

0/12/2023

Chamamento Público nº 01/2023/SMUL

Objetivo: Credenciamento de projetos que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no Perímetro do Programa Requalifica Centro (“Área de Interesse do Chamamento Público”) ao recebimento de subvenção econômica.

Questionamentos recebidos nos moldes do Edital do Chamamento Público nº 01/2023/SMUL nos dias 31/11/23 e 01/12/23 e submetidas à Comissão Especial de Avaliação em reunião realizada no dia 04/12/23 às 9h30.

Questão 8:

Solicitação de esclarecimento recebida em 30/11/2023

Solicitante: Isadora Rebouças

Subitem 4.2, c) do ANEXO I – Termo de Referência: comprovação de recursos suficientes para a realização da intervenção proposta | Para imóveis pertencentes a pessoas físicas, IR serve como comprovação de capacidade financeira? Quais parâmetros mínimos precisam ser apresentados para que sejam considerados aptos?

Resposta:

Não há vedação à participação de interessados que sejam pessoas físicas no edital de chamamento. Acerca dos documentos a serem apresentados para a comprovação da capacidade financeira de realização da intervenção proposta (item 8.3 “c”), informa-se que o item 4.2, alínea c - vi do anexo I do edital prevê a possibilidade de entrega de outros documentos além dos listados. Esses documentos serão analisados em momento pertinente pela comissão especial de avaliação que, caso entenda necessário, poderá entrar em contato com os interessados para obter informações adicionais ou solicitar esclarecimentos acerca da solicitação apresentada, sendo permitida a correção de vícios formais,

além da complementação de informações apresentadas inicialmente, nos termos do item 9.3.7 do edital de chamamento.

Questão 9:

Solicitação de esclarecimento recebida em 30/11/2023

Solicitante: Isadora Rebouças

Item 3.3.2 do Anexo I – “Os valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS proposta no PROJETO deverão ser calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721.” | Os orçamentos com base na ABNT 12.721 trabalham com base em CUB genérico multiplicado pela área construída pretendida da edificação. Porem, não existe CUB de referencia para retrofit. Como temos projetos já com orçamentação real e proposta firme de construtora, há discrepância grande entre orçamento real e orçamento teórico com base na norma. Para estes casos, devemos usar como referência a norma (por questão de padronização das propostas) ou podemos apresentar os valores reais estimados, mesmo que em desconformidade com o modelo de orçamento proposto?

Resposta:

Para fins de cálculo das despesas do PROJETO de intervenção a serem cobertas pela SUBVENÇÃO ECONÔMICA será empregado o cálculo a partir dos termos na norma ABNT NBR 12.721, conforme item 3.3 do anexo I do edital (termo de referência) e artigos 10 e 12 do decreto 62.878/2023.

O chamamento prevê a possibilidade de que os interessados enviem outras informações e documentos, além daqueles explicitamente listados no edital (item 8.3.4, “e”), e que a Comissão Especial de Avaliação realize diligências e solicite informações e documentos adicionais, caso julgue necessário (item 6.2).

Questão 10:

Solicitação de esclarecimento recebida em 30/11/2023

Solicitante: Isadora Rebouças

Item 3.3.1.1 a) do Anexo I | O decreto Nº 59.885, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2020 traz uma serie de condições específicas para enquadramento de produção de unidades para HIS/HMP. Ele porem é pautado em (i) venda de unidades na planta (ii) desenvolvimento de edificações novas. Com as restrições normais

de um retrofit, e considerando produtos desenvolvidos unicamente para locação de unidades, poderiam ser enquadradas como HIS2 imóveis que sejam destinados unicamente a locação de famílias com renda máxima equivalente a faixa de HIS2 conforme determinando na nova revisão do plano diretor ou os projetos precisam ser aprovados como HIS2 e seguir todas as diretrizes do decreto, mesmo que não sejam destinados a venda de unidades?

Resposta:

De acordo com o item 3.1 do termo de referência (anexo I), os projetos destinados aos usos Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP) deverão observar as normas edilícias estabelecidas pelo decreto municipal nº 59.885/2020, e demais legislações correlatas.

Questão 11:

Solicitação de esclarecimento recebida em 30/11/2023

Solicitante: Isadora Rebouças

Item 3.3. do Anexo I – “Nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023, os valores quando relativos à demolição necessária para execução do PROJETO não poderão ser subvencionados.” | O tem faz referencia a exclusão da subvenção de valores referentes a demolição. Imagino que o racional desta exclusão venha do conceito de que coisas que estão sendo demolidas não fazem parte do que vai ser construído. Porém, dentro de um retrofit (mesmo quando não há redução de área) uma parte relevante dos trabalhos preliminares é de demolição, exatamente para que infraestruturas antigas possam ser renovadas. Neste caso onde as demolições são parte essencial da obra de atualização da edificação e não simples destruição de metragem quadrada, os desembolsos de demolição poderiam ser considerados serviços preliminares essenciais?

Resposta:

Nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023, os valores quando relativos à demolição necessária para execução do PROJETO não poderão ser subvencionados (item 3.3 do termo de referência)

Questão 12:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: Michelly Kristina Tomaz

“Venho por meio deste, solicitar esclarecimentos referente ao imóvel em questão, pois entendemos que está localizado na área do programa do requalifica centro.

Os projetos passarão por uma triagem ou todos que se candidatarem estarão automaticamente fazendo parte do programa?”

Resposta:

A análise de elegibilidade e adequação de projetos inscritos aos termos do chamamento público será realizada conforme as fases previstas no edital.

O edital prevê um procedimento de triagem na fase 3. Segundo

1.1.52. TRIAGEM: procedimento de análise técnica dos PROJETOS CREDENCIADOS quanto à observância dos critérios mínimos para celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA com vistas à identificação da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, conforme indicados no item 10 deste EDITAL e previstos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023, realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO visando à classificação dos PROJETOS aptos a comporem a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

Questão 13:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: DONELLI, ABREU SODRÉ E NICOLAI – SOCIEDADE DE ADVOGADOS

“Edital, item 4.1.1 O mapa que representa a Área de Interesse do Chamamento Público não indica os limites do perímetro de forma clara. Por gentileza, é possível fornecer o mapa com melhor resolução?”

Resposta:

O perímetro em questão é o do Programa Requalifica Centro. Ele está descrito no artigo 1º da lei municipal 17.577, de 2021, e pode ser verificado no portal GeoSampa, sob o tópico “legislação urbana”

(https://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx).

Questão 14:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: DONELLI, ABREU SODRÉ E NICOLAI – SOCIEDADE DE ADVOGADOS

“Edital, item 13.5 Já há dotação orçamentária para projetos que venham a ser aprovados no âmbito do Chamamento?”

Resposta:

De acordo com o edital de chamamento público, trata-se da dotação orçamentária. 11.20.15.451.3022.5.540.33904500.00.1.500.9001.0 - Fonte 00.1.500.9001 - QUALIFICAÇÃO E TRANSFORMAÇÃO URBANÍSTICA - AIU-SCE - LEI 17.844/2022;

Questão 15:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: DONELLI, ABREU SODRÉ E NICOLAI – SOCIEDADE DE ADVOGADOS

“Edital, item 15.2 As sanções previstas neste item podem ser aplicadas caso a Comissão entenda que o interessado apresentou documentação insuficiente ou não totalmente de acordo com as diretrizes do Edital?”

Resposta:

A entrega de documentação insuficiente ou não totalmente de acordo poderá fazer com que determinada solicitação não seja validada ou que o projeto não seja credenciado, seguidos os trâmites e condições do edital. Segundo o edital, são hipóteses que permitirão a aplicação de sanções (item 15):

15.1 As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a. a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a apresentação da SOLICITAÇÃO os DOCUMENTOS DOS PROJETOS, em qualquer uma das Fases do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b. a recusa por parte do INTERESSADO cujo PROJETO tenha sido CREDENCIADO em assinar o TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- c. atraso injustificado nas providências para assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA após convocação pela SMUL.

Questão 16:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: DONELLI, ABREU SODRÉ E NICOLAI – SOCIEDADE DE ADVOGADOS

5. Anexo I, item 3.3 A legenda "P" da fórmula não indica a referência correta, seriam os Quadros 3 e 4 das folhas 8 e 9? P – Pontuação obtida de acordo com os critérios indicados na Erro! Fonte de referência não encontrada. acima, limitada a 100 pontos

Resposta:

Onde consta “Erro! Fonte de referência não encontrada”, leia-se “Quadros 3 e 4”.

Questão 17:

Solicitação de esclarecimento recebida em 01/12/2023

Solicitante: DONELLI, ABREU SODRÉ E NICOLAI – SOCIEDADE DE ADVOGADOS

“Anexo I, item 4.2 "c", "j" O item em referência apresenta erro de referência, por gentileza, é possível informar a referência que deverá ser levada em conta? j) Apresentação e enquadramento do PROJETO conforme tabela de critérios prevista Erro! Fonte de referência não encontrada”.

Resposta:

Onde consta “Erro! Fonte de referência não encontrada”, leia-se “Quadros 3 e 4”.