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 a COHAB-SP, decorrente do art. 83, inciso III, da Lei 13.303/2016;
- 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 Plenário 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) sejam ou tenha(m) sido servidor(es) ocupante(s) de cargo(s) ou emprego(s) na SEHAB, na COHAB-SP e/ou na São Paulo Parcerias S.A., no último ano, contando da data de publicação deste EDITAL, 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.

5.3 A COMISSÃO DE SELEÇÃO verificará eventual descumprimento das vedações, 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?ordenarPor=nome&direcao=asc>;
- c) ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, no endereço eletrônico <https://portaldatransparencia.gov.br/pagina-interna/603244-cnep>;
- d) ao Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui/asp/sancoes.aspx;
- e) ao Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/coordenadoria_de_bens_e_servicos__cobes/empresas_punidas/index.php?p=9255; e
- f) a qualquer outro meio oficial e adequado à verificação de eventual descumprimento das vedações.

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

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

6.1 O PARTICIPANTE deverá apresentar, na DATA DA SESSÃO PÚBLICA, sob pena de desclassificação da respectiva proposta, (i) um envelope contendo a VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO a que pretenda concorrer dentro de cada LOTE; (ii) a MÍDIA DIGITAL, no mesmo envelope da VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, contendo os documentos descritos no subitem 6.2 abaixo; e, (iii) um envelope contendo os documentos previstos no subitem 9.4.1 para fins de credenciamento do representante do PARTICIPANTE.

6.1.1 A MÍDIA DIGITAL e as VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO deverão ser entregues no endereço e dentro do horário indicado no Preâmbulo deste EDITAL, cada qual em invólucros fechados e indevassáveis.

6.2 A MÍDIA DIGITAL a ser apresentado pelo PARTICIPANTE conterà, em via digital, 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, conforme formato previsto no ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- c) Declaração de apresentação da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, conforme formato previsto no ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- d) Declaração da adequação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, conforme formato previsto no ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- e) Declaração de ausência de impedimento para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme formato previsto no ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- f) Declaração de adequação às tipificações dos IMÓVEIS, conforme formato previsto no ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE deste EDITAL;
- g) Declaração de renúncia à indenização, conforme formato previsto no ANEXO VI – 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 IMÓVES apresentados na MÍDIA DIGITAL 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 VIII – 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 VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR deste EDITAL.
- 6.3 Todos os modelos dos ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE e ANEXO V – HABILITAÇÃO DOS IMÓVEIS estão disponíveis em versão doc. ou xls. no DATA ROOM.
- 6.3.1 Caso o PARTICIPANTE apresente a MÍDIA DIGITAL com documentos em desconformidade com os modelos dos ANEXO III – CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE e ANEXO V – HABILITAÇÃO DOS IMÓVEIS, a COMISSÃO DE SELEÇÃO poderá optar por desclassificar a sua PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, assim como poderá tomar as providências para a aplicação de sanção administrativa cabível.
- 6.4 A VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO constante da MÍDIA DIGITAL devem apresentar o mesmo conteúdo, podendo a COMISSÃO DE SELEÇÃO decidir pela exclusão do PARTICIPANTE do CHAMAMENTO PÚBLICO em caso de divergência entre os documentos.
- 6.5 Todos os documentos apresentados na MÍDIA DIGITAL e a VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO deverão ser incondicionais, irretroatáveis e irrevogáveis.
- 6.6 A MÍDIA DIGITAL deverá ser entregue por meio de *pendrive*, HD externo ou similares, em invólucro lacrado.
- 6.6.1 Todos os documentos da MÍDIA DIGITAL deverão estar no formato *.pdf*, sendo que a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e as tabelas constantes do formulário da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, conforme o Anexo VIII – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR, também deverão estar em formato *.xls*, segundo modelo disponibilizado no DATA ROOM.
- 6.6.1.1 Em caso de divergência entre o formato *.xls*. e o formato *.pdf*, prevalecerá o conteúdo em formato *.pdf*.
- 6.7 A MÍDIA DIGITAL deverá conter, na primeira página do(s) arquivo(s) digital(is), os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/SEHAB/COHAB-SP/2023

Aquisição de imóveis prontos e pulverizados destinados à implantação de unidades habitacionais.

FASE I - LOTE [●]

[RAZÃO SOCIAL DO PARTICIPANTE]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO [A ou B]

- 6.8 O(s) arquivo(s) digital(is) da MÍDIA DIGITAL trará(ão) 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.
- 6.9 Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama, ou por meio e em endereço diversos, ou depois da DATA DA SESSÃO PÚBLICA, salvo em caso de diligência ou esclarecimento solicitado pela COMISSÃO DE SELEÇÃO.
- 6.10 A VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO deverá ser apresentada em 1 (uma) via impressa, 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 VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 6.11 Os documentos da MÍDIA DIGITAL poderão ser apresentados em sua forma original, na forma de cópia autenticada, valendo-se dos mecanismos de certificação digital disponíveis, ou na forma simples, resguardada a responsabilidade do PARTICIPANTE quanto à veracidade da cópia.
- 6.12 Todas as folhas dos documentos que compõem a MÍDIA DIGITAL deverão estar rubricadas, por meio de assinatura eletrônica, pelos representantes do PARTICIPANTE.
- 6.13 O PARTICIPANTE responderá, no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, assim como nas esferas cível, administrativa e penal, se aplicável, pela veracidade das declarações e informações constantes da MÍDIA DIGITAL e da VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, assim como pela qualidade dos arquivos da MÍDIA DIGITAL, que precisam ser legíveis e livres de qualquer malware.
- 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 da MÍDIA DIGITAL e das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO, não poderá o PARTICIPANTE desistir de sua PROPOSTA, sob pena da sanção administrativa prevista no item 13 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 DA SESSÃO PÚBLICA.

6.18.3 A PROPOSTA DE ALIENAÇÃO deve atribuir os mesmos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS para todos os IMÓVEIS localizados em um mesmo EMPREENDIMENTO.

6.18.4 O PARTICIPANTE poderá apresentar PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO para mais de uma CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO, desde que apresentando VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e respectiva MÍDIA DIGITAL separadas para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO relativos a cada LOTE, de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, sendo que:

i. A VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO deverá ser entregue de forma presencial na SESSÃO PÚBLICA, congregando a relação dos IMÓVEIS e respectivos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS para cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO de cada LOTE;

ii. A MÍDIA DIGITAL deverá ser incluída nos envelopes de cada VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, e,

iii. A VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e a MÍDIA DIGITAL devem apresentar os mesmos documentos e conteúdos, de modo que em caso de divergência prevalecerão as informações constantes a VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO.

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:

a) Cópia de notificação de lançamento do IPTU do IMÓVEL; e

b) Prova da titularidade do PARTICIPANTE, ou do compromisso de propriedade, sobre 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.

i. Na hipótese de IMÓVEL em construção, o item “b” acima deverá ser substituído por:

i.a. Prova da titularidade do PARTICIPANTE 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, ou mandato outorgado por instrumento público, nos termos do § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591/1964; e

i.b. registro do memorial de incorporação, nos termos do artigo 33, da Lei Federal nº 4.591/1964.

ii. Na hipótese de IMÓVEL inserido em EMPREENDIMENTO em retrofit, o item “b” acima deverá ser complementado pelo registro do memorial de incorporação e uma declaração de responsável técnico com registro no órgão competente (CAU/CREA) informando as adequações técnicas necessárias; e

iii. Na hipótese de IMÓVEL em reforma, o item “b” acima deverá ser complementado pela declaração de responsável técnico com registro no órgão competente (CAU/CREA) informando as adequações técnicas necessárias.

7. COMISSÕES DE SELEÇÃO E ANÁLISE

7.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO será constituída, pela SEHAB, previamente à DATA DA SESSÃO PÚBLICA e se dissolverá após a HOMOLOGAÇÃO.

7.2 A COMISSÃO DE ANÁLISE será constituída, pela SEHAB e pela COHAB-SP, previamente à HOMOLOGAÇÃO e se dissolverá após a imissão na posse dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

7.3 Está impedida de participar da COMISSÃO DE SELEÇÃO e/ou da COMISSÃO DE ANÁLISE 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 ANÁLISE 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 da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO, que determinarão os IMÓVEIS CREDENCIADOS;
- b) Fase II, que envolve a apresentação, pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, dos IMÓVEIS CREDENCIADOS, bem como a análise, pela COMISSÃO DE ANÁLISE, da adequação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS apresentados para AQUISIÇÃO por meio da VISTORIA DE RECEBIMENTO; e
- c) Fase III, que abarca a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados pela COMISSÃO DE ANÁLISE, o pagamento do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL e a imissão na posse dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

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	16/11/2023
2	Recebimento de solicitações de esclarecimentos ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 7 (sete) dias úteis antes da DATA DA SESSÃO PÚBLICA
3	Disponibilização das respostas às solicitações de esclarecimentos ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 2 (dois) dias úteis antes da DATA DA SESSÃO PÚBLICA
4	Sessão pública de recebimento da MÍDIA DIGITAL e das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO	18/12/2023 entre 10h e 12h
5	Análise e julgamento das PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO e da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR	Até 20 (vinte) dias depois da DATA DA SESSÃO PÚBLICA
6	Divulgação da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO	Até 20 (vinte) dias depois da DATA DA SESSÃO PÚBLICA
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 5 (cinco) 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 da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO do CHAMAMENTO PÚBLICO	Até 30 (TRINTA) dias após a análise dos recursos

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 X – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS, solicitá-los em até 7 (sete) dias úteis antes da DATA DA SESSÃO PÚBLICA, aos cuidados da COMISSÃO DE SELEÇÃO, da seguinte forma:

- a) por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico chamamentoaquisicaoimoveis2@prefeitura.sp.gov.br, 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 SEHAB, dirigido à COMISSÃO DE SELEÇÃO, localizada na Rua São Bento, 405, 25º andar, sala 254, no horário das 9h às 17h, 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 X – 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 no diário oficial da cidade sem a identificação do responsável pelo questionamento, em até 2 (dois) dias úteis antes da DATA DA SESSÃO PÚBLICA.

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 SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO DA MÍDIA DIGITAL E DA VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO

9.3.1 O recebimento da MÍDIA DIGITAL e das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO e a abertura das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO ocorrerão em sessão pública, que poderá ser assistida por quaisquer pessoas, admitidas, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos PARTICIPANTES.

9.3.2 A MÍDIA DIGITAL, contendo a documentação obrigatória disposta no subitem 6.2 deste Edital, e as VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO, cada um devidamente lacrados em invólucros independentes, deverão ser entregues entre 10h e 12h, DA DATA INDICADA NO PREAMBULO.

9.3.3 A sessão pública ocorrerá no dia 18/12/2023, a partir das 10h, no endereço indicado no preambulo, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

a) recebimento da MÍDIA DIGITAL e das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO de cada PARTICIPANTE relativos a cada CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO dos LOTES; credenciamento dos representantes de cada PARTICIPANTE, na forma do item 9.4 deste EDITAL;

b) rubrica dos invólucros da MÍDIA DIGITAL, por pelo menos 1 (um) dos membros da COMISSÃO DE SELEÇÃO e por pelo menos 1 (um) dos representantes credenciados dos PARTICIPANTES; e

c) abertura simultânea das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO.

9.3.4 A COMISSÃO DE SELEÇÃO encerrará a sessão respectiva após a abertura das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO, devendo o resultado da avaliação dos documentos constantes da MÍDIA DIGITAL, incluindo a PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

9.3.4.1 A MÍDIA DIGITAL e VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO DE SELEÇÃO durante a análise dos documentos constantes da MÍDIA DIGITAL.

9.3.5 Na sessão realizada será lavrada ata circunstanciada, registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO DE SELEÇÃO e pelos representantes credenciados dos PARTICIPANTES presentes.

9.4 CREDENCIAMENTO DOS REPRESENTANTES

9.4.1 Os representantes de cada PARTICIPANTE deverão se apresentar para credenciamento perante a COMISSÃO DE SELEÇÃO no mesmo dia, local e horário designado para o

recebimento da MÍDIA DIGITAL e das VERSÕES FÍSICAS DAS PROPOSTAS DE ALIENAÇÃO, apresentando:

- d) cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto;
- e) instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a este CHAMAMENTO, tais como formular propostas, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do ANEXO V do EDITAL – MODELO DE PROCURAÇÃO, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
- f) declaração de adequação dos documentos digitais constantes da MÍDIA DIGITAL e lista com a relação de todos os documentos apresentados na MÍDIA DIGITAL, conforme modelos do ANEXO IV – DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DOS DOCUMENTOS DIGITAIS E LISTA DE DOCUMENTOS DIGITAIS;
- g) ato constitutivo, estatuto ou contrato social.

9.5 ANÁLISE DA MÍDIA DIGITAL

9.5.1 Em até 20 (vinte) dias após a DATA DA SESSÃO PÚBLICA, a COMISSÃO DE SELEÇÃO, observando a obrigatoriedade dos termos exigidos neste EDITAL e considerando os documentos apresentados em cada MÍDIA DIGITAL:

- a) confirmará a inscrição dos PARTICIPANTES e da MÍDIA DIGITAL;
- 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 DOS IMÓVEIS deste EDITAL e aos parâmetros definidos no ANEXO II – MEMORIAL DESCRITIVO PARA PRECIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS, a partir das informações apresentadas pelo PARTICIPANTE na MÍDIA DIGITAL;
- d) notificará os PARTICIPANTES, em caso de necessidade de complementação dos documentos e informações da MÍDIA DIGITAL;
- e) elaborará as LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES até o LIMITE DO LOTE;
- f) realizará a CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL dos IMÓVEIS EXCEDENTES; e
- g) elaborará a LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO, considerando as LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES e o resultado da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL até o LIMITE DO EDITAL.

- 9.5.2 A COMISSÃO DE SELEÇÃO poderá, de ofício, prorrogar justificadamente o prazo para a análise da MÍDIA DIGITAL.
- 9.5.3 Para cada LOTE será realizada a abertura da MÍDIA DIGITAL relativa aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO A e, em seguida, a abertura da MÍDIA DIGITAL relativa aos IMÓVEIS localizados na CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B.
- 9.5.4 A análise da MÍDIA DIGITAL, realizada pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, seguirá o seguinte procedimento:
- a) a análise da conformidade do PARTICIPANTE e da MÍDIA DIGITAL às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS, por meio da análise dos documentos previstos nos itens 6.2b), 6.2c), 6.2d), 6.2e), 6.2f) e 6.2g);
 - 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 VII – HABILITAÇÃO DO IMÓVEL; e
 - d) eventual notificação do PARTICIPANTE para fins da complementação de informações e documentos da MÍDIA DIGITAL.

9.6 DEFINIÇÃO DAS LISTAS DE CLASSIFICAÇÃO

9.6.1 LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE

- 9.6.1.1 A partir da análise da MÍDIA DIGITAL apresentada e das informações constantes na respectiva VERSÃO FÍSICA DA PROPOSTA DE ALIENAÇÃO em dado LOTE, serão definidos os IMÓVEIS da LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, conforme procedimento definido nos itens 9.6.1.2, 9.6.1.3 e 9.6.1.4.
- 9.6.1.2 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.
- 9.6.1.3 Caso o LIMITE DO LOTE não seja atingido na etapa descrita no subitem 9.6.1.2, os IMÓVEIS da CATEGORIA ESPACIAL DE PRIORIZAÇÃO B 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.
- 9.6.1.4 Caso a oferta de IMÓVEIS seja superior ao LIMITE DO LOTE, os IMÓVEIS EXCEDENTES participarão da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL.
- 9.6.1.5 Se houver empate entre IMÓVEIS quando da elaboração da LISTA PRELIMINAR DE CLASSIFICAÇÃO DO LOTE, adotar-se-á o procedimento previsto no subitem 9.6.3 e seguintes.

9.6.2 LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL

- 9.6.2.1 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.
- 9.6.2.2 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.
- 9.6.2.3 A CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL terá como único critério de ranqueamento o menor VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL.
- 9.6.2.4 Os IMÓVEIS EXCEDENTES selecionados na CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, até o LIMITE DO EDITAL, integrarão a LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO.
- 9.6.2.5 Se houver empate entre IMÓVEIS EXCEDENTES quando da CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, adotar-se-á o procedimento previsto no subitem 9.6.3 e seguintes.
- 9.6.2.6 No caso de desclassificação de um IMÓVEL CREDENCIADO ou desistência de um PARTICIPANTE VENCEDOR durante a Fase II ou Fase III do CHAMAMENTO PÚBLICO, os PARTICIPANTES com IMÓVEIS EXCEDENTES não credenciados na LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO poderão ser convidados, pela COMISSÃO DE ANÁLISE, a apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para fins da aquisição dos respectivos IMÓVEIS EXCEDENTES.
- 9.6.2.7 Caso o PARTICIPANTE aceite o convite da COMISSÃO DE ANÁLISE para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA do IMÓVEL EXCEDENTE, ele estará vinculado aos valores da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO apresentados na sessão pública.
- 9.6.2.8 A COMISSÃO DE ANÁLISE deve seguir a ordem da LISTA DE CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL para fins da definição de quais PARTICIPANTES serão convidados a apresentar IMÓVEIS EXCEDENTES não credenciados na LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO.
- 9.6.2.9 Após recebimento do convite para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA de seu IMÓVEL EXCEDENTE, o PARTICIPANTE deverá apresentar manifestação formal à COMISSÃO DE ANÁLISE, em 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do convite, informando aceitar ou não a apresentação do IMÓVEL.
- 9.6.2.10 O PARTICIPANTE terá 10 (dez) dias úteis para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA do IMÓVEL EXCEDENTE, contados do envio de sua manifestação formal à COMISSÃO DE ANÁLISE aceitando a apresentação do IMÓVEL.

9.6.3 PROCEDIMENTO DE DESEMPATE

- 9.6.3.1 Em caso de empate do VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL, tanto na CLASSIFICAÇÃO quanto na CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, adotar-se-ão os seguintes critérios de desempate, nesta ordem:

- a) o IMÓVEL constante de PROPOSTA DE ALIENAÇÃO com o maior número de IMÓVEIS do mesmo EMPREENDIMENTO do IMÓVEL que participa do procedimento de desempate¹;
- b) o IMÓVEL com maior área privativa²;
- c) sorteio.

9.6.4 LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO

9.6.4.1 A LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO será composta pelas LISTAS PRELIMINARES DE CLASSIFICAÇÃO DOS LOTES, acrescidas de eventuais IMÓVEIS EXCEDENTES selecionados na CLASSIFICAÇÃO RESIDUAL, e apresentará a relação de todos os IMÓVEIS CREDENCIADOS que participarão da Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.7 **DESCCLASSIFICAÇÃO DOS PARTICIPANTES**

9.7.1 Será desclassificado o PARTICIPANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para a MÍDIA DIGITAL 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\$);

¹ isto é, se um IMÓVEL no procedimento de desempate é o único IMÓVEL do EMPREENDIMENTO na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO e o outro IMÓVEL no procedimento de desempate tem 1 (um) ou mais IMÓVEIS que integram o mesmo EMPREENDIMENTO em sua PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, vencerá o segundo IMÓVEL.

² Isto é, se um IMÓVEL no procedimento de desempate tiver área privativa de 35m² e o outro IMÓVEL no procedimento de desempate tiver área privativa de 40m², vencerá o segundo IMÓVEL.

- 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 ou valores de condomínio manifestamente inexequível ou financeiramente incompatível com os objetivos do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- i) cuja PROPOSTA DE ALIENAÇÃO apresentar VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS em desacordo com o VALOR INDIVIDUAL LIMITE previsto neste EDITAL;
- j) cuja DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR não corresponder a, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) dos IMÓVEIS da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO;
- k) que apresentar IMÓVEL na PROPOSTA DE ALIENAÇÃO localizado fora do LOTE; e
- l) cuja DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR não apresentar algum dos documentos exigidos no subitem 6.19.1.

9.8 TRABALHOS DA COMISSÃO DE SELEÇÃO

- 9.8.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO poderá, a seu exclusivo critério, requerer diligência, esclarecimento ou saneamento de documento integrante de MÍDIA DIGITAL analisada, nos termos do item 14 deste EDITAL previamente à desclassificação do participante.
- 9.8.2 Da decisão da COMISSÃO DE SELEÇÃO relativamente à classificação dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e do julgamento das DOCUMENTAÇÕES PRELIMINARES caberá recurso, nos termos do item 12 deste EDITAL.
- 9.8.3 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.
- 9.8.4 A COMISSÃO DE SELEÇÃO deverá manter a guarda da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR apresentada pelos PARTICIPANTES que não venceram a Fase I até a HOMOLOGAÇÃO, os quais poderão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias do encerramento da Fase II deste CHAMAMENTO PÚBLICO. Caso os PARTICIPANTES não retirem a respectiva MÍDIA DIGITAL no prazo previsto, os documentos e o *pendrive*, HD externo ou similares serão destruídos.
- 9.8.5 Será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s) dos trabalhos de análise da MÍDIA DIGITAL, que, obrigatoriamente, deverá(ão) ser assinada(s) pelos membros da COMISSÃO DE SELEÇÃO.

9.9 HOMOLOGAÇÃO

- 9.9.1 O resultado do CHAMAMENTO PÚBLICO, na forma das LISTAS FINAL DE CLASSIFICAÇÃO, será submetido pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, em até 20 (vinte) dias após o fato de que trata o subitem 9.8.3, à autoridade competente, para HOMOLOGAÇÃO.
- 9.9.2 No mesmo ato previsto no subitem 9.9.1, a autoridade competente convocará os PARTICIPANTES VENCEDORES, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme previsto no item 10 deste EDITAL.
- 9.9.3 Em virtude de fatos supervenientes, a autoridade competente poderá revogar o CHAMAMENTO PÚBLICO, mediante decisão devidamente justificada.
- 9.9.4 Conforme previsto no subitem 16.7, eventual adiamento ou revogação do presente CHAMAMENTO PÚBLICO não representa motivo para que os PARTICIPANTES requeram qualquer tipo de indenização.

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 9.9.2 deste EDITAL, a apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA e disponibilização dos IMÓVEIS CREDENCIADOS para fins da VISTORIA DE RECEBIMENTO; e
- b) Análise e decisão, pela COMISSÃO DE ANÁLISE, acerca da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para fins de ateste da viabilidade de prosseguimento com a AQUISIÇÃO dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

10.2 APRESENTAÇÃO DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

10.2.1 Os PARTICIPANTES VENCEDORES serão convocados pela COMISSÃO DE ANÁLISE, de acordo com a ordem da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da data da HOMOLOGAÇÃO, para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS.

10.2.1.1 A partir de sua convocação, o PARTICIPANTE VENCEDOR terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.

10.2.1.2 Caso o PARTICIPANTE VENCEDOR deixe de apresentar tempestivamente a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, este terá a sua posição na ordem de análise pela COMISSÃO DE ANÁLISE transferida para o fim da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO.

10.2.2 O PARTICIPANTE VENCEDOR que ainda não tiver sido convocado para apresentar a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA poderá, por sua conta e risco, requerer à COMISSÃO DE ANÁLISE a antecipação da entrega dos documentos.

- 10.2.2.1 O direito à apresentação do requerimento de que trata este subitem não alcançará o PARTICIPANTE VENCEDOR transferido para o fim da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO.
- 10.2.2.2 Resguardada a disponibilidade da COMISSÃO DE ANÁLISE, requerimentos para antecipação de avaliação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA serão apreciados pela COMISSÃO DE ANÁLISE conforme sua ordem de chegada, salvo no caso de requerimentos recebidos no mesmo dia, que serão analisados conforme a ordem da LISTA FINAL DE CLASSIFICAÇÃO.
- 10.2.2.3 A COMISSÃO DE ANÁLISE poderá motivar sua decisão sobre os requerimentos para antecipação de avaliação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA com base nas metas e prioridades da Política Municipal de Habitação e sua implementação.
- 10.2.2.4 O PARTICIPANTE será o único responsável por garantir a validade das certidões integrantes da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA quando da convocação pela COMISSÃO DE ANÁLISE para Fase II, sendo de sua discricionariedade e ônus individual apresentar requerimentos para antecipação de análise.
- 10.2.3 A COMISSÃO DE ANÁLISE não terá qualquer responsabilidade na expedição e/ou reexpedição de documentos pelo PARTICIPANTE VENCEDOR para fins da apresentação da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.
- 10.2.4 Para fins da análise realizada pela COMISSÃO DE ANÁLISE, cada IMÓVEL CREDENCIADO será apresentado por meio da entrega da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, composta pelos documentos listados no ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.
- 10.2.5 Caso um PARTICIPANTE VENCEDOR não apresente tempestivamente algum documento, a COMISSÃO DE ANÁLISE poderá se valer das providências para a aplicação de sanção administrativa cabível, previstas no item 13 deste EDITAL.
- 10.2.6 A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA de cada IMÓVEL CREDENCIADO deverá ser apresentada, necessariamente em via digital, conforme o prazo fixado no subitem 10.2.1, mediante (i) envio de *e-mail* ao endereço eletrônico chamamentoaquisicaoimoveis@prefeitura.sp.gov.br; ou (ii) protocolo na SEHAB dirigido à COMISSÃO DE ANÁLISE, de invólucro fechado contendo *pendrive*, HD externo ou similares com a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, observado o horário das 10h às 17h.
- 10.2.6.1 A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA precisa ser disponibilizada de maneira que a COMISSÃO DE ANÁLISE consiga salvá-la em dispositivo próprio, sendo que, no caso de envio por *e-mail*, a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA poderá constar de nuvem ou de anexo(s) ao *e-mail*.
- 10.2.7 Para a entrega da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, deve-se incluir no corpo do *e-mail* ou na parte externa do envelope:

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/SEHAB/COHAB-SP/2023

Aquisição de imóveis prontos e pulverizados destinados à implantação de unidades habitacionais

FASE II

[RAZÃO SOCIAL DO PARTICIPANTE VENCEDOR]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

10.2.8 A DOCUMENTAÇÃO COMPLETA deverá ser apresentada em sua forma original, na forma de cópia autenticada, valendo-se dos mecanismos de certificação digital disponíveis, ou na forma simples, resguardada a responsabilidade do PARTICIPANTE quanto à veracidade destes.

10.2.8.1 A COMISSÃO DE ANÁLISE poderá exigir a via física de qualquer documento que compõe a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA para fins de emissão do RELATÓRIO DE FASE II.

10.3 ANÁLISE DOS IMÓVEIS CREDENCIADOS

10.3.1 Na etapa prevista no subitem 10.1b), a COMISSÃO DE ANÁLISE verificará se a DOCUMENTAÇÃO COMPLETA dos IMÓVEIS CREDENCIADOS atende às condições estabelecidas neste EDITAL e seus ANEXOS para fins da AQUISIÇÃO, avaliando, notadamente:

- a) a veracidade e autenticidade dos documentos apresentados pelos PARTICIPANTES VENCEDORES;
- b) 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;
- c) a não existência de vícios ou condicionantes sobre a propriedade dos IMÓVEIS CREDENCIADOS e sua titularidade pelos PARTICIPANTES VENCEDORES ou, no caso da aplicação do § 1º, do art. 31, da Lei Federal nº 4.591/1964, do mandante;
- d) a não existência de fraude contra credor ou fraude contra a execução na alienação do IMÓVEL CREDENCIADO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR;
- e) o atendimento, pelos IMÓVEIS CREDENCIADOS, às condições de HABITABILIDADE exigidas no EDITAL, 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 DOS IMÓVEIS; e

- f) o atendimento, pelos 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, por meio da verificação, pela COMISSÃO DE ANÁLISE, do enquadramento do preço às bandas máximas definidas, respectivamente, pelo VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL e pelo PREÇO REFERENCIAL.

10.3.2 Além da análise da documentação apresentada pelos PARTICIPANTES VENCEDORES, a análise dos IMÓVEIS CREDENCIADOS será subsidiada por informações colhidas pela COMISSÃO DE ANÁLISE na VISTORIA DE RECEBIMENTO.

10.3.2.1 O agendamento da VISTORIA DE RECEBIMENTO deverá ser previamente comunicado ao PARTICIPANTE VENCEDOR por meio do endereço eletrônico indicado na declaração de regularidade e indicação de representante, cuja minuta consta do ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE, o qual deve permanecer atualizado.

10.3.2.2 A VISTORIA DE RECEBIMENTO 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 DOS IMÓVEIS.

10.3.3 A COMISSÃO DE ANÁLISE emitirá RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL, em até 60 (sessenta) dias contados do recebimento da DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, 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 nas instalações e/ou nos documentos; e
- c) O IMÓVEL CREDENCIADO não atende às condições previstas pelo EDITAL e seus ANEXOS.

10.3.3.1 O RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL será encaminhado para o PARTICIPANTE VENCEDOR do IMÓVEL CREDENCIADO, por meio do endereço eletrônico indicado na declaração de regularidade e indicação de representante, cuja minuta consta do ANEXO VI – HABILITAÇÃO DO ENVELOPE, o qual deve ser atualizado pelo PARTICIPANTE VENCEDOR quando necessário.

10.3.4 No caso de a COMISSÃO DE ANÁLISE adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.3a), a emissão do RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL formalizará a aprovação do

IMÓVEL CREDENCIADO pela COMISSÃO DE ANÁLISE, para fins da lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, cujo cronograma de formalização ocorrerá em função da disponibilidade orçamentária.

- 10.3.5 No caso de a COMISSÃO DE ANÁLISE adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.3b), o RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL estabelecerá cronograma com os prazos para (i) a apresentação pelo PARTICIPANTE VENCEDOR das diligências necessárias para a adequação da documentação do IMÓVEL CREDENCIADO, podendo indicar medidas necessárias para regularizar os IMÓVEIS CREDENCIADOS; e (ii) a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE ANÁLISE.
- 10.3.6 No caso de a COMISSÃO DE ANÁLISE adotar a conclusão prevista no subitem 10.3.3 c), o RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL estabelecerá, a critério da COMISSÃO DE ANÁLISE, (i) os prazos para a apresentação pelo PARTICIPANTE VENCEDOR de novo IMÓVEL com o mesmo VALOR INDIVIDUAL DO IMÓVEL e as mesmas tipificações e para a emissão de novo relatório pela COMISSÃO DE ANÁLISE; ou (ii) o descredenciamento do IMÓVEL CREDENCIADO do presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

11. FASE III

- 11.1 A Fase III do CHAMAMENTO PÚBLICO, de que trata o subitem 8.1c), compreende a lavratura das ESCRITURAS PÚBLICAS dos IMÓVEIS CREDENCIADOS aprovados pela COMISSÃO DE ANÁLISE, o pagamento dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS e a imissão na posse do IMÓVEL CREDENCIADO.
- 11.2 LAVRATURA DAS ESCRITURAS PÚBLICAS, PAGAMENTO DOS VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS E IMISSÃO NA POSSE
- 11.2.1 A COMISSÃO DE ANÁLISE indicará, no RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL, previsto no subitem 10.3.3a), data para a lavratura da(s) ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) e data para a imissão na posse do IMÓVEL CREDENCIADO.
- 11.2.1.1 A data indicada pela COMISSÃO DE ANÁLISE para lavratura da(s) ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) será definida em função do PRAZO PARA A LAVRATURA DA ESCRITURA PÚBLICA, bem como da disponibilidade da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.
- 11.2.2 A ESCRITURA PÚBLICA poderá ser relativa a cada IMÓVEL CREDENCIADO ou ao conjunto de IMÓVEIS CREDENCIADOS do mesmo EMPREENDIMENTO.
- 11.2.2.1 A possibilidade de ESCRITURA PÚBLICA de um conjunto de IMÓVEIS CREDENCIADOS não exige o PARTICIPANTE VENCEDOR da obrigação de apresentar as matrículas individualizadas dos IMÓVEIS CREDENCIADOS com averbação da construção, nos termos do ANEXO IX – FORMULÁRIO DE DOCUMENTAÇÃO COMPLETA.
- 11.2.3 Concomitantemente à lavratura da ESCRITURA PÚBLICA, a COHAB-SP realizará o pagamento dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS ao PARTICIPANTE VENCEDOR.
- 11.2.4 Os recursos para pagamento dos VALORES INDIVIDUAIS DOS IMÓVEIS ao PARTICIPANTE VENCEDOR serão oriundos da dotação orçamentária nº 14.10.16.451.3002.3340.44906100.00, aprovada nos termos da legislação orçamentária e financeira pertinente.

- 11.2.5 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.
- 11.2.6 A referida dotação orçamentária poderá, oportunamente, ser objeto de suplementação, mediante autorizações cabíveis, quando da conclusão das Fases I e II.
- 11.2.7 A referida dotação orçamentária, ainda, poderá ser complementada com dotações destinadas à mesma finalidade, conforme indicação da COHAB-SP.
- 11.2.8 Caberá ao PARTICIPANTE VENCEDOR apresentar todo e qualquer documento ou informação necessário à outorga da ESCRITURA PÚBLICA e registro na matrícula respectiva, cabendo à COHAB-SP arcar com o pagamento dos tributos e custas respectivas.
- 11.2.9 O PARTICIPANTE VENCEDOR deve, obrigatoriamente, comparecer no dia em que ocorrerá a lavratura da ESCRITURA PÚBLICA.
- 11.2.10 O PARTICIPANTE VENCEDOR deve, sempre que notificado, comparecer, apresentar documentos ou prestar informações no quanto necessário para a formalização da AQUISIÇÃO mediante registro da ESCRITURA PÚBLICA na matrícula do IMÓVEL CREDENCIADO, notadamente quanto à emissão de certidões e/ou outros atos exigidos pelo Tabelião de Notas e/ou o Cartório de Registro de Imóveis.
- 11.2.11 A COHAB-SP será imitada na posse do IMÓVEL CREDENCIADO na data prevista no RELATÓRIO DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL, mediante a entrega das chaves do IMÓVEL CREDENCIADO pelo PARTICIPANTE VENCEDOR e celebração de TERMO DE IMISSÃO NA POSSE que deve conter declaração de disponibilidade do IMÓVEL CREDENCIADO em perfeito estado de HABITABILIDADE.
- 11.2.11.1 O IPTU, despesas ordinárias e extraordinárias de condomínio e demais tributos, taxas e contribuições incidentes sobre os IMÓVEIS CREDENCIADOS, bem como a responsabilidade e custos decorrentes da segurança patrimonial dos IMÓVEIS CREDENCIADOS serão de responsabilidade exclusiva do PARTICIPANTE VENCEDOR até a efetiva imissão na posse dos IMÓVEIS CREDENCIADOS pela COHAB-SP, mediante assinatura do TERMO DE IMISSÃO NA POSSE.

12. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1 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 ANÁLISE que conter decisão sobre o(s) IMÓVEL(IS) VENCEDOR(ES); e
- d) a anulação ou revogação do CHAMAMENTO PÚBLICO.

- 12.2 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.
- 12.3 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.
- 12.4 O recurso relativo às Fases I, II e III será dirigido ao Secretário Municipal de Habitação, por intermédio do Presidente da COMISSÃO DE SELEÇÃO ou COMISSÃO DE ANÁLISE, mediante protocolo na SEHAB, nos dias úteis, observado o horário das 10h às 17h.
- 12.5 O recurso deve ser enviado com a seguinte identificação:

RECURSO ADMINISTRATIVO

Aquisição de imóveis prontos e pulverizados destinados a implantação de unidades habitacionais.

[RAZÃO SOCIAL OU NOME DO PARTICIPANTE]

- 12.6 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 SEHAB, se referente à Fase I, ou na SEHAB, se referente à Fase II e III, dirigido à COMISSÃO DE SELEÇÃO ou à COMISSÃO DE ANÁLISE, observado o horário das 10h às 17h.
- 12.7 A COMISSÃO DE SELEÇÃO ou a COMISSÃO DE ANÁLISE 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.
- 12.8 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.
- 12.9 Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.
- 12.10 Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados na MÍDIA DIGITAL ou nos documentos relativos à Fase II e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.

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

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

13. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a) a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a entrega da MÍDIA DIGITAL e antes da finalização da Fase I do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) a não apresentação de IMÓVEL CREDENCIADO na Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO nos termos e prazos previstos neste EDITAL;
- c) o credenciamento do IMÓVEL em razão da impossibilidade de aprovação, pela COMISSÃO DE ANÁLISE, do IMÓVEL CREDENCIADO, nos termos e prazos previstos neste EDITAL;
- d) a recusa por parte do PARTICIPANTE VENCEDOR em assinar a ESCRITURA PÚBLICA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL; e
- e) o descumprimento pelo PARTICIPANTE ou PARTICIPANTE CREDENCIADO na observância dos ritos e/ou termos apresentados no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

13.2 As seguintes sanções poderão ser aplicadas:

- a) multa pecuniária, cujo valor será calculado com base na equação prevista no subitem 13.5; e
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

13.3 As sanções previstas no subitem 13.2 poderão ser aplicadas cumulativamente.

13.4 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.

13.5 A multa prevista no subitem 13.2a) será calculada 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.

13.5.1 O percentual da alíquota a ser aplicada na equação prevista no subitem 13.5 dependerá de qual Fase ocorreu uma das condutas descritas no subitem 13.1, conforme gradação prevista abaixo:

a) **FASE I:** 1% (um por cento);

b) **FASE II:** 3% (três por cento); e

c) **FASE III:** 5% (cinco por cento).

13.6 As sanções apresentadas no subitem 13.2 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.

13.7 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 13.2, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.

13.8 Nos caso de aplicação da sanção de multa em face de conduta prevista nos subitens 13.6 e 13.7, o valor a ser pago pelo PARTICIPANTE será calculado por meio da equação presente no subitem 13.5 utilizando a alíquota prevista no subitem 13.5.1c).

13.9 No caso do subitem 13.7, 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.

14. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS

14.1 A COMISSÃO DE SELEÇÃO e a COMISSÃO DE ANÁLISE 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.

14.2 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 ANÁLISE, pela COHAB-SP.

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

14.4 A COMISSÃO DE SELEÇÃO e a COMISSÃO DE ANÁLISE 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.

14.5 O não atendimento das solicitações feitas nos termos do subitem 14.4 acarretará a desclassificação do PARTICIPANTE ou exclusão do PARTICIPANTE VENCEDOR.

14.6 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 ANÁLISE, 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.

14.7 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; e
- c) 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 DA SESSÃO PÚBLICA.

14.8 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 [●].

15. PRAZOS E ALTERAÇÃO AO EDITAL

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

15.2 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.

15.3 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.

15.4 O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DA SESSÃO PÚBLICA, 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 da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR.

- 15.5 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.
- 15.6 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.
- 15.7 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.
- 15.8 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.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1 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 das ESCRITURAS PÚBLICAS.
- 16.2 A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implicará aceitação integral e irrevogável das regras deste EDITAL e seus ANEXOS, bem como na observância dos regulamentos administrativos e demais normas aplicáveis.
- 16.3 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.
- 16.4 Os PARTICIPANTES são responsáveis por manter atualizado os dados de contato apresentados na DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR e na DOCUMENTAÇÃO COMPLETA, sob pena de configuração de descumprimento ao presente EDITAL e aplicação das penalidades cabíveis.
- 16.5 A PMSP poderá revogar ou anular este CHAMAMENTO PÚBLICO por razões de interesse público e ilegalidade, respectivamente.
- 16.6 O PARTICIPANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de seu DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR e sua PROPOSTA DE ALIENAÇÃO.
- 16.7 A PMSP não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação da PROPOSTA DE ALIENAÇÃO, da DOCUMENTAÇÃO PRELIMINAR ou da

DOCUMENTAÇÃO COMPLETA pelos PARTICIPANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos no CHAMAMENTO PÚBLICO ou os resultados deste.

- 16.8 Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO DE SELEÇÃO, pela COMISSÃO DE ANÁLISE 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.

17. FORO

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

São Paulo, 16 de novembro de 2023.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

COMPANHIA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO DE SÃO PAULO