



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º \_\_\_\_/\_\_\_\_

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA PARA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL, HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR NA ÁREA DENOMINADA FAZENDA ALBOR, SITUADA NOS MUNICÍPIOS DE ARUJÁ, GUARULHOS E ITAQUAQUECETUBA E A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE DESENVOLVIMENTO DE TRABALHO SOCIAL DE PRÉ E PÓS-OCUPAÇÃO, DE APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL E GESTÃO DE CARTEIRA DE MUTUÁRIOS, E DE MANUTENÇÃO PREDIAL.

1.	PREÂMBULO .....	2
2.	GLOSSÁRIO .....	2
3.	OBJETO DA CONCESSÃO .....	7
4.	PRAZO DA CONCESSÃO .....	9
5.	VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO .....	9
6.	ACESSO ÀS INFORMAÇÕES DO CERTAME .....	9
7.	PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS DO EDITAL .....	10
8.	IMPUGNAÇÕES DO EDITAL .....	11
9.	CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO .....	11
10.	APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO .....	13
11.	REPRESENTANTES CREDENCIADOS .....	15
12.	GARANTIA DA PROPOSTA (VOLUME 1) .....	15
13.	PROPOSTA ECONÔMICA (VOLUME 2) .....	17
14.	DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (VOLUME 3) .....	18
15.	COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO .....	24
16.	DA ORDEM DO PROCEDIMENTO DA CONCORRÊNCIA .....	25
17.	RECURSOS ADMINISTRATIVOS .....	27
18.	HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO .....	27
19.	ASSINATURA DO CONTRATO .....	28
20.	DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE .....	30
21.	DA CONCESSIONÁRIA .....	31
22.	PENALIDADES .....	34
23.	DISPOSIÇÕES FINAIS .....	34
24.	ANEXOS .....	34



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 1. PREÂMBULO

O Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria da Habitação, torna públicas as condições da licitação, na modalidade de concorrência, com a finalidade de selecionar a melhor proposta para a concessão administrativa para a implantação de unidades habitacionais de interesse social, habitação de mercado popular e prestação de serviços correlatos.

A presente CONCORRÊNCIA será regida pelas regras previstas neste Edital e nos seus anexos, pela Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004; pela Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; subsidiariamente pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993; pela Lei Estadual nº 11.688, de 19 de maio de 2004; pela Lei Estadual nº 6.544, de 22 de novembro de 1989, com suas respectivas alterações; e demais normas vigentes sobre a matéria.

Encontram-se acostados ao Processo Administrativo nº 566/05/2015 os documentos que comprovam o cumprimento dos requisitos prévios à realização do presente procedimento licitatório, previstos no art.10 da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

Foi realizada a Audiência Pública, em 19/05/2016, na Rua Boa Vista, 170, Intermediário, informada ao público por meio de publicação no DOE de 09/03/2013, em jornais de grande circulação no Estado de São Paulo e no sítio eletrônico da Secretaria da Habitação ([www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br)).

O projeto e seus documentos, incluindo o Edital e a Minuta do CONTRATO, foram postos em consulta pública, no período de \_\_ de \_\_\_\_ de 201\_\_ até \_\_ de \_\_\_\_ de 201\_\_, informada ao público por meio de publicação no DOE de \_\_ de \_\_\_\_ de 201\_\_, em jornais de grande circulação no Estado de São Paulo e no sítio eletrônico da Secretaria da Habitação.

A concessão administrativa foi definitivamente aprovada pelo Conselho Gestor de Parcerias Público-Privadas, conforme ata de sua \_\_ª Reunião Ordinária, disponível no DOE/SP, edição de \_\_ de \_\_\_\_ de 201\_\_.

O procedimento da presente licitação adotará a inversão de fases, conforme as regras contidas no Decreto Estadual nº 54.010, de 12 de fevereiro de 2009. O critério de julgamento será o menor valor da contraprestação a ser paga pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do Inciso II, alínea “a”, do artigo 12 da Lei Federal nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004.

Os documentos relativos à LICITAÇÃO deverão ser entregues em SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES a iniciar-se às \_\_\_\_ hs. (dez horas - horário de Brasília) do dia \_\_\_\_, no Auditório situado no Mezanino do Edifício Cidade I, localizado na Rua Boa Vista, 170, Centro, São Paulo, Capital, observando-se o disposto no item 9º e seguintes deste EDITAL. Será observada tolerância de 10 (dez) minutos.

O presente EDITAL, seus Anexos, bem como todas as informações, estudos e projetos disponíveis sobre a presente CONCESSÃO poderão ser obtidos (i) em mídia eletrônica, na Rua Boa Vista, nº 170, 16º andar, Bloco 1,) e (ii) no sítio eletrônico [www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br) incidindo sobre a disponibilização destas informações e estudos as regras previstas neste EDITAL.

A Secretaria da Habitação não se responsabiliza pelo texto e conteúdo de editais, anexos ou documentos obtidos ou conhecidos de forma e local diversos do disposto acima.

### 2. GLOSSÁRIO

- 2.1. Para os fins do presente EDITAL e do CONTRATO, e sem prejuízo de outros significados aqui estabelecidos, as seguintes definições aplicam-se às respectivas expressões:



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.1. ADQUIRENTE: indivíduo ou família que preencha os requisitos de elegibilidade indicados pelo PODER CONCEDENTE e venha a concluir o processo de aquisição de uma habitação;
- 2.1.2. ÁREAS DE INTERVENÇÃO: Áreas passíveis de serem utilizadas para implantação do objeto do CONTRATO descritas no ANEXO II do EDITAL – DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.3. AFILIADA: Pessoa jurídica relacionada, por CONTROLE societário, a outra pessoa jurídica ou fundo de investimento, seja como controlada, controladora, sob controle comum, bem como as empresas participantes de grupo econômico ou de grupo de sociedades, conforme preconiza o art. 265 da Lei Federal nº 6.404 de 1976 e modificadoras;
- 2.1.4. APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL: serviços de apoio à instituição, instalação, organização e administração dos CONDOMÍNIOS de HIS, nos termos do CONTRATO, seus ANEXOS e legislação pertinente;
- 2.1.5. ÁREA ÚTIL: aquela definida;
- 2.1.6. AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO: processo de verificação de suficiência e qualidade das atividades desempenhadas pela CONCESSIONÁRIA correspondente à aplicação de um conjunto de critérios e especificações técnicas constantes do CONTRATO em seu ANEXO V - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO, referentes às metas de qualidade da prestação de SERVIÇOS da CONCESSÃO, que serão utilizados para determinar a remuneração correspondente à PARCELA B devida à CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.7. CDHU – COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO: Sociedade por ações controlada pelo Estado de São Paulo, cuja criação foi autorizada pela Lei Estadual nº 905, de 1975;
- 2.1.8. CERTIFICADORA DA IMPLANTAÇÃO: Pessoa jurídica contratada pelo PODER CONCEDENTE para apoio na fiscalização da IMPLANTAÇÃO;
- 2.1.9. COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: comissão designada pelo PODER CONCEDENTE para conduzir os trabalhos necessários à realização desta CONCORRÊNCIA;
- 2.1.10. CONCESSÃO: concessão administrativa para (i) IMPLANTAÇÃO das HIS, das HMP, e (ii) prestação de SERVIÇOS, nos termos, no prazo e nas condições estabelecidas no CONTRATO e em seus anexos;
- 2.1.11. CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico constituída pelo adjudicatário da Concorrência Internacional n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ que executará a CONCESSÃO;
- 2.1.12. CONCORRÊNCIA: procedimento licitatório instaurado pelo EDITAL;
- 2.1.13. CONDOMÍNIO: edificações ou conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, instituído pela CONCESSIONÁRIA nos termos do artigo 1331 e seguintes da Lei Federal nº 10.406, de 2002, e da Lei Federal nº 4.591, de 1964, e constituído por unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não residenciais, podendo ser alienadas;
- 2.1.14. CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos ou entidades com o objetivo de participar desta licitação, e, em sendo vencedor do certame, constituir-se em Sociedade de Propósito Específico, segundo as leis brasileiras;
- 2.1.15. CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA: valor máximo anual da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA que será paga à CONCESSIONÁRIA, conforme definido na PROPOSTA ECONÔMICA, caso a CONCESSIONÁRIA logre alcançar os



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

valores máximos definidos nos indicadores de desempenho que possam impactá-la, conforme ANEXO V - do CONTRATO - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO;

- 2.1.16. CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA: valor que será pago mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em contrapartida à execução de suas obrigações contratuais, observados os indicadores de desempenho que possam impactá-la no tocante, exclusivamente, à PARCELA B da contraprestação referente aos SERVIÇOS nos termos do ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 2.1.17. CONTRATO: Contrato de concessão administrativa nº \_\_\_\_/\_\_\_\_;
- 2.1.18. CONTRIBUIÇÃO CONDOMINIAL: valor que será pago pelos ADQUIRENTES para fazer frente às despesas do CONDOMÍNIO, na proporção de suas frações ideais, conforme disposto na Convenção e definido em Assembleia Geral;
- 2.1.19. CONTROLE: Para os efeitos aqui previstos, *Controle* (incluindo, quando com significados correlatos, os termos *Controladora* e *Controlada* ou palavras de significado similar) significa, direta ou indiretamente, individualmente ou em conjunto com outras pessoas ou entidades, (i) a propriedade, no caso de uma empresa, de mais de 50% (cinquenta por cento) de suas ações ou cotas que tenham direito de voto ou, no caso de qualquer outra entidade, a propriedade da maioria de títulos representativos do direito de voto de tal entidade ou (ii) o poder de conduzir a gestão da pessoa ou entidade Controlada, seja por meio de voto, contrato, acordo de acionistas ou qualquer outro meio.;
- 2.1.20. CPP - COMPANHIA PAULISTA DE PARCERIAS: Sociedade por ações controlada pelo Estado de São Paulo, cuja criação foi autorizada pela Lei Estadual nº 11.688, de 2004;
- 2.1.21. DIS: Decreto de Declaração de Interesse Social;
- 2.1.22. DOE: Diário Oficial do Estado de São Paulo;
- 2.1.23. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: Documentos que deverão ser apresentados pela LICITANTE no Volume 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e declarações exigidas na forma do EDITAL;
- 2.1.24. DUP - Declaração de Utilidade Pública;
- 2.1.25. EDIFÍCIO: cada uma das edificações destinadas a abrigar as HIS e as HMP, construídas nos termos exigidos por este EDITAL e seus Anexos;
- 2.1.26. EDITAL: Edital de Concorrência Internacional nº \_\_\_\_/\_\_\_\_;
- 2.1.27. EHIS- EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: edificação ou conjunto de edificações destinado às famílias com renda familiar mensal correspondente a um(1) até cinco (5) pisos salariais do estado de São Paulo;
- 2.1.28. EHMP – EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR: edificação ou conjunto de edificações destinado às famílias com renda familiar mensal correspondente a mais de cinco (5) até dez(10) pisos salariais do estado de São Paulo
- 2.1.29. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: são os equipamentos, obras de infraestrutura e intervenções de caráter público a serem construídos ou reformados pela CONCESSIONÁRIA, segundo o ANEXO II DO EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.30. FLUXO DE CAIXA MARGINAL: método para calcular os desvios de caixa da CONCESSIONÁRIA para fins de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro, conforme previsto no CONTRATO;
- 2.1.31. GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSÃO, a ser mantida pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos constantes do CONTRATO;
- 2.1.32. GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO: garantia prestada pelo PODER CONCEDENTE E INTERVENIENTES à CONCESSIONÁRIA que assegura o pagamento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e seus anexos;
- 2.1.33. GARANTIA DA PROPOSTA: garantia de cumprimento da proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, nos termos deste Edital;
- 2.1.34. GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS: serviços de habilitação das famílias cadastradas pelo PODER CONCEDENTE e de promoção das atividades relativas à obtenção pelos ADQUIRENTES dos financiamentos necessários à aquisição das unidades habitacionais ofertadas nos termos do CONTRATO.
- 2.1.35. HIS - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: São as unidades habitacionais destinadas à população com renda bruta mensal igual ou superior a R\$ 1.000,00 (mil reais) e igual ou inferior R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO II deste EDITAL- DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.36. HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR: São as unidades habitacionais destinadas à população com renda bruta mensal superior R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO II deste EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.37. IMPLANTAÇÃO: atividades de engenharia referentes à construção das HIS, das HMP, dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, melhorias urbanísticas e empreendimentos comerciais previstos no ANEXO II deste EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.38. INCC: É o índice Nacional de Custo da Construção, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV);
- 2.1.39. INTERVENIENTES: CPP e CDHU
- 2.1.40. IPCA: é O Índice De Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- 2.1.41. JUNTA TÉCNICA: comitê, de caráter não permanente, constituído pelas PARTES nos termos e especificamente para as finalidades previstas no CONTRATO.
- 2.1.42. LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, entidade de Previdência Complementar ou CONSÓRCIO que, atendendo à convocação do EDITAL, participe da CONCORRÊNCIA;
- 2.1.43. PARCELA A: Parcela de Remuneração das Habitações Entregues, correspondente ao valor pecuniário consistente no produto do Preço Unitário por Habitação e número de HIS entregues por faixas de renda familiar (RF) conforme subitens 2.1.56 a 2.1.61.
- 2.1.44. PARCELA B: Parcela de Remuneração da CONCESSIONÁRIA pelas obras não habitacionais entregues correspondente ao valor pecuniário consistente no produto do Preço Unitário por Habitação e número de HIS entregues;





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.45. PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.46. PODER CONCEDENTE: Estado de São Paulo, representado pela sua Secretaria de Habitação;
- 2.1.47. PROJETO LEGAL: projetos relativos às intervenções urbanas e/ou aos empreendimentos habitacionais e não habitacionais, que devem ser submetidos à Prefeitura Municipal competente para sua aprovação e aos demais órgãos públicos responsáveis por sua aprovação, inclusive os estaduais, em consonância com a legislação ambiental e relativa ao uso do solo urbano e com outros requisitos previstos na legislação e normas técnicas aplicáveis, atinentes à segurança, às interferências do projeto nas infraestruturas de rede das prestadoras de serviços públicos, dentre outros que devam ser observados para aprovação do projeto, e encaminhado ao PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO;
- 2.1.48. PROPOSTA ECONÔMICA: o valor da oferta da CONCESSIONÁRIA, proposto para constituir a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA máxima anual, a título de contrapartida para cumprimento das obrigações objeto do CONTRATO;
- 2.1.49. RECEITAS ACESSÓRIAS: aquelas decorrentes da exploração e/ou alienação das áreas não residenciais, excetuadas as correspondentes aos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, vinculados aos CONDOMÍNIOS DE HIS;
- 2.1.50. RF1: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 1.000,00 e R\$ 2.000,00;
- 2.1.51. RF2: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 2.000,01 e R\$ 3.000,00;
- 2.1.52. RF3: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 3.000,01 e R\$ 4.000,00;
- 2.1.53. RF4: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 4.000,01 e R\$ 5.000,00;
- 2.1.54. RF5: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 5.000,01 e R\$ 7.500,00;
- 2.1.55. RF6: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre R\$ 7.500,01 e R\$ 10.000,00.
- 2.1.56. SERVIÇOS: atividades de APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL, de GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS, de TRABALHO TÉCNICO SOCIAL e MANUTENÇÃO PREDIAL a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO e do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES GERAIS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;
- 2.1.57. SPE: Sociedade de Propósito Específico, constituída pela LICITANTE vencedora, que se incumbirá, na forma do EDITAL e do CONTRATO, de executar a CONCESSÃO;
- 2.1.58. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL: compreende o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ- OCUPAÇÃO e o TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO;
- 2.1.59. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO: elaboração de metodologias e execução de atividades de educação condominial, comunitária, social, ambiental e de geração de renda, a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA junto aos ADQUIRENTES, em processo de compra ou de mudança para as HIS, nos termos do CONTRATO e do ANEXO VI do CONTRATO - DIRETRIZES GERAIS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.60. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO: elaboração de metodologias e execução de atividades de educação comunitária, condominial, social, ambiental e de geração de renda a serem desenvolvidas pela CONCESSIONÁRIA junto aos ADQUIRENTES das HIS, nos termos do ANEXO VI do CONTRATO - DIRETRIZES GERAIS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;
- 2.1.61. VERIFICADOR INDEPENDENTE: empresa de auditoria especializada, contratada pelo PODER CONCEDENTE, cujas atribuições estão previstas no CONTRATO.
- 2.2. Quando o contexto não permitir a interpretação, deverão ser observadas as seguintes regras:
- 2.2.1. As definições do CONTRATO serão igualmente aplicadas nas formas singular e plural;
- 2.2.2. Referências ao CONTRATO ou a qualquer outro documento devem incluir eventuais alterações e aditivos que venham a ser celebrados entre as PARTES;
- 2.2.3. No caso de contradição, as regras do EDITAL devem prevalecer sobre as do CONTRATO, e as do CONTRATO sobre as dos anexos do EDITAL e do CONTRATO;
- 2.2.4. No caso de divergência entre os anexos, prevalecerão aqueles elaborados pelo PODER CONCEDENTE;
- 2.2.5. No caso de divergência entre os anexos elaborados pelo PODER CONCEDENTE, prevalecerá aquele de data mais recente;
- 2.2.6. No caso de divergência entre o texto escrito, números e cálculos, tabelas ou desenhos, deve prevalecer a informação constante no texto escrito;
- 2.2.7. Em caso de substituição de qualquer dos índices de reajuste previstos no CONTRATO, o índice a ser utilizado deverá ser aquele que o substituir ou, na ausência de substituição automática, deverá haver acordo entre as partes quanto ao novo índice a ser utilizado;
- 2.2.8. Os valores expressos em reais nos subitens 2.1. 50 a 2.1. 55 supra, poderão deverão ser modificados atualizados por ato expresso do PODER CONCEDENTE, na época do cadastramento dos beneficiários, na forma do Anexo VII – Comercialização das Unidades Habitacionais. ou caso a legislação de regência de HIS e HMP sofra alteração.

### 3. OBJETO DA CONCESSÃO

3.1 O objeto desta CONCORRÊNCIA é a concessão administrativa para a IMPLANTAÇÃO de HIS, de HMP, equipamentos públicos, infraestrutura, instalações para comércio e a prestação dos SERVIÇOS em EHIS, em área denominada FAZENDA ALBOR, com área de utilizável de um milhão setecentos e setenta e sete mil, quinhentos e dezoito de metros quadrados), localizada na confluência dos Municípios de Guarulhos, Itaquaquetuba e Arujá, descrita e caracterizada em partes nas respectivas matrículas dos Cartórios de Registro de Imóveis de Itaquaquetuba, Arujá e Guarulhos, compreendendo:

- a) IMPLANTAÇÃO do número total de 11.130 (onze mil, cento e trinta unidades habitacionais)
- a) Elaboração e execução do projeto de parcelamento de solo necessário à implantação da totalidade das Unidades Habitacionais, das áreas não habitacionais e dos lotes comerciais e industriais;
- b) elaboração de todos os projetos exigíveis e necessários à IMPLANTAÇÃO;
- c) obtenção dos alvarás e das licenças, inclusive ambientais;
- d) execução das obras e serviços de engenharia, incluindo as demolições;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- e) implantação da infraestrutura de equipamentos e serviços contida no ANEXO II DO EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS e exigida para a aprovação do PROJETO LEGAL junto aos respectivos Municípios.
- 3.1.1 Prestação dos serviços de apoio à GESTÃO CONDOMINIAL;
- 3.1.2 Prestação dos serviços de GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS;
- 3.1.3 Prestação dos serviços de desenvolvimento do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO;
- 3.1.4 Prestação dos serviços de desenvolvimento do TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO.
- 3.1.5 Prestação dos serviços de MANUTENÇÃO PREDIAL;
- 3.2 A CONCESSÃO compreende ainda a IMPLANTAÇÃO dos equipamentos públicos previstos no ANEXO II DO EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 3.3 As unidades habitacionais a serem implantadas obedecerão aos seguintes quantitativos, por ÁREA DE INTERVENÇÃO:
- 3.3.1 **ÁREAS DE INTERVENÇÃO DE ITAQUAQUECETUBA: 4.364** (quatro mil, trezentas e sessenta e quatro) unidades habitacionais, distribuídas por faixas de renda familiar da forma como segue:
  - a) 895 (oitocentos e noventa e cinco) unidades para a faixa de renda RF1;
  - b) 895 (oitocentos e noventa e cinco) unidades para a faixa de renda RF2;
  - c) 895 (oitocentos e noventa e cinco) unidades para a faixa de renda RF3;
  - d) 895 (oitocentos e noventa e cinco) unidades para a faixa de renda RF4;
  - e) 392 (trezentos e noventa e duas) unidades para as faixas de renda RF5; e
  - f) 392 (trezentos e noventa e duas) unidades para as faixas de renda RF6.
- 3.3.2 **ÁREA DE INTERVENÇÃO DE GUARULHOS: 314** (trezentas e catorze) unidades habitacionais, distribuídas por faixas de renda familiar da forma como segue:
  - a) 65 (sessenta e cinco) unidades para a faixa de renda RF1;
  - b) 65 (sessenta e cinco) unidades para a faixa de renda RF2;
  - c) 64 (sessenta e quatro) unidades para a faixa de renda RF3;
  - d) 64 (sessenta e quatro) unidades para a faixa de renda RF4;
  - e) 28 (vinte e oito) unidades para as faixas de renda RF5; e
  - f) 28 (vinte e oito) unidades para as faixas de renda RF6.
- 3.3.3 **ÁREA DE INTERVENÇÃO DE ARUJÁ 6.452** (seis mil, quatrocentos e cinquenta e duas) unidades habitacionais, distribuídas por faixas de renda familiar da forma como segue:
  - a) 1.323 (um mil, trezentos e vinte e três) unidades para a faixa de renda RF1;
  - b) 1.323 (um mil, trezentos e vinte e três) unidades para a faixa de renda RF2;
  - c) 1.323 (um mil, trezentos e vinte e três) unidades para a faixa de renda RF3;
  - d) 1.323 (um mil, trezentos e vinte e três) unidades para a faixa de renda RF4;
  - e) 580 (quinhentas e oitenta) unidades para as faixas de renda RF5; e





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

f) 580 (quinhentas e oitenta) unidades para as faixas de renda RF6.

- 3.3.4 Desde que atenda às diretrizes gerais e específicas para a intervenção e observadas às demais condições do EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos anexos, a CONCESSIONÁRIA poderá implantar unidades habitacionais de HMP em quantidades superiores daquelas indicados nos itens 3.3.1 a 3.3.3.
- 3.4 A aplicação do dispositivo previsto no item precedente não implicará reequilíbrio contratual, cabendo exclusivamente à CONCESSIONÁRIA a demanda pelas unidades adicionais implantadas.

### 4. PRAZO DA CONCESSÃO

- 4.1 O prazo da CONCESSÃO será de 25 (vinte e cinco) anos.
- 4.1.1 O início da contagem do prazo da CONCESSÃO dar-se-á após a conclusão da Etapa Preliminar, nos termos do CONTRATO, e será formalizada por documento denominado Declaração de Início de Prazo de Vigência do Contrato.

### 5. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

- 5.1 O valor estimado do contrato de concessão é de R\$ 1.798.194.000 (um bilhão, setecentos e noventa e oito milhões, cento e noventa e quatro mil reais), correspondente ao valor do investimento especificado na PROPOSTA ECONÔMICA pela CONCESSIONÁRIA.
- 5.1.1 A data-base de referência dos valores de contrato para fins de reajuste é a data de entrega da PROPOSTA ECONÔMICA.
- 5.1.2 Para efeito de julgamento das propostas, os valores estabelecidos no item 5.1 serão atualizados até o mês da apresentação das propostas, por meio da aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.
- 5.1.3 Na hipótese de, até a data do julgamento das propostas, não ter sido divulgado o índice correspondente ao mês da apresentação das propostas, a atualização será calculada através da projeção, por meio da aplicação da última variação mensal conhecida do índice.
- 5.1.4 Para efeito de fixação do valor da Garantia das Propostas e Garantia da Execução, considera-se o valor total dos investimentos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA, estimados em R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

### 6. ACESSO ÀS INFORMAÇÕES DO CERTAME

- 6.1 O EDITAL e seus anexos poderão ser obtidos, exclusivamente, em mídia eletrônica, na Rua Boa Vista, nº 170, 16º andar, Bloco I, em dias úteis, das 9:00 às 12:00 horas e das 13:30 às 16:30 horas, no período compreendido entre \_\_/\_\_/\_\_ e \_\_/\_\_/\_\_, e no sítio eletrônico [www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br), incidindo sobre a disponibilização destas informações e estudos as regras previstas para tanto neste EDITAL.
- 6.2 A documentação fornecida pelo PODER CONCEDENTE às LICITANTES não poderá ser reproduzida, divulgada e utilizada, de forma total ou parcial, em qualquer tempo, para quaisquer outros fins que não os expressos no EDITAL, sob pena de violação de direitos autorais, sujeitando os infratores às penas da Lei.
- 6.3 As LICITANTES são responsáveis pela análise direta de todos os dados e informações sobre a CONCESSÃO, cabendo-lhes também o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCORRÊNCIA e à CONCESSÃO.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 6.4 As LICITANTES deverão arcar com todos os custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de sua PROPOSTA ECONÔMICA bem como à participação na CONCORRÊNCIA.
- 6.5 Caberá a cada LICITANTE realizar, por sua própria conta e risco, levantamentos e estudos, bem como desenvolver projetos para a apresentação de sua PROPOSTA ECONÔMICA.
- 6.6 As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, relacionados à CONCESSÃO foram realizados e obtidos para fins exclusivos de estudo de viabilidade, não apresentando qualquer caráter vinculativo ou qualquer efeito do ponto de vista da responsabilidade do PODER CONCEDENTE em face das LICITANTES ou da futura CONCESSIONÁRIA, especialmente para fins de pleito de reequilíbrio econômico financeiro do CONTRATO.

### **7. PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS DO EDITAL**

- 7.1 Os interessados poderão encaminhar, até 10 (dez) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de abertura do certame, solicitação de esclarecimentos e informações sobre a licitação. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser redigidos na língua Portuguesa (Brasil), e poderão ser manifestados pelo endereço eletrônico [ppp.casapaulista@casapaulista.sp.gov.br](mailto:ppp.casapaulista@casapaulista.sp.gov.br), devendo o original ser entregue no protocolo da Secretaria da Habitação, Rua Boa Vista, nº 170, Centro, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, acompanhada de mídia eletrônica contendo o arquivo com as questões formuladas, em formato “.doc”, conforme modelo integrante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- 7.2 Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (dezoito horas), inclusive no caso de correspondências dirigidas a endereço eletrônico, que serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente posterior.
- 7.3 A cada esclarecimento será atribuído um número específico, na forma do modelo integrante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, a ser referido nas respostas dadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 7.4 A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto no item 7.1 acima.
- 7.5 As respostas aos questionamentos serão divulgadas no sítio eletrônico <http://www.habitacao.sp.gov.br/>, no link [casapaulista/programas\\_habitacionais\\_casa\\_paulista.aspx](http://casapaulista/programas_habitacionais_casa_paulista.aspx), sem identificação da fonte do questionamento, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a SESSÃO PÚBLICA.
- 7.6 As LICITANTES poderão, também, retirar cópia da ata de esclarecimentos sobre o EDITAL na sala da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, localizada na sede da Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo na Rua Boa Vista, 170, Centro, 16º andar, Bloco 1.
- 7.7 Todas as respostas da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO aos pedidos de esclarecimentos realizados nos termos deste item constarão de ata, que será parte integrante deste EDITAL.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 8. IMPUGNAÇÕES DO EDITAL

- 8.1 Sob pena de preclusão, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolizada na sede da Secretaria da Habitação:
- a) Por qualquer pessoa, em até 5 (cinco) dias úteis antes da data da SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES; e
  - b) Por aqueles que irão participar da CONCORRÊNCIA, até o segundo dia útil antes da data da SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES.
- 8.2 As impugnações ao EDITAL deverão ser dirigidas ao presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e entregues na sede da Secretaria da Habitação, situada na Rua Boa Vista, nº 170, Centro, 16º andar, Bloco 1, nos prazos mencionados acima e observadas as condições legais.
- 8.3 A impugnação feita tempestivamente não impedirá a participação do interessado na CONCORRÊNCIA até a decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

### 9. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 9.1 Poderão participar desta CONCORRÊNCIA pessoas jurídicas brasileiras ou estrangeiras, isoladamente ou reunidas em CONSÓRCIO, que satisfaçam plenamente todos os termos e condições deste EDITAL, desde que não apresentem as seguintes restrições:
- 9.1.1 Que estejam em regime de concordata ou em recuperação judicial ou extrajudicial, ou cuja falência haja sido decretada;
  - 9.1.2 Sujeitas ao controle acionário direto ou indireto do Estado de São Paulo, bem como de qualquer outra entidade componente da administração indireta desse ente federativo;
  - 9.1.3 Que se encontrem em cumprimento de pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedidas de contratar com a Administração Pública, nos termos do disposto nos artigos 87, inciso III e 88, ambos da Lei Federal nº 8.666, de 1993;
  - 9.1.4 Que tenham sido declaradas inidôneas para licitar e contratar com a Administração Pública nos termos dos artigos 87, inciso IV e 88 da Lei Federal nº 8.666/93;
  - 9.1.5 Que tenham sido condenadas, por sentença transitada em julgado, à pena de interdição de direitos devido à prática de crimes ambientais, nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605, de 1998;
  - 9.1.6 Que possuam sócios ou diretores que pertençam, simultaneamente, a mais de uma LICITANTE;
  - 9.1.7 Das quais participe, seja a que título for, direta ou indiretamente, pessoa que seja ou que tenha sido nos últimos 6 (seis) meses, contados do lançamento do EDITAL, dirigente, gerente, servidor, empregado, ocupante de cargo em comissão ou componente do quadro técnico do PODER CONCEDENTE ou de suas empresas públicas, sociedades de economia mista, fundações ou autarquias;
  - 9.1.7.1 Considera-se participação indireta, para fins do disposto no subitem anterior, a existência de quaisquer documentos que atribuam à pessoa nele mencionada, a existência de quaisquer vínculos de natureza jurídica, técnica, comercial ou empresarial com a LICITANTE ou qualquer empresa do(s) grupo(s) econômico(s) da LICITANTE;
- 9.2 Serão admitidas na presente licitação as entidades fechadas ou abertas de previdência complementar, as instituições financeiras, fundos de investimentos e as empresas com atividade de investidoras financeiras, desde que reunidas em CONSÓRCIO com outras



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

sociedades empresárias que atendam às condições de habilitação, permitindo desempenhar as atividades previstas neste EDITAL.

- 9.2.1 Não será admitida a participação na CONCORRÊNCIA de entidades de previdência complementar, instituições financeiras ou fundos de investimento que estejam sob intervenção do órgão fiscalizador de suas atividades.
- 9.3 Em se tratando de CONSÓRCIO, a participação ficará condicionada, além das exigências contidas neste EDITAL, ao atendimento dos requisitos a seguir:
- 9.3.1 Não será permitida a participação de sociedade e/ou entidade em mais de um CONSÓRCIO, ou isoladamente e como integrante de CONSÓRCIO;
- 9.3.2 A restrição prevista no item 9.3.1. se aplica também a sociedades controladas, controladoras ou coligadas das LICITANTES;
- 9.3.3 Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica e à regularidade fiscal e trabalhista contidas no EDITAL;
- 9.3.4 Cada consorciado deverá entregar as declarações referidas no item 14.7 do EDITAL;
- 9.3.5 A desclassificação de qualquer consorciada acarretará a automática desclassificação do CONSÓRCIO;
- 9.3.6 Não será admitida a inclusão, substituição, retirada ou exclusão de qualquer consorciado até a assinatura do CONTRATO, momento a partir do qual deverão ser observadas as regras contratuais para qualquer alteração na composição societária da SPE;
- 9.3.7 As consorciadas são responsáveis solidariamente pelos atos praticados em CONSÓRCIO em virtude da CONCORRÊNCIA até a assinatura do CONTRATO; e
- 9.3.8 O CONSÓRCIO deverá apresentar no Volume 1 – GARANTIA DA PROPOSTA o compromisso público ou particular de constituição de CONSÓRCIO, subscrito por todas as consorciadas, contendo, no mínimo:
- a) denominação, organização e objetivos do CONSÓRCIO;
  - b) qualificação das empresas consorciadas;
  - c) composição do CONSÓRCIO com as respectivas participações das suas integrantes;
  - d) indicação da empresa líder, responsável pela realização dos atos que cumpram ao CONSÓRCIO durante a CONCORRÊNCIA até a assinatura do CONTRATO;
  - e) previsão de responsabilidade solidária entre as empresas consorciadas por todas as exigências do instrumento convocatório e atos relacionados à CONCORRÊNCIA, até a assinatura do contrato; e
  - f) compromisso de futura constituição da SPE, segundo as leis brasileiras e sob a forma de Sociedade Anônima, nos termos da Lei Federal nº 6.404, de 1964, observados os mesmos percentuais de participação de cada empresa consorciada no capital social da SPE.
  - g) procuração outorgando à empresa líder poderes expressos, irrevogáveis e irretratáveis para concordar com condições, transigir, recorrer e desistir de recurso, comprometer-se a assinar, em nome do CONSÓRCIO, quaisquer papéis e documentos relacionados com o objeto da CONCORRÊNCIA, na fase da licitação.
- 9.4 As sociedades ou entidades estrangeiras que não funcionam no Brasil, tanto quanto possível, atenderão às exigências de habilitação, mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados e traduzidos por tradutor juramentado e deverão ter, como condição de participação do certame, na data de apresentação dos



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

envelopes, representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.

- 9.5 A participação na CONCORRÊNCIA implica a integral e incondicional aceitação de todos os termos, disposições e condições do edital e seus anexos, bem como das normas aplicáveis.

### 10. APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO

- 10.1 A GARANTIA DA PROPOSTA, a PROPOSTA ECONÔMICA e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO exigidos nesta CONCORRÊNCIA deverão ser apresentados em 03 (três) envelopes fechados, distintos e identificados da seguinte forma:

#### **VOLUME 1 – GARANTIA DA PROPOSTA**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º \_\_\_\_/\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

#### **VOLUME 2 – PROPOSTA ECONÔMICA**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º \_\_\_\_/\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

O Envelope 2 deverá ser apresentado contendo dois cadernos distintos: Caderno 1 – PROPOSTA ECONÔMICA e Caderno 2 – PLANO DE NEGÓCIOS. Cada Caderno deverá conter índice, Termo de Início e Termo de Encerramento.

#### **VOLUME 3–DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º \_\_\_\_/\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL DA LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO.

NOME, TELEFONE E ENDEREÇO ELETRÔNICO (E-MAIL) DO(S) REPRESENTANTE(S) CREDENCIADO(S).

- 10.2 Somente serão aceitos envelopes entregues direta e pessoalmente, não sendo admitido seu recebimento pelo correio ou qualquer outra forma de entrega. O ato de entrega dos envelopes poderá ser efetuado por qualquer pessoa.
- 10.3 O ato de recebimento e abertura dos envelopes poderá ser presenciado por qualquer pessoa. Entretanto, somente os representantes das Licitantes que forem credenciados (Representantes Credenciados) na forma do item II deste EDITAL poderão participar dos procedimentos da sessão pública.
- 10.4 Os 3 (três) envelopes deverão ser apresentados em 1 (uma) via, com termo de abertura, índice e termo de encerramento para a documentação completa de cada envelope.
- 10.5 As folhas serão numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade de folhas de cada volume, não sendo permitidas emendas, rasuras ou ressalvas.
- 10.6 Os documentos que integram Envelopes 1, 2 e 3 poderão ser apresentados em sua forma original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório, ou publicação em órgão





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

da imprensa oficial, exceto os documentos relativos à GARANTIA DA PROPOSTA, que deverão ser apresentados em sua via original.

- 10.7 Toda a documentação que as LICITANTES apresentarem em forma impressa também deverá ser acompanhada de cópia fiel, em meio magnético, em arquivos padrão PDF (Adobe Acrobat). As planilhas do Plano de Negócios, além de PDF, deverão ser gravadas em softwares que as originaram, obrigatoriamente em Excel (Windows), contendo as fórmulas e cálculos que resultaram no fluxo de caixa das projeções financeiras, para conferir a consistência dos dados apresentados em relação às condições e diretrizes exigidas neste EDITAL.
- 10.8 A apresentação em meio magnético indicada no item anterior deverá corresponder a uma mídia eletrônica específica para a documentação de cada envelope e de cada caderno, e integrará o conteúdo do respectivo envelope.
- 10.9 As mídias eletrônicas deverão estar etiquetadas com o nome e endereço da LICITANTE, número e objeto do EDITAL e indicação de seu conteúdo. No caso de divergência entre os documentos impressos e os gravados em meio magnético, prevalecerão os textos impressos. Os documentos gravados em PDF prevalecerão sobre a mídia editável.
- 10.10 Todos os documentos com modelos previstos no EDITAL deverão ser apresentados, preferencialmente, conforme o ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- 10.11 Quando se tratar de documento consistente em cópia de Diário Oficial, deverá ser impresso de modo a permitir a sua leitura, resguardado o direito de verificação da autenticidade pela COMISSÃO DE LICITAÇÃO.
- 10.12 Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, e deverão observar as seguintes regras com relação ao idioma:
- a) Os documentos que se relacionam à CONCORRÊNCIA inclusive quanto a correspondências e comunicações relativas aos procedimentos do certame deverão ser apresentados em língua portuguesa (Brasil), idioma pelo qual será compreendida e interpretada toda a documentação apresentada;
  - b) Os documentos de origem estrangeira apresentados em outras línguas deverão ser certificados pelo Consulado Geral do Brasil do País de origem da documentação e acompanhados da respectiva tradução juramentada para a Língua Portuguesa (Brasil) realizada por tradutor juramentado matriculado em qualquer uma das Juntas Comerciais do Brasil, salvo quando se tratar de catálogos, publicações, manuais, informes técnicos e similares;
  - c) no caso de divergência entre documento no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido; e
  - d) os documentos de Habilitação de origem estrangeira apresentados em outras línguas não acompanhados da respectiva tradução juramentada para a Língua Portuguesa (Brasil), ainda que autenticados pelos respectivos consulados, não serão considerados para efeito de avaliação;
  - e) os documentos de origem estrangeira apresentados em desacordo com as especificações deste EDITAL não serão considerados para efeito de avaliação e julgamento.
- 10.13 As LICITANTES são responsáveis por todos os custos e esforços relacionados à preparação e à apresentação dos Volumes da GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, isentando o PODER CONCEDENTE, em qualquer hipótese, por tais custos, quaisquer que sejam os procedimentos adotados na CONCORRÊNCIA ou seus resultados.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.14 A prática de atos pelas LICITANTES deverá observar o cronograma estabelecido para cada etapa da CONCORRÊNCIA, ficando precluso o exercício de faculdades referentes a etapas já consumadas da CONCORRÊNCIA, salvo nas hipóteses admitidas no EDITAL.

### **II. REPRESENTANTES CREDENCIADOS**

- 11.1 Cada LICITANTE poderá ter até 2 (dois) Representantes Credenciados, os quais poderão ser substituídos a qualquer momento, mediante a apresentação da documentação pertinente.
- 11.2 A comprovação dos poderes de representação dos Representantes Credenciados será feita no dia \_\_\_\_, na Sessão Pública designada para recebimento e abertura dos envelopes, nos termos do subitem 16.4 deste EDITAL mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- a) Instrumento de procuração que comprove poderes para praticar, em nome da LICITANTE, todos os atos referentes à CONCORRÊNCIA, nos moldes do modelo constante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, com firma reconhecida e acompanhado dos documentos que comprovem os poderes do(s) outorgante(s) (conforme última alteração arquivada no registro empresarial ou cartório competente);e
  - b) no caso de CONSÓRCIO, o instrumento de procuração mencionado acima deverá ser outorgado pela empresa líder, com firma reconhecida, e será acompanhado de (i) procurações outorgadas pelos consorciados à empresa líder, com firma reconhecida, e (ii) documentos que comprovem os poderes de todos os outorgantes, mediante a demonstração das últimas alterações arquivadas nos registros empresariais ou cartórios competentes.
  - c) contrato social de pessoa jurídica ou documento equivalente, no caso de participação de proprietário ou sócio da sociedade, com poderes de administração. Para esta hipótese, em se tratando de Consórcio, a representação será pela sociedade líder, devendo acompanhar o contrato social ou documento equivalente e as procurações das consorciadas à sociedade líder;
  - d) procuração de representante legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente, no caso de empresa estrangeira, acompanhada de documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) outorgante(s);
  - e) No caso de empresa estrangeira deverá apresentar declaração de que, para participar da presente CONCORRÊNCIA, submeter-se-á à legislação da República Federativa do Brasil e de que renuncia ao direito de realizar eventual reclamação por via diplomática, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 11.3 Aos Representantes Credenciados é garantida a possibilidade de intervir e praticar atos durante a SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES da CONCORRÊNCIA.
- 11.4 As declarações e documentos referidos neste EDITAL deverão ser firmados, preferencialmente, pelos representantes que serão credenciados na forma deste item.
- 11.5 Cada Representante Credenciado somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.

### **12. GARANTIA DA PROPOSTA (VOLUME I)**

- 12.1 Em garantia ao cumprimento da obrigação de firmar o futuro instrumento contratual, a LICITANTE deverá prestar a GARANTIA DA PROPOSTA no valor de R\$[1% do valor do investimento especificado no PLANO DE NEGÓCIOS], que poderá ser prestada em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança-bancária, admitida a



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

combinação de duas ou mais dessas modalidades, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições.

- 12.2 A GARANTIA DA PROPOSTA deverá ter prazo mínimo de 180 (cento e oitenta dias) a contar da data da SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES, cabendo à LICITANTE comprovar sua renovação, por igual período, à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO até 10 (dez) dias antes do vencimento deste prazo. Se a LICITANTE não comprovar a renovação da GARANTIA DA PROPOSTA no prazo fixado neste item, será notificada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO para fazê-lo no prazo de 5 (dias) a partir do recebimento da notificação, sob pena de ser inabilitada da CONCORRÊNCIA.
- 12.3 Caso a renovação ocorra no período superior a 1 (um) ano da sua emissão original, o valor da GARANTIA DA PROPOSTA será reajustado pela variação do IPC-Geral, calculado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), entre o mês anterior à data da SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES e o mês imediatamente anterior à renovação.
- 12.4 As LICITANTES deverão, ainda, observar as seguintes condições quando do oferecimento da GARANTIA DA PROPOSTA:
- 12.4.1 Quando apresentada na modalidade seguro-garantia, deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no país, nos termos da legislação específica vigente à época de sua apresentação, seguindo o conteúdo mínimo dos modelos constantes no ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, em sua forma original e deverá ter seu valor expresso em Reais, bem como a assinatura dos administradores da sociedade emitente, acompanhada de comprovante de pagamento do prêmio, quando pertinente, bem como de Certidão de Regularidade Operacional expedida pela Superintendência de Seguros Privados – SUSEP, em nome da seguradora que emitir a apólice.
- 12.4.2 Quando na modalidade de fiança bancária, deverá ter sido emitida por instituição bancária incluída no último Relatório dos 50 maiores Bancos- Critério de Ativo Total menos Intermediação, emitido trimestralmente pelo Banco Central do Brasil, respeitando o modelo constante no ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, devendo ser acompanhada da comprovação dos poderes de representação do responsável pela assinatura do documento;
- 12.4.3 Na hipótese de a GARANTIA DA PROPOSTA ser prestada em títulos da dívida pública, deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, acompanhados de comprovante de sua validade atual, liquidez e valor.
- 12.4.3.1 Serão aceitos como título da dívida pública apenas Letras do Tesouro Nacional – LTN, Letras Financeiras do Tesouro – LFT, Notas do Tesouro Nacional – série C – NTN-C ou Notas do Tesouro Nacional – série B – NTN-B;
- 12.4.4 Quando a GARANTIA DA PROPOSTA for prestada por caução em dinheiro, deverá ser apresentada em moeda nacional (Real) em conta a ser indicada pelo PODER CONCEDENTE, apresentando-se o comprovante de depósito a ser realizado na conta nº \_\_\_\_\_, Agência nº \_\_\_\_\_ Banco do Brasil, sob pena de ineficácia da prestação da garantia;
- 12.5 Se a LICITANTE for CONSÓRCIO, a GARANTIA DA PROPOSTA poderá ser apresentada em nome de uma ou mais consorciadas, admitindo-se o somatório das garantias para atingir o valor exigido.
- 12.6 O volume da GARANTIA DA PROPOSTA deverá conter, conforme o caso: (i) a apólice do seguro-garantia; (ii) o instrumento de fiança bancária; (iii) o comprovante do depósito; ou



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- (iv) declaração de que prestou garantia em títulos públicos federais.
- 12.7 As LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DA PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL estarão impedidas de participar da CONCORRÊNCIA e terão os demais documentos devolvidos.
- 12.8 A GARANTIA DA PROPOSTA não poderá ter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pelo tomador da garantia, relativamente à participação na CONCORRÊNCIA.
- 12.9 A GARANTIA DA PROPOSTA será executada, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL ou na legislação aplicável, se a LICITANTE:
- a) Solicitar a retirada de sua PROPOSTA ECONÔMICA durante o período de validade da mesma;
  - b) Sendo vencedora, deixar de assinar o CONTRATO, seja por falta de atendimento às disposições pré-contratuais ou por desistência;
- 12.10 A GARANTIA DA PROPOSTA também assegurará o pagamento correspondente às multas, penalidades e indenizações devidas pela LICITANTE ao PODER CONCEDENTE, em virtude do descumprimento das regras desta CONCORRÊNCIA.
- 12.11 A devolução da GARANTIA DA PROPOSTA de cada LICITANTE será realizada:
- a) em até 15 (quinze) dias após o anúncio do cancelamento, caso a CONCORRÊNCIA seja cancelada; e
  - b) em até 15 (quinze) dias após a data de assinatura do CONTRATO.

### 13. PROPOSTA ECONÔMICA (VOLUME 2)

- 13.1 A PROPOSTA ECONÔMICA da LICITANTE deverá ser apresentada em dois cadernos distintos: Caderno I – PROPOSTA ECONÔMICA e Caderno II – PLANO DE NEGÓCIOS. Cada caderno deverá ter índice, Termo de Início e Termo de Encerramento.
- 13.2 O Caderno I – PROPOSTA ECONÔMICA será composto:
- 13.2.1 Por carta elaborada de acordo com o ANEXO IV DO EDITAL - PROPOSTA ECONÔMICA, contendo o valor da oferta da LICITANTE que irá constituir a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA máxima anual, para o LOTE de interesse.
- 13.2.2 A redução percentual da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA proposta pela LICITANTE em relação aos valores máximos de CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA anual citados no item \_\_\_\_\_ deverá ser aplicada em igual proporção aos valores unitários de cada faixa de renda daquele LOTE, nos termos dos itens 13.6.2, 13.6.3, 13.6.4 e seus respectivos subitens e alíneas;
- 13.3 O Caderno II – Plano De Negócios será composto:
- 13.3.1 Pelo Plano de Negócios, elaborado de acordo com o ANEXO V - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE para a implantação do objeto deste EDITAL, e
- 13.3.2 Pela carta de instituição ou entidade financeira, incluída no último Relatório dos 50 maiores Bancos – Critério de Ativo Total menos Intermediação, emitido trimestralmente pelo Banco Central do Brasil, declarando que analisou o Plano de Negócios a ela apresentado pela LICITANTE e atesta sua viabilidade e exequibilidade, sob pena de responsabilização, com o conteúdo mínimo do modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, apresentando, ainda, um Termo de Confidencialidade celebrado entre a LICITANTE e a instituição ou entidade financeira, com o conteúdo mínimo do modelo constante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES,



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

juntando documento que comprove os poderes do signatário da declaração.

- 13.4 A PROPOSTA ECONÔMICA deverá ser elaborada de acordo com as regras deste EDITAL, em especial seu ANEXO IV – PROPOSTA ECONÔMICA, cuja inobservância implicará a desclassificação da LICITANTE.
- 13.5 O valor apresentado na PROPOSTA ECONÔMICA será incondicional, irretratável e irrevogável.
- 13.6 Para a elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA, a LICITANTE deverá considerar:
- 13.6.1 Que o valor anual máximo admitido para a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA compreende a PARCELA A e a PARCELA B, no montante total de R\$ \_\_\_\_\_ (.....)
- 13.6.2 Que o valor anual máximo da PARCELA A que compõe a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, acima mencionado, é composto a partir dos valores unitários mensais máximos, por faixa de renda, conforme segue:
- a) RF1: R\$ 394,27 (trezentos e noventa e quatro reais e vinte e sete centavos);
  - b) RF2: R\$ 257,33 (duzentos e cinquenta e sete reais e trinta e três centavos);
  - c) RF3: R\$ 70,60 (setenta reais e sessenta centavos);
  - d) RF4: R\$ 0,00 (zero);
  - e) RF5: R\$ 0,00 (zero);
  - f) RF6: R\$ 0,00 (zero).
- 13.6.3 Que o valor anual máximo da PARCELA B que integra a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA, é composto a partir dos Preços Unitários por Habitação, relativos à remuneração pelas obras não residenciais, por número de HIS previstas no montante total de R\$176,72 (cento e setenta e seis reais e setenta e dois centavos).
- 13.6.4 Que o valor mensal da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA está sujeito à variação, de acordo com os indicadores de desempenho, nos termos do CONTRATO e seu ANEXO V - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO.
- 13.6.5 Que a implantação das HMPs é de total responsabilidade da CONCESSIONÁRIA, incluídos os encargos e tributos necessários.
- 13.6.6 Que a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA a ser paga pelo PODER CONCEDENTE considerará o número efetivo de unidades habitacionais (HIS) executadas pela LICITANTE vencedora e aceitas pelo PODER CONCEDENTE, na forma disposta no CONTRATO.
- 13.7 O capital social subscrito deverá ser integralizado pela SPE, nos valores e de acordo com o cronograma definido no subitem 21.2 deste EDITAL.
- 13.8 A PROPOSTA ECONÔMICA deverá considerar a inclusão de todos os custos operacionais das atividades desenvolvidas na CONCESSÃO, tributos incidentes e todas as obrigações previstas no CONTRATO.
- 13.9 A PROPOSTA ECONÔMICA da LICITANTE terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data prevista neste EDITAL para realização da SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES, mantidas todas as suas condições durante esse período.

### **14. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (VOLUME 3)**

- 14.1 O VOLUME 3, referente aos documentos de habilitação, deverá conter os documentos relativos à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira e declarações referidas neste capítulo.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 14.2 A apresentação por parte da LICITANTE de qualquer documento de habilitação falso ou inválido ensejará sua inabilitação, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e penais cabíveis.
- 14.3 Da habilitação jurídica.
- 14.3.1 A documentação relativa à habilitação jurídica deverá ser apresentada pela LICITANTE individual ou, se tratando de CONSÓRCIO, por cada uma das LICITANTES consorciadas.
- 14.3.2 No caso de empresas nacionais, a documentação relativa à habilitação jurídica consistirá em:
- a) Cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social consolidado em vigor, devidamente arquivado no registro competente, para as sociedades empresariais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos comprobatórios de eleição de seus Administradores; ou Registro comercial, no caso de empresa individual; e
  - b) Ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido por órgão competente, quando a atividade assim o exigir.
- 14.3.3 No caso de empresa estrangeira, a documentação relativa à habilitação jurídica consistirá exclusivamente em:
- a) cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, segundo a exigência legal do seu país de origem;
  - b) no caso de sociedade anônima ou por ações, prova de designação dos administradores, devidamente publicada e arquivada no órgão próprio de seu país de origem, inclusive com poderes de representação legal da sociedade;
  - c) decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido por órgão competente, quando a atividade exigir.
- 14.3.4 No caso de entidade aberta ou fechada de Previdência Complementar, a LICITANTE deverá ainda apresentar comprovante de autorização expressa e específica quanto à sua constituição e funcionamento, concedida pelo órgão fiscalizador competente e declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção do órgão fiscalizador competente.
- 14.3.5 No caso de instituição financeira, a LICITANTE deverá ainda apresentar comprovante de autorização expressa e específica de constituição e funcionamento, concedida pela entidade reguladora do setor.
- 14.3.6 No caso de fundo de investimento, a LICITANTE deverá ainda apresentar os seguintes documentos:
- a) ato constitutivo, suas alterações e regulamente em vigor, arquivados perante os órgãos competentes;
  - b) comprovante de registro do Fundo de Investimento na Comissão de Valores Mobiliários;
  - c) regulamento do Fundo de Investimentos (e suas alterações, se houver), registrados no Cartório de Títulos e Documentos;
  - d) comprovante de registro do administrador do Fundo de Investimentos na Comissão de Valores Mobiliários, e, se houve, do gestor;
  - e) comprovação de que o Fundo de Investimentos encontra-se devidamente autorizado pelos seus cotistas a participar desta CONCORRÊNCIA e que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da CONCORRÊNCIA,



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

assumindo em nome do Fundo de Investimentos todas as obrigações e direitos que decorrem da CONCORRÊNCIA;

- f) Demonstração do Administrador do Fundo de que há Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento firmados entre os cotistas e o Fundo, nos termos do art. 2º, parágrafo 5º da Instrução CVM n.º 391, de 16 de Julho de 2003;
  - g) Certidão negativa de falência da administradora e gestora do fundo, expedida pelo(s) cartório(s) de distribuição da sede da(s) mesma(s), com data de até 60 (sessenta) dias anteriores à data da sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes.
- 14.3.7 A LICITANTE deverá apresentar as minutas relativas à constituição da SPE, nos termos do item 20.1.1.
- 14.3.7.1 As minutas dos documentos constitutivos da SPE deverão refletir a estrutura da SPE a ser efetivamente constituída e não poderão ser modificadas, salvo com prévia e expressa anuência do PODER CONCEDENTE.
- 14.3.7.2 No caso de CONSÓRCIO, a composição acionária da SPE deverá refletir a participação de cada consorciado no compromisso público ou particular de constituição de CONSÓRCIO.
- 14.4 Regularidade fiscal e trabalhista.
- 14.4.1 Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou por cada uma das LICITANTES consorciadas:
- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
  - b) Certidão de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), que esteja dentro do prazo de validade nele atestado;
  - c) Prova de regularidade fiscal perante a Seguridade Social (INSS), consistente na Certidão Negativa de Débito (CND) ou Positiva com Efeito de Negativa, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil;
  - d) Certidão conjunta emitida pela Secretaria da Receita Federal (SRF) e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), relativa aos tributos administrados pela SRF e à Dívida Ativa da União, administrada pela PGFN;
  - e) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual comprovada mediante apresentação de Certidão expedida pelo órgão competente do Estado, no qual está localizada a sede da LICITANTE, dando conta da regularidade de débitos fiscais relativos ao ICMS;
  - f) Prova da regularidade para com a Fazenda Municipal comprovada mediante a apresentação da Certidão expedida pelo órgão competente da Prefeitura do Município onde está localizada a sede da LICITANTE, dando conta da regularidade de tributos imobiliários;
  - g) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do art. 642-A, da Consolidação das Leis do Trabalho (Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943);
- 14.4.2 Na hipótese de não constar prazo de validade nas certidões apresentadas, somente serão aceitas aquelas emitidas até 180 (cento e oitenta) dias antes da data de sua apresentação.
- 14.5 Qualificação econômico-financeira.
- 14.5.1 Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou por cada uma das LICITANTES consorciadas :



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- a) Certidão Negativa de Pedido de Falência, Concordata e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (varas Cíveis) da cidade onde a sociedade for sediada, com data de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à sua apresentação.
  - b) Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis referentes ao último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a apresentação de balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados pelo IPC FIPE, quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta. Caso os valores sejam atualizados, a memória de cálculo deverá acompanhar a documentação exigida nesse item. Os demonstrativos contábeis deverão estar assinados pelos administradores e por contabilista legalmente habilitado;
  - c) Demonstração da capacidade financeira da LICITANTE, através da comprovação de que possui Patrimônio Líquido de, no mínimo, R\$[10% do valor estimado do investimento especificado no PLANO DE NEGÓCIOS] \_\_\_\_ (\_\_\_\_), quando isolada;
  - d) Quando organizadas em CONSÓRCIO, demonstração da capacidade financeira, através da comprovação de que possui Patrimônio Líquido de, no mínimo [13% do valor estimado do investimento especificado no PLANO DE NEGÓCIOS]R\$ (\_\_\_\_), devendo esta comprovação ser feita relativamente à data de entrega das propostas.
- 14.5.1.1 Tratando-se de empresas estrangeiras, balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao último exercício social, já exigível e apresentado na forma da lei do país de origem, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, acompanhado de certificado de Auditores Independentes. As empresas devem submeter seus demonstrativos contábeis (balanço e demonstrativo de resultados) certificados por um contador registrado na entidade profissional competente, se a auditoria não for obrigatória pelas leis de seus países de origem.
- 14.5.1.2 Caso a LICITANTE seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.
- 14.5.1.3 No caso de CONSÓRCIO, o valor do Patrimônio Líquido mínimo deverá ser comprovado pela soma dos patrimônios líquidos das consorciadas que o compõem, na proporção de suas respectivas participações no CONSÓRCIO.
- 14.5.1.4 A comprovação do patrimônio líquido de fundos de investimentos poderá considerar o patrimônio líquido de seus cotistas, na proporção da participação destes no fundo.
- 14.5.1.5 Em se tratando de entidade aberta ou fechada de previdência complementar, a comprovação do patrimônio, considerando as normas legais vigentes, corresponderá ao somatório das contas do Passivo Exigível Atuarial e das Reservas e dos Fundos, bem como certidão de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção do órgão regulador.
- 14.5.2 Os valores expressos em moeda estrangeira serão convertidos, para os fins de comprovação do patrimônio líquido, em reais (R\$), mediante a aplicação da taxa de câmbio comercial para venda divulgada pelo Banco Central do Brasil (PTAX800), referente à data de encerramento do exercício social indicada no balanço patrimonial.
- 14.6 Qualificação técnica.
- 14.6.1 A qualificação técnica será comprovada, pelos seguintes documentos, apresentados pelo LICITANTE ou, em se tratando de CONSÓRCIO, por ao menos uma das pessoas jurídicas integrantes:



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- a) Certidão de registro da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, conforme o caso;
  - b) O LICITANTE deverá demonstrar participação em empreendimento em que tenha sido realizado investimento, mediante recursos próprios ou de terceiros, de pelo menos R\$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais), mediante apresentação de um ou mais atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado.
- 14.6.1.1 Em se tratando de CONSÓRCIO a comprovação de que trata este item poderá ser apresentada por qualquer uma das suas empresas integrantes ou de suas AFILIADAS.
- 14.6.1.2 Para comprovação do valor exigido nos itens 14.6.1 será admitido o somatório de até 3 (três) atestados, um deles referindo-se a um único empreendimento em que o valor total de investimento tenha sido de, no mínimo, 50% do valor previsto, e os demais, em outros empreendimentos de no mínimo 25% do valor previsto.
- 14.6.1.3 Somente serão aceitos atestados em que a LICITANTE figure em uma das seguintes formas de participação no empreendimento constante do atestado:
- a) Como responsável direto pela execução do empreendimento com participação mínima no CONSÓRCIO de 30% (trinta por cento).
  - b) Como investidor no empreendimento com participação mínima no CONSÓRCIO de 15% (quinze por cento).
- 14.6.1.4 Ainda para atendimento do item 14.6.1 serão admitidos documentos tais como contratos, cartas ou declarações de instituição financeira, agências reguladoras ou poderes concedentes, conforme o caso, bem como demonstrações financeiras auditadas dos empreendimentos realizados ou outro documento que demonstre a experiência requerida.
- 14.6.1.5 Para efeito de análise do atestado a LICITANTE deverá atualizar os valores constantes do mesmo, para o mesmo mês de recebimento das propostas, por meio da aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
- 14.6.2 Para a comprovação de aptidão para o desempenho de atividades pertinentes e compatíveis em características, quantidades e prazos com o objeto da CONCORRÊNCIA, o LICITANTE deverá apresentar um ou mais atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que comprove(m) ter promovido o parcelamento de solo de gleba com dimensão mínima de 300.000 m<sup>2</sup>, no mínimo e ter incorporado ou construído ao menos 2.000 (duas mil) unidades habitacionais ou 60.000 m<sup>2</sup> (sessenta mil metros quadrados) de área total construída em empreendimentos residenciais e/ou comerciais.
- 14.6.3 A comprovação do subitem 14.6.2 deverá ser acompanhada da certidão de acervo técnico (CAT) emitido pelo Conselho competente, sendo que, para fins de comprovação da experiência da incorporação, deverão ser apresentadas as respectivas certidões expedidas pelos competentes cartórios de registro de imóveis consignando o registro do parcelamento do solo, das incorporações imobiliárias ou especificações e instituição dos condomínios.
- 14.6.3.1 A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO se reserva o direito de verificar *in loco* as informações constantes do(s) atestado(s) de capacidade técnica apresentado(s), a ser organizada, providenciada e, se realizada fora do Brasil, com custo suportado pelo LICITANTE, para uma equipe de 3 (três) profissionais formalmente designados pelo



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### PODER CONCEDENTE.

- 14.6.3.2 Os atestados relacionados no subitem 14.6.1 quando emitidos em nome de CONSÓRCIOS, deverão especificar claramente o percentual efetivamente executado por seus integrantes ou o percentual de participação em relação ao total.
- 14.6.3.3 A comprovação de que trata o item 14.6.2 poderá ser apresentada por qualquer uma das empresas integrantes do CONSÓRCIO ou de suas AFILIADAS.
- 14.6.4 O(s) atestado(s) mencionado(s) neste EDITAL deverá(ão) conter, no mínimo, as seguintes informações:
- a) Objeto;
  - b) Características das atividades/serviços desenvolvidos;
  - c) Valor total do empreendimento e percentual de participação da LICITANTE;
  - d) Datas de início e de término da realização das atividades/serviços;
  - e) Descrição das atividades exercidas pela LICITANTE, quando o atestado for emitido em nome de CONSÓRCIO por ela integrado;
  - f) Local da realização das atividades/serviços;
  - g) Razão social do emitente;
  - h) Nome e identificação do signatário.
- 14.6.4.1 A LICITANTE deverá apresentar de forma clara e inequívoca os dados relevantes dos atestados, podendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas no subitem 14.6.2 anexar outros documentos comprobatórios pertinentes. Os atestados para comprovação da experiência técnica da LICITANTE deverão ser emitidos:
- a) em nome da própria LICITANTE ou de suas AFILIADAS; e
  - b) em caso de CONSÓRCIO, em nome de qualquer uma das consorciadas, ou de suas AFILIADAS.
- 14.6.4.2 Caso os atestados sejam apresentados em nome da AFILIADA, deverão ser apresentados também os documentos comprobatórios atestando essa condição.
- 14.6.4.3 Os atestados apresentados, conforme permitido no item 14.6.4 deverão vir acompanhados de autorização para uso, da empresa diretamente detentora da qualificação técnica e declaração de que contribuirá na transferência da experiência exigida.
- 14.6.4.4 No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação, cisão ou desmembramento de empresas, serão considerados somente os atestados que tenham sido objeto de transferência definitiva de acervo técnico, o que também deverá ser objeto de comprovação inequívoca e documental.
- 14.7 Declarações.
- 14.7.1 A LICITANTE, individual ou cada empresa participante do Consórcio, deverá apresentar, ainda no VOLUME 3, os seguintes documentos, devidamente acompanhados da comprovação dos poderes de seus signatários:
- a) Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações, condições e locais para o cumprimento das obrigações objeto desta CONCORRÊNCIA, assim como que todos os documentos apresentados seguem as diretrizes do EDITAL, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES;
  - b) Declaração de regularidade perante o Ministério do Trabalho, em atendimento ao





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

disposto no artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal, elaborada conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;

- c) Declaração de inexistência de impedimento para participação na licitação, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- d) Declaração de, em atendimento ao Decreto Estadual nº 53.047/08, compromisso de que serão utilizados, para a execução do objeto da CONCORRÊNCIA, somente produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou produtos e subprodutos listados no artigo 1º do referido Decreto, adquiridos de pessoa jurídica devidamente cadastrada no CADMADEIRA na forma do modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- e) Declaração de ciência de que o registro no CADIN ESTADUAL (Lei estadual nº 12.799/08) impede a contratação com o PODER CONCEDENTE, conforme modelo do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) Declaração de que nenhum diretor ou gerente do LICITANTE foi condenado por quaisquer dos crimes e contravenções previstos no artigo 1º da Lei Estadual nº 10.218, de 12 de fevereiro de 1999, formalizada nos termos do modelo constante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES; e
- g) Declaração do LICITANTE informando que atende às normas relativas à saúde e segurança do trabalho, conforme disposto no parágrafo único do artigo 117, da Constituição do Estado de São Paulo, elaborada conforme modelo constante do ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

### 15. COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

- 15.1 A CONCORRÊNCIA será processada e julgada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à sua realização.
- 15.2 A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá solicitar auxílio do PODER CONCEDENTE, da Procuradoria Geral do Estado, dos seus consultores, bem como de outros membros da administração pública estadual que não integrem a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 15.3 No desempenho de suas funções, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá ainda valer-se do auxílio de terceiros, prestadores de serviços técnicos especializados, podendo ainda:
  - 15.3.1 Solicitar às LICITANTES, a qualquer momento, esclarecimentos sobre os documentos por ela apresentados, admitindo-se o saneamento de falhas, complementação de insuficiências ou ainda correções de caráter formal, desde que os elementos faltantes possam ser apresentados em prazo a ser fixado, sob pena de desclassificação ou inabilitação da LICITANTE;
    - 15.3.1.1 As falhas passíveis de saneamento na documentação, no prazo a ser concedido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, são aquelas cujo conteúdo retrate situação fática ou jurídica já existente na data da apresentação da Proposta Econômica.
  - 15.3.2 Prorrogar os prazos de que trata o edital, com anuência prévia do PODER CONCEDENTE, em caso de interesse público, caso fortuito ou força maior, sem que caiba às LICITANTES direito à indenização ou reembolso de custos e despesas a qualquer título;
  - 15.3.3 Promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 15.4 Qualquer alteração no EDITAL será publicada no DOE e nos demais meios utilizados para disponibilização da documentação, além de ser comunicada diretamente por meio de



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

carta, fax ou e-mail a todos que adquiriram o EDITAL.

- 15.5 A recusa a fornecer esclarecimentos e documentos e em cumprir as exigências solicitadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos prazos por ela determinados e de acordo com os termos deste EDITAL, poderá ensejar a desclassificação ou inabilitação da LICITANTE e a execução da GARANTIA DA PROPOSTA.

### 16. DA ORDEM DO PROCEDIMENTO DA CONCORRÊNCIA

- 16.1 A CONCORRÊNCIA seguirá a ordem de eventos indicada na tabela abaixo:

EVENTOS	DESCRIÇÃO DOS EVENTOS
1	Publicação do EDITAL.
2	Prazo para solicitação de esclarecimentos ao EDITAL.
3	Prazo para impugnação ao EDITAL.
4	Recebimento, pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, de todas as vias dos Volumes relativos: (i) à GARANTIA DA PROPOSTA; (ii) à PROPOSTA ECONÔMICA; e (iii) aos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e Credenciamento dos Representantes
5	Abertura e análise do Volume 1 GARANTIAS DAS PROPOSTAS de todas as LICITANTES pelos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
6	Abertura de prazo para interposição de recursos contra a decisão de análise das GARANTIAS DAS PROPOSTAS.
7	Notificação das LICITANTES da interposição de recursos e abertura de prazo para a impugnação aos recursos.
8	Abertura e análise das vias do Volume 2 – PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES pelos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO cuja GARANTIA DA PROPOSTA tiver sido aceita.
9	Publicação, pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, do resultado do julgamento das PROPOSTAS ECONÔMICAS.
10	Abertura de prazo para interposição de recursos contra a decisão de análise das PROPOSTAS ECONÔMICAS
11	Notificação das LICITANTES da interposição de recursos e abertura de prazo para a impugnação aos recursos.
12	Publicação, pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da decisão sobre os recursos e respectivas impugnações acerca da análise das PROPOSTAS ECONÔMICAS e divulgação da ordem de classificação das LICITANTES.
13	Abertura análise do VOLUME 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE mais bem classificada
14	Inabilitada a LICITANTE melhor classificada, serão analisados os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE com a proposta classificada em segundo lugar e assim sucessivamente, até que uma LICITANTE classificada atenda às condições fixadas no EDITAL.
15	Publicação, pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, do resultado da CONCORRÊNCIA, incluindo a decisão relativa à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
16	Abertura do prazo para interposição de eventuais recursos acerca da análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
17	Notificação das LICITANTES da interposição de recursos e abertura de prazo para a impugnação aos recursos.
18	Publicação, pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da decisão sobre os recursos e respectivas impugnações.
19	Homologação do Resultado da CONCORRÊNCIA e adjudicação do objeto.
20	Comprovação de atendimento pela LICITANTE vencedora das condições prévias à assinatura do CONTRATO.
21	Assinatura do Contrato

- 16.2 A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes será realizada a partir das



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

\_\_ :\_\_ (\_\_) horas (horário de Brasília) do dia \_\_ de \_\_\_\_\_ de 201\_\_, no auditório situado no [Mezanino do Edifício Cidade I, localizado na Rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo], quando a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO proclamará o recebimento dos envelopes de cada LICITANTE.

- 16.3 A sessão pública poderá ser redesignada, mediante decisão fundamentada, publicada no Diário Oficial do Estado e no site da Secretaria da Habitação.
- 16.4 Após o início da sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes e encerrado o recebimento dos envelopes, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO promoverá (i) o credenciamento dos Representantes, nos termos previstos neste EDITAL, (ii) rubricará os envelopes e (iii) realizará a abertura dos envelopes referentes ao Volume I – GARANTIA DA PROPOSTA – de todas as LICITANTES, verificando o atendimento ao disposto no item II do EDITAL para a GARANTIA DA PROPOSTA.
- 16.4.1 O não credenciamento do(s) LICITANTE(S) não ensejará a exclusão deste(s) do certame, podendo ser realizado a qualquer tempo. No entanto, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, caso entenda necessário, poderá exigir da LICITANTE, a qualquer tempo e fixando prazo razoável, toda a documentação prevista para o credenciamento.
- 16.5 Após avaliação e julgamento das GARANTIAS DA PROPOSTA, as LICITANTES terão direito de vista da respectiva documentação e será aberta oportunidade para a interposição de recurso contra a decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, no prazo legal.
- 16.6 Havendo renúncia expressa dos licitantes ao direito de recorrer, ou, uma vez julgado o recurso interposto, a sessão terá continuidade com a abertura do Volume II – PROPOSTA ECONÔMICA das LICITANTES que apresentaram regularmente a GARANTIA DA PROPOSTA, sendo proferida a decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO quanto ao julgamento das PROPOSTAS ECONÔMICAS.
- 16.7 Proferido o julgamento das PROPOSTAS ECONÔMICAS, as LICITANTES terão direito de vista da respectiva documentação e será aberta oportunidade para a interposição de recurso contra a decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, no prazo legal.
- 16.8 Caso todas as LICITANTES declinem expressamente do direito de recorrer, ou, uma vez julgado o recurso interposto, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO divulgará a ordem final de classificação das LICITANTES e dará continuidade à sessão com a abertura do VOLUME 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO apenas da LICITANTE mais bem classificada e, se esta atender a todas as exigências relativas à habilitação previstas no EDITAL será declarada vencedora da CONCORRÊNCIA.
- 16.9 A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá suspender a sessão para análise de qualquer documento apresentado pelos LICITANTES, caso não haja condições para proferir sua decisão de imediato ou caso queira realizar diligências complementares, devendo publicar no DOE convocação para nova sessão pública na qual anunciará o resultado da análise dos documentos.
- 16.10 Se a LICITANTE originalmente classificada em primeiro lugar no julgamento da PROPOSTA ECONÔMICA não atender às exigências dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, uma vez esgotadas as possibilidades de saneamento, esclarecimento ou diligência, passará imediatamente à abertura do VOLUME 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da segunda colocada e assim sucessivamente até que uma LICITANTE atenda às exigências da documentação relativa ao VOLUME 3, sendo, então, declarada vencedora da CONCORRÊNCIA.
- 16.11 Proferida a decisão sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, as LICITANTES terão direito de vista da respectiva documentação e será aberta oportunidade para a



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

interposição de recurso contra a decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, no prazo legal.

- 16.12 Caso todas as LICITANTES declinem expressamente do direito de recorrer, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO proferirá o resultado da CONCORRÊNCIA que será encaminhada à autoridade superior para homologação e eventual adjudicação.
- 16.13 Ante a interposição de recurso, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO o analisará em juízo de reconsideração.
- 16.14 Reconsiderando ou não sua decisão, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO encaminhará os autos à autoridade superior para apreciação.
- 16.15 Decidido(s) o(s) recurso(s), a CONCORRÊNCIA será devolvida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO a qual dará, conforme o caso, continuidade ao certame.
- 16.16 Executada a decisão do recurso, sem que caibam nesta fase novos recursos administrativos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO proferirá o resultado da CONCORRÊNCIA que será encaminhada à autoridade superior para homologação e eventual adjudicação.
- 16.17 A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO fará constar dos autos da CONCORRÊNCIA relatório no qual consignará todos os procedimentos havidos, bem como descreverá de forma detalhada a classificação, o julgamento e a análise dos documentos.

### 17. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 17.1 As licitantes que participarem da CONCORRÊNCIA poderão recorrer do julgamento da GARANTIA DE PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
- 17.2 O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação da correspondente decisão.
- 17.3 O recurso interposto será comunicado às demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 17.4 Os recursos e as impugnações aos recursos deverão ser dirigidos ao Secretário da Habitação do Estado de São Paulo, por intermédio do presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 5 (cinco) dias úteis ou encaminhá-los à alçada competente.
- 17.5 Os recursos somente serão admitidos quando subscritos por representante(s) legal(is), Representantes Credenciados, procurador com poderes específicos ou qualquer pessoa subestabelecida em tais poderes específicos, desde que instruídos com demonstração desses poderes, devendo ser protocolados na sede da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, identificados como segue:

RECURSO ADMINISTRATIVO RELATIVO AO EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº \_\_\_\_/2014 LOTE Nº \_\_\_\_ AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO [\*\*\*]

- 17.6 Concluído o julgamento dos eventuais recursos, o resultado será divulgado no sítio eletrônico <http://www.casapaulista.sp.gov.br> e publicado no DOE.

### 18. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 18.1 Publicado o resultado do certame e transcorrido o prazo legal de recurso, o Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO submeterá o processo licitatório ao Secretário de



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Habitação do Estado de São Paulo para sua homologação e adjudicação de seu objeto.

- 18.2 O ato de homologação da licitação, de adjudicação do objeto e de convocação da adjudicatária, para cumprimento das exigências pré-contratuais, será publicado no Diário Oficial do Estado – DOE.

### 19. ASSINATURA DO CONTRATO

- 19.1 A Adjudicatária deverá, até 55 (cinquenta e cinco) dias após a publicação do ato de homologação e adjudicação, apresentar as exigências a seguir indicadas.
- 19.1.1 Comprovante de constituição da GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, que deverá corresponder a 3% (três por cento) do valor dos investimentos previstos na PROPOSTA ECONÔMICA, estimados em R\$ 53.943.820,00 (cinquenta e três milhões, novecentos e quarenta e três mil, oitocentos e vinte reais).
- 19.1.1.1 Quando em dinheiro, deverá ser apresentada em moeda nacional (Real) ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional.
- 19.1.1.2 Quando representada por títulos da dívida pública, estes deverão ser emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, acompanhados de comprovante de sua validade atual, liquidez e valor.
- 19.1.1.3 Quando em seguro-garantia, deverá ser emitida por companhia seguradora autorizada a funcionar no Brasil e as apólices deverão estar acompanhadas da comprovação de contratação de resseguro, nos termos da legislação vigente à época da apresentação, com vigência mínima de 12 (doze) meses.
- 19.1.1.4 Quando na modalidade de fiança bancária, deverá ter sido emitida por instituição bancária incluída no último Relatório dos 50 maiores Bancos – Critério de Ativo Total menos Intermediação, emitido trimestralmente pelo Banco Central, respeitando o modelo de Carta de Fiança Bancária para Garantia de Execução Contratual, constante do ANEXO I DO EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- 19.1.1.5 Cumprido regularmente o cronograma de execução do CONTRATO, a garantia poderá ser reduzida na proporção de cumprimento da IMPLANTAÇÃO e da prestação dos SERVIÇOS que compõem o objeto do ajuste e será recomposta nos dois últimos anos de vigência, observando-se os valores mínimos fixados no seguinte cronograma, os quais serão atualizados, na mesma época, forma e periodicidade, estabelecidas na Cláusula de Reajuste da minuta do CONTRATO DE CONCESSÃO:

CRONOGRAMA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO	
ANO	Valor
Ano 1	100% do valor exigido
Ano 2	100% do valor exigido
Ano 3	100% do valor exigido
Ano 4	80% do valor exigido
Ano 5	55% do valor exigido
Ano 6	35% do valor exigido
Ano 7	25% do valor exigido
Ano 8	25% do valor exigido
Ano 9	25% do valor exigido





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Ano 10	25% do valor exigido
Ano 11	25% do valor exigido
Ano 12	25% do valor exigido
Ano 13	25% do valor exigido
Ano 14	25% do valor exigido
Ano 15	25% do valor exigido
Ano 16	25% do valor exigido
Ano 17	25% do valor exigido
Ano 18	25% do valor exigido
Ano 19	25% do valor exigido
Ano 20	25% do valor exigido
Ano 21	25% do valor exigido
Ano 22	25% do valor exigido
Ano 23	25% do valor exigido
Ano 24	50% do valor exigido
Ano 25	100% do valor exigido

- 19.1.1.6 As garantias ofertadas não poderão conter quaisquer ressalvas ou condições que possam dificultar ou impedir sua execução, ou que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.
- 19.1.2 Prova de constituição da SPE, cujos termos deverão ser estritamente compatíveis com as definições do EDITAL e do CONTRATO, com a correspondente certidão do registro empresarial competente, bem como o respectivo comprovante de inscrição perante o Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas;
- 19.1.3 Comprovação de integralização do capital social da SPE, em moeda corrente nacional de, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social subscrito.
- 19.1.4 Plano de Seguros, nos termos do CONTRATO;
- 19.1.5 Comprovação, nos termos do art. 29, § 6,º do Decreto Estadual nº 61.371, de 21 de julho de 2015, \_\_\_\_\_, e em conformidade com a Ata da \_\_\_\_ª Reunião Ordinária do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas, do ressarcimento dos dispêndios no valor de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), correspondente aos custos relativos ao aproveitamento dos estudos técnicos utilizados pelo Poder Público na modelagem final aprovada, por meio da Manifestação de Interesse promovida pela Secretaria da Habitação e Secretaria de Governo nos termos do Chamamento Público nº \_\_\_\_/20\_\_\_\_, publicado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ no D.O.E., cuja parcela de aproveitamento foi vinculada a esta CONCESSÃO. Para o ressarcimento correspondente, a Adjudicatária deverá obter informações junto à Secretaria Executiva do Conselho Gestor do Programa Estadual de Parcerias Público-Privadas, sito à Av. Morumbi nº 4500, 2º andar, sala 210, Palácio dos Bandeirantes para obtenção do detalhamento quanto ao recolhimento do valor estabelecido, que será proporcional ao lote objeto do CONTRATO a ser celebrado.
- 19.1.6 O prazo previsto no subitem 19.1 poderá ser prorrogado, por 30 (trinta) dias, se solicitado durante o seu transcurso pela adjudicatária e desde que decorra de motivo justificado, aceito pelo PODER CONCEDENTE.
- 19.1.7 Cumpridas as exigências de que trata o subitem 19.1.5, a SPE e seus sócios serão



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

convocados para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o CONTRATO, sob pena de execução da GARANTIA DA PROPOSTA, na forma da cláusula 19.1.9 .

- 19.1.8 Novas prorrogações poderão ser concedidas desde que o PODER CONCEDENTE considere relevantes os motivos expostos pela adjudicatária.
- 19.1.8.1 A assinatura do CONTRATO fica vinculada à inexistência de inscrição no CADIN ESTADUAL, tanto da licitante ou consorciadas, como da SPE, nos termos do artigo 6º da Lei Estadual nº 12.799/08.

Assinado o instrumento contratual, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a sua execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA.

- 19.1.9 Se, dentro do prazo de validade de sua PROPOSTA ECONÔMICA e após convocação, a SPE se recusar a assinar o CONTRATO, o PODER CONCEDENTE executará, imediatamente, o valor total da GARANTIA DA PROPOSTA apresentada pela LICITANTE vencedora, sem prejuízo da aplicação de multas ou de indenizações por perdas e danos sofridos pela Administração Pública nos casos em que o valor da GARANTIA DA PROPOSTA se mostrar insuficiente.
- 19.1.10 Além do disposto no subitem anterior, a recusa em assinar o CONTRATO, poderá acarretar, garantido o direito prévio ao contraditório e ampla defesa, à adjudicatária individual, ou, no caso de CONSÓRCIO, a todos os consorciados, a suspensão temporária de participação em licitação, o impedimento de contratar com a Administração pelo período de 24 (vinte e quatro) meses e a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma da lei, sem prejuízo da execução da GARANTIA DA PROPOSTA.
- 19.2 Se a LICITANTE adjudicatária se recusar a assinar o CONTRATO no prazo estabelecido neste EDITAL ou em constituir a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, ou, ainda, se não cumprir qualquer das exigências prévias à assinatura do CONTRATO, fica a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO autorizada a convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação final, para proceder à assinatura do CONTRATO, após verificação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, nas condições da oferta vencedora.
- 19.3 Serão inutilizadas todas as vias dos Volumes da GARANTIA DA PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO que não forem retiradas pelas demais LICITANTES no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do CONTRATO.

### **20. DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE**

- 20.1 A Adjudicatária deverá constituir uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, que será convocada para a celebração do CONTRATO.
- 20.1.1 As minutas relativas à constituição da SPE, a serem apresentadas juntamente com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO observarão, no mínimo, o seguinte:
- a) Minuta do Estatuto Social e eventual acordo de acionistas;
  - b) Composição dos órgãos da Administração;
  - c) Estrutura organizacional da CONCESSIONÁRIA até o primeiro escalão hierárquico abaixo da Diretoria, incluindo a função de ouvidor e a função de atendimento ao usuário;
  - d) Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada para a licitação;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- e) Previsão de delegação de poder decisório da SPE ao interventor indicado pelo PODER CONCEDENTE em caso de intervenção;

### 21. DA CONCESSIONÁRIA

- 21.1 A CONCESSIONÁRIA será uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, a ser constituída pela Adjudicatária da CONCORRÊNCIA como condição para a celebração do CONTRATO, sob a forma de sociedade anônima, na conformidade da legislação brasileira, devendo submeter-se ao regime da Lei Federal nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações, e demais dispositivos legais, com a finalidade exclusiva de explorar a CONCESSÃO de acordo com o estatuto e a composição acionária apresentados nos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, devendo estar sediada no Município de São Paulo ou em qualquer dos Municípios onde se situa a área de intervenção.
- 21.2 O capital subscrito da SPE deverá ser de, no mínimo, R\$ 179.819.400,27 (cento e setenta e nove milhões, oitocentos e dezenove mil, quatrocentos reais e vinte e sete centavos), devendo 10% (dez por cento) ser integralizado até a data de assinatura do CONTRATO, na forma do subitem 19.1.3 deste Edital.
- 21.3 A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ 161.837.460,24 (cento e sessenta e um milhões, oitocentos e trinta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos) será feita na seguinte proporção:

Cronograma de Integralização			
Parcelas	Mês de Execução	Mês do Pagamento (último dia do mês)	%
1	2	3	0,09%
2	4	5	0,09%
3	6	7	0,09%
4	8	9	0,09%
5	10	11	0,09%
6	12	13	0,09%
7	14	15	0,09%
8	16	17	0,09%
9	18	19	0,09%
10	20	21	0,09%
11	22	23	0,09%
12	24	25	0,09%
13	26	27	2,82%
14	28	29	2,82%
15	30	31	2,82%
16	32	33	2,82%
17	34	35	2,82%
18	36	37	2,82%



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

19	38	Ano 4	39	3,77%
20	40		41	3,77%
21	42		43	3,77%
22	44		45	3,77%
23	46		47	3,77%
24	48		49	3,77%
25	50	Ano 5	51	2,99%
26	52		53	2,99%
27	54		55	2,99%
28	56		57	2,99%
29	58		59	2,99%
30	60		61	2,99%
31	62	Ano 6	63	2,73%
32	64		65	2,73%
33	66		67	2,73%
34	68		69	2,73%
35	70		71	2,73%
36	72		73	2,73%
37	74	Ano 7	75	2,51%
38	76		77	2,51%
39	78		79	2,51%
40	80		81	2,51%
41	82		83	2,51%
42	84		85	2,51%

- 21.3.1 A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante o prazo da concessão, reduzir o seu capital social abaixo do valor mínimo acima estabelecido, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE.
- 21.4 O exercício social da CONCESSIONÁRIA e o exercício financeiro do CONTRATO coincidirão com o ano civil.
- 21.5 A CONCESSIONÁRIA estará sempre vinculada ao disposto no CONTRATO DE CONCESSÃO, ao EDITAL, à documentação e proposta apresentadas, com exceção do Plano de Negócios, que terá caráter meramente informativo, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação e regulamentação, em tudo que disser respeito à IMPLANTAÇÃO e à execução dos serviços concedidos.
- 21.6 A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, transferir o controle da sociedade, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, seja por meio de modificação da composição acionária e/ou por meio de implementação de acordo de acionistas.
- 21.7 O Estatuto Social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar Cláusula que:
- 21.7.1 Vede a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA;
- 21.7.2 Submeta à prévia autorização do PODER CONCEDENTE:
- a) quaisquer alterações do controle acionário da SPE, seja por meio de modificação



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- da composição acionária e/ou por meio de implementação de acordo de acionistas;
- b) qualquer alteração no capital social que implique sua redução;
  - c) as propostas de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham dispositivo de conversão em ações que impliquem alteração no controle da sociedade ou que tenham como garantia ações com direito de voto integrantes do grupo controlador;
  - d) a instituição de garantia e direitos a terceiros sobre ações;
  - e) as operações de fusão, cisão ou incorporação;
  - f) a contratação de empréstimos ou obrigações, cujos prazos de amortização excedam o termo final do CONTRATO;
- 21.7.3 Garanta ao interventor nomeado pelo PODER CONCEDENTE o poder de decisão em caso de intervenção;
- 21.7.4 Proíba a contratação de obrigações garantidas por direitos emergentes da CONCESSÃO em níveis que comprometam a operacionalização e a continuidade da prestação do serviço objeto da CONCESSÃO.
- 21.8 A CONCESSIONÁRIA deverá obedecer aos padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, nos termos do § 3º do art. 9º da Lei Federal n. 11.079/04, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal n.º. 6.404/76), e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, utilizando-se, para tanto, de sistemas integrados de gestão empresarial.
- 21.9 Sem prejuízo de suas responsabilidades, a CONCESSIONÁRIA poderá contratar com terceiros o desenvolvimento de atividades inerentes, acessórias ou complementares à IMPLANTAÇÃO e aos SERVIÇOS da CONCESSÃO, observadas as condições constantes da minuta do CONTRATO.
- 21.10 A CONCESSIONÁRIA e/ou seus acionistas poderão oferecer em garantia os direitos emergentes da CONCESSÃO com o intuito de obter financiamentos, desde que estes sejam necessários ao cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA assumidas no CONTRATO, até o limite que não comprometa a operacionalização e a continuidade dos serviços.
- 21.10.1 Para fins deste subitem entende-se por:
- a) Direitos emergentes da CONCESSÃO: todos os direitos adquiridos pela CONCESSIONÁRIA em função da assinatura do CONTRATO, incluindo, mas não se limitando, à contraprestação, créditos de outra natureza presentes e futuros detidos pela CONCESSIONÁRIA, tais como créditos decorrentes de receitas acessórias, e as ações representativas do capital social da CONCESSIONÁRIA;
  - b) Financiamentos: quaisquer operações de crédito ou de emissão de valores mobiliários, seja no Brasil ou no exterior.
- 21.10.2 Não estão incluídos no conceito de financiamentos para os fins do item anterior deste edital os empréstimos feitos à CONCESSIONÁRIA pelos acionistas da SPE ou por qualquer empresa que controle ou esteja sob controle comum de quaisquer acionistas da SPE.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 22. PENALIDADES

- 22.1 Independentemente das disposições anteriores, a LICITANTE que ensejar o retardamento do certame, não mantiver a PROPOSTA ECONÔMICA ou fizer declaração falsa ficará, garantido o direito prévio de citação e ampla defesa, impedida de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de até 5 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do parágrafo 12 do artigo 40 da Lei nº 6.544, de 1989.
- 22.2 A Licitante que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da CONCORRÊNCIA ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados, estará sujeita à aplicação das sanções previstas no artigo 87, incisos III e IV, da Lei nº 8.666, de 1993, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no artigo 88 da Lei nº 8.666, de 1993, garantido o direito prévio ao contraditório e ampla defesa.

### 23. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 23.1 As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas em favor da ampliação da disputa, respeitada a igualdade de oportunidade entre as licitantes, desde que não comprometam o interesse público, a finalidade e a segurança da contratação.
- 23.2 A LICITANTE se obriga a comunicar ao PODER CONCEDENTE, a qualquer tempo, qualquer fato ou circunstância superveniente que seja impeditivo das condições de habilitação ou qualificação, imediatamente após sua ocorrência.
- 23.3 O PODER CONCEDENTE poderá, a qualquer tempo e de acordo com a fase da licitação, desqualificar a LICITANTE, sem que a esta caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título, na hipótese de vir a tomar conhecimento de fato ou circunstância que desabone sua idoneidade ou comprometa sua capacidade financeira, técnica, de produção ou administrativa.
- 23.4 Toda a documentação fornecida pelo PODER CONCEDENTE às LICITANTES somente poderá ser utilizada por estas para apresentação de suas PROPOSTAS ECONÔMICAS, sendo vedada a sua reprodução, divulgação e utilização, total ou parcial, para quaisquer outros fins que não os expressos nesta CONCORRÊNCIA, sob pena de responder pelo uso indevido destes documentos.
- 23.5 O PODER CONCEDENTE poderá a qualquer tempo revogar, adiar ou mesmo anular esta CONCORRÊNCIA nos termos da Lei federal nº 8.666/93, sem que caiba direito a indenização ou reembolso de despesa a qualquer título.
- 23.6 No interesse da Secretaria da Habitação, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser:
- 23.7 Adiada a sessão pública de recebimento de propostas e da documentação; ou,
- 23.8 Alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo, nos termos da legislação específica, para realização da licitação.
- 23.9 Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

### 24. ANEXOS

- 24.1 Constituem parte integrante deste EDITAL os seguintes anexos:
- a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
  - b) ANEXO II - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- c) ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO.
- d) ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA ECONÔMICA.
- e) ANEXO V – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.

---

Secretário da Habitação do Estado de São Paulo