



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL N.º 00\_/2017

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA PARA CONCESSÃO ADMINISTRATIVA CUJO OBJETO É A IMPLANTAÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL E DE HABITAÇÕES DE MERCADO POPULAR NA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DE SÃO PAULO 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, DE MANUTENÇÃO PREDIAL, MANUTENÇÃO TERMINAIS E DE MANUTENÇÃO DE PLATAFORMA.

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 .....	14
11.	REPRESENTANTES CREDENCIADOS .....	15
12.	GARANTIA DA PROPOSTA (VOLUME 1).....	16
13.	PROPOSTA ECONÔMICA (VOLUME 2).....	18
14.	DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (VOLUME 3).....	20
15.	COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO .....	26
16.	DA ORDEM DO PROCEDIMENTO DA CONCORRÊNCIA.....	26
17.	RECURSOS ADMINISTRATIVOS .....	29
18.	HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO .....	29
19.	ASSINATURA DO CONTRATO .....	30
20.	DA ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE.....	32
21.	DA CONCESSIONÁRIA .....	32
22.	PENALIDADES.....	35
23.	DISPOSIÇÕES FINAIS .....	36
24.	ANEXOS.....	36



## 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 106/05/2016 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 23/02/2016, na Rua Boa Vista, 170, Intermediário, informada ao público por meio de publicação no DOE de 06/02/2016 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 27 de dezembro de 2017 até 25 de janeiro de 2018, informada ao público por meio de publicação no DOE de 27/12/2017 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 79ª Reunião Ordinária de 12 de dezembro de 2017.

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. (\_\_\_\_ horas - horário de Brasília) do dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, no Auditório situado no 15º andar, 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 3, 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 que venha a concluir o processo de aquisição de uma habitação;
- 2.1.2. 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;
- 2.1.3. ÁREAS PÚBLICAS: áreas cuja titularidade será transferida ao município em decorrência da intervenção, se for o caso, consubstanciando-se em áreas de uso público e sistema viário.
- 2.1.4. ÁREAS DISPONIBILIZADAS - Áreas destinadas pelo PODER CONCEDENTE para a IMPLANTAÇÃO DO OBJETO deste CONTRATO.
- 2.1.5. 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 devida à CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.6. 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;
- 2.1.7. COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: comissão designada pelo PODER CONCEDENTE para conduzir os trabalhos necessários à realização desta CONCORRÊNCIA;
- 2.1.8. CONCESSÃO: concessão administrativa para (i) IMPLANTAÇÃO das HIS, das HMP, e (ii) prestação de SERVIÇOS, nos termos, no prazo e nas condições estabelecidos no CONTRATO e em seus anexos;
- 2.1.9. CONCESSIONÁRIA: Sociedade de Propósito Específico constituída pelo adjudicatário da Concorrência Internacional n.º \_\_\_\_/\_\_\_\_ que executará a CONCESSÃO;
- 2.1.10. CONCORRÊNCIA: procedimento licitatório instaurado pelo EDITAL;
- 2.1.11. 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;
- 2.1.12. 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;
- 2.1.13. 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 valores máximos definidos nos indicadores de desempenho que possam impactá-la, conforme ANEXO V - do CONTRATO - SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO;
- 2.1.14. CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA MENSAL: valor que será pago mensalmente pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA em contrapartida à execução de



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

suas obrigações contratuais, observados os indicadores de desempenho que possam impactá-la, nos termos do ANEXO V DO CONTRATO – SISTEMA DE AVALIAÇÃO DE DESEMPENHO;

- 2.1.15. CONTRATO: Contrato de concessão administrativa nº \_\_\_\_/\_\_\_\_;
- 2.1.16. 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.
- 2.1.17. CRONOGRAMA – distribuição planejada das fases de execução da IMPLANTAÇÃO, conforme o ANEXO II do EDITAL – DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 2.1.18. DIS: Decreto de Declaração de Interesse Social;
- 2.1.19. DOE: Diário Oficial do Estado de São Paulo;
- 2.1.20. 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;
- 2.1.21. DUP - Declaração de Utilidade Pública;
- 2.1.22. EDIFÍCIO: cada uma das edificações destinadas a abrigar as HIS e as HMP, construídas nos termos exigidos por este EDITAL e seus Anexos;
- 2.1.23. EDITAL: Edital de Concorrência Internacional nº \_\_\_\_/2018;
- 2.1.24. EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: são os equipamentos destinados ao Poder Público e intervenções de caráter público a serem construídos ou requalificados pela CONCESSIONÁRIA, segundo o ANEXO II DO EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.25. EPPU: Estudo Preliminar do Projeto de Urbanismo, consiste no documento detalhando a integralidade da intervenção a ser realizada, contemplando todos os elementos relacionados, em especial os usos habitacionais e não habitacionais, INFRAESTRUTURA, ÁREAS PÚBLICAS, EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, unidades habitacionais, comércio e serviços, demonstrando as etapas e fases de IMPLANTAÇÃO.
- 2.1.26. EVDU-R: Estudo de Viabilidade de Desenho Urbano – Referencial: Plano integrante do ANEXO II – DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS com a finalidade exclusiva de fornecer elementos e servir de referência às Licitantes na elaboração das suas propostas e à CONCESSIONÁRIA na elaboração do EPPU.
- 2.1.27. 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;
- 2.1.28. GARANTIA DA EXECUÇÃO DO CONTRATO: garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSÃO, a ser prestada e mantida pela CONCESSIONÁRIA em favor do PODER CONCEDENTE, nos montantes e nos termos constantes do CONTRATO;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.29. GARANTIA DA CONTRAPRESTAÇÃO: garantia prestada pela CDHU, na condição de INTERVENIENTE, à CONCESSIONÁRIA, que assegura o pagamento das obrigações pecuniárias do PODER CONCEDENTE, nos termos do CONTRATO e seus anexos;
- 2.1.30. GARANTIA DA PROPOSTA: garantia de cumprimento da proposta a ser apresentada pelas LICITANTES, nos termos deste Edital;
- 2.1.31. HIS - HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: São as unidades habitacionais destinadas à população com renda bruta mensal igual ou superior a um piso salarial do Estado de São Paulo e igual ou inferior a cinco pisos salariais do Estado de São Paulo, nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO II deste EDITAL- DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.32. HMP - HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR: São as unidades habitacionais destinadas à população com renda bruta mensal superior cinco pisos salariais vigentes no Estado de São Paulo e igual ou inferior a dez pisos salariais vigentes no Estado de São Paulo, nos termos do CONTRATO, que deverão ser construídas nos termos do ANEXO II deste EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.33. IMPLANTAÇÃO: atividades de engenharia necessárias à construção da PLATAFORMA, das HIS, das HMP, das áreas públicas, dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, melhorias urbanísticas, espaços comerciais, de serviços e indústrias leves definidos no EPPU, elaborado de acordo com o ANEXO II deste EDITAL - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS;
- 2.1.34. INCC: É o índice Nacional de Custo da Construção, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV);
- 2.1.35. INFRAESTRUTURA: conjunto de projetos, serviços preparatórios e obras para a edificação, funcionamento e utilização da PLATAFORMA, das HIS e HMP, dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, prédios de comércio, indústria e serviços, compreendendo terraplenagem, drenagem, guias e sarjetas, redes de abastecimento e distribuição e ligação individualizada de água, redes e ligações de coleta e tratamento de esgotamento sanitário, redes enterradas de distribuição de energia elétrica, telefonia e lógica, incluído o posteamento para iluminação pública, além de outros itens expressos no ANEXO II deste Edital- DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 2.1.36. INTERVENIENTE: CDHU
- 2.1.37. IPCA: é o Índice De Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- 2.1.38. JUNTA TÉCNICA: comitê de caráter não permanente, constituído pelas PARTES nos termos e especificamente para as finalidades previstas no CONTRATO.
- 2.1.39. LICITANTE: qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, entidade de Previdência Complementar ou CONSÓRCIO que, atendendo à convocação do EDITAL, participe da CONCORRÊNCIA;
- 2.1.40. PARCELA A: Parcela de Remuneração das Habitações, correspondente ao valor pecuniário consistente no produto resultante da multiplicação do Preço Unitário por Habitação pelo número de HIS aceitas por faixas de renda familiar (RF) conforme subitens 2.1.53 a 2.1.56.
- 2.1.41. PARCELA B: Parcela de Remuneração da CONCESSIONÁRIA pelos SERVIÇOS prestados pela CONCESSIONÁRIA, na forma do CONTRATO, correspondente ao



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

valor pecuniário consistente no produto do Preço Unitário Operacional por Habitação e número de HIS aceitas;

- 2.1.42. PARCELA C: Parcela de Remuneração da CONCESSIONÁRIA pelas obras de INFRAESTRUTURA, correspondente ao valor pecuniário consistente no resultante da multiplicação do Preço Unitário dos Outros Investimentos por Habitação pelo número de HIS aceitas;
- 2.1.43. PARCELA D: Parcela de Remuneração da CONCESSIONÁRIA pelas obras de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS aceitos, correspondente ao valor pecuniário consistente no produto do Preço Unitário por M2 de Equipamentos Públicos por M2 de Equipamentos Públicos Aceitos;
- 2.1.44. PARTES: o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- 2.1.45. PLANO DE NEGÓCIOS: documento elaborado pela CONCESSIONÁRIA, como condição para assinatura do CONTRATO, contendo as premissas que constituem os demonstrativos financeiros, compreendendo as planilhas relativas aos quadros financeiros, elaborado de acordo com o Anexo Diretrizes para Plano de Negócios.
- 2.1.46. INVESTIMENTOS: Valores propostos pela CONCESSIONÁRIA, discriminados na planilha integrante do PLANO DE NEGÓCIOS, a serem realizados no período da CONCESSÃO, o qual será revisto a cada período de 04 (quatro) anos.
- 2.1.47. PLATAFORMA: edificação suficientemente elevada em relação à superfície do solo, cujas dimensões correspondem à construção-base a partir da qual será instituído o direito de laje e destinada IMPLANTAÇÃO das habitações, espaços não habitacionais e demais usos urbanos, fisicamente construída mediante a utilização de recursos e sistemas técnicos infraestruturais e/ou superestruturais.
- 2.1.48. PODER CONCEDENTE: Estado de São Paulo, representado pela sua Secretaria de Habitação;
- 2.1.49. 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;
- 2.1.50. RECEITAS ACESSÓRIAS: aquelas decorrentes da exploração e/ou alienação das áreas, excetuadas as correspondentes às de IMPLANTAÇÃO de HIS, ÁREAS PÚBLICAS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.
- 2.1.51. RF1: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 1 (um) e 2(dois) pisos salariais do Estado de São Paulo,
- 2.1.52. RF2: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 2 (dois) e 3(três) pisos salariais do Estado de São Paulo;
- 2.1.53. RF3: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 3 (três) e 4(quatro) pisos salariais do Estado de São Paulo,
- 2.1.54. RF4: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 4 (quatro) e 5(cinco) pisos salariais do Estado de São Paulo,
- 2.1.55. RF5: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 5 (cinco) e 8(oito) pisos salariais do Estado de São Paulo,





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 2.1.56. RF6: Faixa de renda da parcela da população integrante do público alvo detentora de renda familiar mensal bruta situada entre 8 (oito) e 10(dez) pisos salariais do Estado de São Paulo,
- 2.1.57. SERVIÇOS: execução das atividades de APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL, de GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS, de TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, MANUTENÇÃO DOS TERMINAIS, MANUTENÇÃO PREDIAL e de MANUTENÇÃO DA PLATAFORMA a serem prestadas pela CONCESSIONÁRIA nos termos do CONTRATO e do ANEXO VI do CONTRATO – DIRETRIZES GERAIS PARA A PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS;
- 2.1.58. SPE: Sociedade de Propósito Específico, constituída pela LICITANTE vencedora, que se incumbirá, na forma do EDITAL e do CONTRATO, de executar a CONCESSÃO;
- 2.2. Quando o contexto não permitir a interpretação, deverão ser observadas as seguintes regras:
- 2.2.1. As definições do EDITAL E 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 em reais correspondentes aos subitens 2.1.51 a 2.1.56 supra, deverão ser apuradas pela CONCESSIONÁRIA, na época do atendimento dos beneficiários, na forma do Anexo VII – Comercialização das Unidades Habitacionais.

### 3. OBJETO DA CONCORRÊNCIA

- 3.1. O objeto desta CONCORRÊNCIA é a seleção da proposta mais vantajosa para a concessão administrativa para a IMPLANTAÇÃO de HIS, de HMP e para a Prestação dos SERVIÇOS.
- 3.2. A IMPLANTAÇÃO compreende:
- 3.2.1. Construção da estrutura física da PLATAFORMA, na forma do ANEXO II – DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 3.2.2. Produção de 4.556 (quatro mil, quinhentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais, assim distribuídas:
- 3.2.2.1. RF 1 – 808 (oitocentas e oito) unidades habitacionais;
- 3.2.2.2. RF 2 – 807 (oitocentas e sete) unidades habitacionais;
- 3.2.2.3. RF 3 – 806 (oitocentos e seis) unidades habitacionais;
- 3.2.2.4. RF 4 – 806 (oitocentas e seis) unidades habitacionais;
- 3.2.2.5. RF 5 – 665 (seiscentas e sessenta e cinco) unidades habitacionais, e



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 3.2.2.6. RF 6 – 664 (seiscentas e sessenta e quatro) unidades habitacionais.
- 3.2.3. Produção dos EQUIPAMENTOS PÚBLICOS na forma do ANEXO II do EDITAL – DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 3.2.4. Elaboração e execução do ESTUDO PRELIMINAR DE PROJETO URBANÍSTICO – EPPU, como condição prévia para a IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO.
- 3.2.5. Elaboração de todos os trabalhos técnicos e projetos exigíveis e necessários à IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO,
- 3.2.6. Submissão e aprovação dos projetos às esferas municipais, estaduais e, se o caso, federais, cumprindo todas as exigências que lhe sejam apresentadas pelos órgãos e entes públicos competentes.
- 3.2.7. Obtenção dos alvarás, licenças, documentos e certidões, inclusive ambientais e de saneamento, exigíveis para a IMPLANTAÇÃO do objeto do CONTRATO.
- 3.2.8. Execução de todas as obras e serviços de engenharia constantes do EPPU analisado pelo PODER CONCEDENTE.
- 3.3. A prestação dos SERVIÇOS consiste em:
  - 3.3.1. APOIO À GESTÃO CONDOMINIAL, nos condomínios de HIS, consistentes em apoio à instalação e instituição, na forma da legislação específica, dos condomínios implantados e apoio à administração condominial, na forma prevista no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS;
  - 3.3.2. GESTÃO DA CARTEIRA DE MUTUÁRIOS, para as famílias selecionadas para os condomínios de HIS, consistentes na habilitação das famílias cadastradas pelo PODER CONCEDENTE e na promoção das atividades relativas à obtenção, pelos beneficiários, dos financiamentos necessários à aquisição das unidades habitacionais ofertadas nos termos deste CONTRATO, observado o disposto no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS e ANEXO VII – DIRETRIZES PARA A COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES.
  - 3.3.3. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PRÉ-OCUPAÇÃO, para as famílias selecionadas para os condomínios de HIS, compreendendo o levantamento situacional, acompanhamento e tratamento técnico social às famílias, desde o recebimento da lista de cadastrados entregue pelo PODER CONCEDENTE até a mudança das famílias dos ADQUIRENTES para as respectivas unidades, na forma detalhada no ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS;
  - 3.3.4. TRABALHO TÉCNICO SOCIAL DE PÓS-OCUPAÇÃO para as famílias ADQUIRENTES dos condomínios de HIS, consistentes no acompanhamento e tratamento técnico social, compreendidas a articulação das famílias beneficiárias com os serviços e equipamentos públicos essenciais e outros, a capacitação visando à inserção das mesmas na vizinhança e na sustentabilidade dos condomínios e educação ambiental, sanitária, nos termos do ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.
  - 3.3.5. MANUTENÇÃO PREDIAL dos empreendimentos de HIS, consistentes na manutenção preventiva e corretiva dos elevadores, dos sistemas hidrossanitários e da rede interna de resíduos líquidos gordurosos (redes de água e esgoto), e telhados, sem prejuízo das obrigações legalmente previstas em decorrência das obras de construção, e pintura das áreas comuns das edificações, nos termos do ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.
  - 3.3.6. MANUTENÇÃO DOS TERMINAIS, consistente na limpeza dos terminais e respectivos sanitários públicos, vigilância patrimonial e limpeza técnica, nos termos do ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.
  - 3.3.7. MANUTENÇÃO DA PLATAFORMA, consistente na investigação da integridade das estruturas de apoio, na verificação da existência de trincas e fissuras, acompanhamento de movimentação de trilhos, nos termos do ANEXO VI – DIRETRIZES PARA A PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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, nos termos das REVISÕES ORDINÁRIAS previstas no CONTRATO, ampliar a IMPLANTAÇÃO e SERVIÇOS em quantidades superiores àquelas indicadas nos itens 3.2 e 3.3 deste EDITAL

### 4. PRAZO DA CONCESSÃO

- 4.1 O prazo da CONCESSÃO será de 30 (trinta) 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\$ 1.450.000.000,00 (um bilhão, quatrocentos e cinquenta milhões), e corresponde à somatória dos valores de investimento previstos no CONTRATO.
- 5.1.1 A data-base de referência dos valores de contrato para fins de reajuste é o dia da entrega da PROPOSTA ECONÔMICA.
- 5.1.2 Para efeito de julgamento das propostas, os valores estabelecidos no item 5.1 serão atualizados desde a data-base até o último dia do mês anterior ao 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 anterior ao 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 da Proposta prevista no subitem 10.3.1 e Garantia da Execução prevista no subitem 15.1.1, considera-se o valor total dos investimentos a serem realizados pela CONCESSIONÁRIA, estimados em R\$ 1.450.000.000,00 (um bilhão, quatrocentos e cinquenta milhões de reais);
- 5.1.5 O valor estimado do CONTRATO é meramente referencial, não podendo ser invocado pelo LICITANTE para quaisquer fins, tampouco pela CONTRATADA para embasar pleitos de recomposição do equilíbrio econômico-financeiro.

### 6. ACESSO ÀS INFORMAÇÕES DO CERTAME

- 6.1 O EDITAL e seus anexos poderão ser obtidos no sítio eletrônico [www.habitacao.sp.gov.br](http://www.habitacao.sp.gov.br), no período compreendido entre \_\_/\_\_/\_\_ e \_\_/\_\_/\_\_, e em mídia eletrônica, exclusivamente, na Rua Boa Vista, nº 170, 16º andar, Bloco 3, em dias úteis, das 9h às 12h e das 13h30 às 16h30 horas, incidindo sobre a disponibilização destas informações e estudos as regras previstas para tanto neste EDITAL.
- 6.2 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

- 6.3 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.
- 6.4 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.
- 6.5 As informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados, relacionados a esta CONCORRÊNCIA foram realizados e obtidos para fins exclusivos de estudo de viabilidade e modelagens da CONCESSÃO, 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 o décimo dia útil que antecede 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 consulta pppote2@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 formado 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/> sem identificação da fonte do questionamento, até o quinto dia útil que antecede 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 3.
- 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. 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 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 3, entre 09:00 E 17:00 horas, aos cuidados da Comissão Especial de Licitação, acompanhada de CD contendo o arquivo em Word e em Pdf com as questões formuladas, devendo ser identificados os dados do interessado.
- 8.2. As respostas aos questionamentos serão transmitidas por mensagem eletrônica, até 5 (cinco) dias úteis antes da data fixada para a sessão pública de abertura do certame, e divulgadas a todos os interessados no sítio [www.habitacao.sp.gov.br], sem identificação do responsável pela solicitação de esclarecimentos, passando a integrar o presente edital. O Poder Concedente não se responsabiliza por endereços eletrônicos apontados incorretamente por ocasião da retirada do edital.
- 8.3. Qualquer cidadão é parte legítima para impugnar este Edital, devendo a impugnação ser apresentada na forma do item 8.1 deste Edital em até 5 (cinco) dias úteis antes da data marcada para entrega dos envelopes, sendo respondidos em até 3 (três) dias úteis da data para a sessão pública de abertura do certame.
- 8.4. Caso a Licitante não receba os esclarecimentos, poderá obter cópia dos mesmos na sede da Secretaria da Habitação.
- 8.5. Todas as correspondências, pedidos de esclarecimentos, impugnações ou qualquer outro documento relativo à Licitação, físicos ou eletrônicos, serão considerados entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto se a entrega se der após as 17h (dezessete horas, horário de Brasília), mesmo que a correspondência seja eletrônica.
- 8.6. As correspondências entregues após as 17h (dezessete horas, horário de Brasília) serão consideradas entregues, para todos os efeitos, inclusive para a conferência de tempestividade, no dia útil imediatamente posterior.
- 8.7. Somente aqueles que manifestarem interesse através do e-mail ppplote2@sp.gov.br, com a devida identificação do (i) nome/razão social; (ii) nacionalidade/país onde sediada; (iii) profissão/objeto social; (iv) RG e CPF/CNPJ; (v) endereço; (vi) telefones e correio eletrônico para contato, possuem a garantia de que:
  - 8.7.1. Serão comunicados diretamente, via e-mail, dos atos da Licitação;
  - 8.7.2. Serão comunicados diretamente, via e-mail, dos esclarecimentos prestados acerca deste Edital; e
  - 8.7.3. Receberão cópia do ato administrativo que proceder à eventual modificação deste Edital, se for o caso.

### 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 cuja falência haja sido decretada;
    - 9.1.1.1 As empresas que estejam em recuperação judicial poderão participar do certame desde que apresentem, na fase de habilitação, o plano de recuperação judicial já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, sem prejuízo do atendimento a todos os requisitos de habilitação econômico-financeira estabelecidos neste EDITAL.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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 Direta e Indireta do Estado de São Paulo, 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 tenha sido incluída nos cadastros a que se referem os artigos 22 e 23 da Lei Federal nº 12.846/13 e no artigo 5º do Decreto Estadual nº 60.106/2014.
- 9.1.7 Que possuam sócios ou diretores que pertençam, simultaneamente, a mais de uma LICITANTE;
- 9.1.8 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;
- 9.1.8.1 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 atendam às condições de habilitação, para 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 10.10 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;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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 deverão atender, tanto quanto possível, às condições 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 envelopes, representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa e judicialmente.
- 9.4.1. As sociedades estrangeiras provenientes de Estados Signatários da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros, promulgada no Brasil por meio do Decreto federal nº 8.660/2016, poderão substituir a necessidade de autenticação pelo respectivo consulado, referida no item 9.4 acima, pela aposição da apostila de que tratam os artigos 3º e 4º da referida Convenção. A documentação e a respectiva apostila deverão ser traduzidas por tradutor juramentado.
- 9.5. Os documentos de habilitação equivalentes aos solicitados neste EDITAL devem ser apresentados de forma a possibilitar a clara identificação da sua validade, exigibilidade e eficácia, devendo a LICITANTE indicar a que item do EDITAL o documento corresponde.
- 9.6. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados neste EDITAL, deverá ser apresentada, por parte da LICITANTE, declaração informando tal fato.
- 9.7. 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.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 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:

#### **VOLUME1–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).

#### **VOLUME2–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).

#### **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).

- 10.1.1 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.
- 10.1.2 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.
- 10.1.3 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.
- 10.1.4 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.
- 10.1.5 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.
- 10.1.6 Os documentos que integram os envelopes 1, 2 e 3 poderão ser apresentados em sua forma original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório, ou publicação em órgão da imprensa oficial, exceto os documentos relativos à GARANTIA DA PROPOSTA, que deverão ser apresentados em sua via original.
- 10.1.7 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



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

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.

- 10.1.8 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.
- 10.1.9 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.
- 10.1.10 Todos os documentos com modelos previstos no EDITAL deverão ser apresentados, preferencialmente, conforme o ANEXO I DO EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- 10.1.11 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.
- 10.1.12 Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, e deverão observar as seguintes regras com relação ao idioma:
  - i. 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;
  - ii. 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;
  - iii. No caso de divergência entre documento no idioma original e a tradução, prevalecerá o texto traduzido;
  - iv. 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, ou apresentados nos termos do item 9.4.1 não serão considerados para efeito de avaliação;
  - v. Os documentos de origem estrangeira apresentados em desacordo com as especificações deste EDITAL não serão considerados para efeito de avaliação e julgamento.
- 10.1.13 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.
- 10.1.14 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.

### 10.2 REPRESENTANTES CREDENCIADOS



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.2.1 Cada LICITANTE poderá ter até 2 (dois) Representantes Credenciados, os quais poderão ser substituídos a qualquer momento, mediante a apresentação da documentação pertinente.
- 10.2.2 A comprovação dos poderes de representação dos Representantes Credenciados será feita na Sessão Pública designada para recebimento e abertura dos envelopes, nos termos do subitem 12.4 deste EDITAL mediante a apresentação dos seguintes documentos:
- 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
  - 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.
  - 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;
  - 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);
  - 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.
- 10.2.3 Aos Representantes Credenciados é garantida a possibilidade de intervir e praticar atos durante a SESSÃO PÚBLICA PARA RECEBIMENTO E ABERTURA DOS ENVELOPES da CONCORRÊNCIA.
- 10.2.4 As declarações e documentos referidos neste EDITAL deverão ser firmados, preferencialmente, pelos representantes que serão credenciados na forma deste item.
- 10.2.5 Cada Representante Credenciado somente poderá exercer a representação de uma única LICITANTE.

### 10.3 GARANTIA DA PROPOSTA (VOLUME I)

- 10.3.1 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, discriminado no plano de INVESTIMENTOS especificado no PLANO DE NEGÓCIOS], que poderá ser prestada em dinheiro, títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança-bancária, admitida a combinação de duas ou mais dessas modalidades, ficando vedada qualquer modificação nos seus termos e condições.
- 10.3.2 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

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.

- 10.3.3 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.
- 10.3.4 As LICITANTES deverão, ainda, observar as seguintes condições quando do oferecimento da GARANTIA DA PROPOSTA:
  - 10.3.4.1 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.
  - 10.3.4.2 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;
  - 10.3.4.3 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.
    - 10.3.4.3.1 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;
  - 10.3.4.4 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 139.252-2, Agência nº 1897-x Banco do Brasil, sob pena de ineficácia da prestação da garantia;
- 10.3.5 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.
- 10.3.6 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 (iv) declaração de que prestou garantia em títulos públicos federais.
- 10.3.7 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.3.8 A GARANTIA DA PROPOSTA não poderá ter cláusula excludente de quaisquer responsabilidades contraídas pelo tomador da garantia, relativamente à participação na CONCORRÊNCIA.
- 10.3.9 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;
  - c) Praticar ato (s) com a finalidade de frustrar os objetivos do certame.
- 10.3.10 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.
- 10.3.11 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.
- 10.4 PROPOSTA ECONÔMICA (VOLUME 2)**
- 10.4.1 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.
- 10.4.2 O Caderno I – PROPOSTA ECONÔMICA - será composto:
- 10.4.2.1 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.
- 10.4.2.2 A redução percentual da CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA proposta pela LICITANTE em relação ao valor mencionado no item 10.4.6.1 deverá ser aplicada em igual proporção nos preços unitários que compõe as parcelas de contraprestação (PARCELA A, PARCELA B, PARCELA C e PARCELA D).
- 10.4.3 O Caderno II – Plano de Negócios será composto:
- 10.4.3.1 Pelo Plano de Negócios, elaborado de acordo com o ANEXO V - DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS da LICITANTE utilizando-se dos quadros financeiros constantes nos modelos juntados no Volume II do referido anexo, para a implantação do objeto deste Edital, e
- 10.4.3.2 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, juntando documento que comprove os poderes do signatário da declaração.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.4.4 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.
- 10.4.5 O valor apresentado na PROPOSTA ECONÔMICA será incondicional, irretratável e irrevogável.
- 10.4.6 Para a elaboração da PROPOSTA ECONÔMICA, a LICITANTE deverá considerar:
- 10.4.6.1 Que o valor da CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA será R\$ 107.000.000,00 (cento e sete milhões), e será composta pelos valores mensais da CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA.
- 10.4.6.2 Que a CONTRAPRESTAÇÃO PECUNIÁRIA mensal, por sua vez, será composta pelo somatório dos valores mensais da PARCELA A, da PARCELA B, da PARCELA C e da PARCELA D.
- 10.4.6.3 Que os valores mensais das Parcelas A, B, C e D, por sua vez, serão calculados conforme segue:
- 10.4.6.3.1 Valor mensal da PARCELA A: será o somatório resultante da multiplicação do número de HIS aceitas até o mês anterior pelo PODER CONCEDENTE, pelos seguintes preços unitários estimados de cada faixa de renda:
- i. RF1: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
  - ii. RF2: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
  - iii. RF3: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
  - iv. RF4: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
  - v. RF5: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
  - vi. RF6: R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 10.4.6.3.2 Valor mensal da PARCELA B: pelos SERVIÇOS prestados, será o resultante da multiplicação do número de HIS aceitas até o mês anterior, respeitadas as fases da IMPLANTAÇÃO, pelo preço unitário de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 10.4.6.3.3 Valor mensal da PARCELA C: pelas obras de INFRAESTRUTURA será o resultante da multiplicação do número de HIS aceitas até o mês anterior pelo PODER CONCEDENTE pelo preço unitário de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 10.4.6.3.4 Valor mensal da PARCELA D: pelas obras de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS, será o resultante da multiplicação do número de m<sup>2</sup> de EQUIPAMENTOS PÚBLICOS fruíveis e aceitos até o mês anterior pelo PODER CONCEDENTE pelo preço unitário de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).
- 10.4.6.4 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.
- 10.4.6.5 Que os valores considerados neste EDITAL incluem todos os encargos, tributos, contribuições, emolumentos e demais preços públicos.
- 10.4.6.6 Que para a elaboração da proposta os valores informados nesta cláusula deverão ser atualizados desde \_\_\_\_/\_\_\_\_ até a Sessão Pública de apresentação da mesma, na forma da Cláusula 5.1.2.
- 10.4.6.7 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.4.6.8 Que a execução de atividades relacionadas à implantação que demandem paralização das atividades ou linhas de transportes somente poderá ser feita das \_\_\_\_ hs às \_\_\_\_ hs, conforme determinação do Metrô e observância das DIRETRIZES específicas constantes do Anexo II deste EDITAL - DIRETRIZES PAFRA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- 10.4.7 O capital social subscrito deverá ser integralizado pela SPE, nos valores e de acordo com o disposto no subitem 15.1.3 e cronograma definido no subitem 17.3 deste EDITAL.
- 10.4.8 A PROPOSTA ECONÔMICA deverá considerar a inclusão de todos os custos operacionais das atividades desenvolvidas na CONCESSÃO, encargos, tributos, contribuições, demais preços públicos incidentes e todas as obrigações previstas no CONTRATO.
- 10.4.9 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.

### 10.5 DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO (VOLUME 3)

- 10.5.1 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.
- 10.5.2 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.

### 10.6 Da habilitação jurídica.

- 10.6.1 A documentação relativa à habilitação jurídica deverá ser apresentada pela LICITANTE individual ou, se tratando de CONSÓRCIO, por cada uma das LICITANTES consorciadas.
- 10.6.2 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 no caso de sociedades empresariais acompanhado de documentos comprobatórios de eleição de seus Administradores no caso de Sociedades por Ações, ou arquivados no 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.
- 10.6.3 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.
- 10.6.4 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



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção do órgão fiscalizador competente.

- 10.6.5 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.
- 10.6.6 No caso de fundo de investimento, a LICITANTE deverá ainda apresentar os seguintes documentos:
- a) Ato constitutivo, suas alterações e regulamento 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 houver, do gestor;
  - e) Comprovação de que o Fundo de Investimentos se encontra 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, 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) Comprovação de que a administradora e o fundo não estão em processo de liquidação judicial, mediante certidão expedida pelo (s) cartório (s) de distribuição da sua sede, com data de até 60 (sessenta) dias anteriores à sessão pública ou de liquidação extrajudicial, mediante comprovante obtido em consulta ao sítio eletrônico do Banco Central do Brasil.
- 10.6.7 A LICITANTE deverá apresentar as minutas relativas à constituição da SPE, nos termos do item 15.1.4.
- 10.6.8 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.
- 10.6.9 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.

### **10.7 Regularidade fiscal e trabalhista.**

- 10.7.1 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;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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);
- 10.7.2 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.

### 10.8 Qualificação econômico-financeira.

- 10.8.1 Os documentos a seguir listados devem ser apresentados pela LICITANTE individual ou por cada uma das LICITANTES consorciadas:
- a) Certidão Negativa de Pedido de Falência, Concordata e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca da cidade onde a sociedade for sediada, com data de, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias anteriores à sua apresentação, observado o disposto no subitem 9.1.1.1 deste EDITAL.
  - 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 R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) [13% do valor estimado do investimento especificado no PLANO DE NEGÓCIOS], devendo esta comprovação ser feita relativamente à data de entrega das propostas.
- 10.8.2 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 10.8.3 Caso a LICITANTE seja filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.
- 10.8.4 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.
- 10.8.5 A comprovação do patrimônio líquido de fundos de investimentos poderá considerar o patrimônio líquido de seus cotistas, na proporção da participação destes no fundo.
- 10.8.6 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.
- 10.8.7 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.

### 10.9 Qualificação técnica.

- 10.9.1 O LICITANTE deverá demonstrar participação em empreendimento em que tenha sido realizado investimento, mediante recursos próprios ou de terceiros, de pelo menos R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), mediante apresentação de um ou mais atestado (s) emitido (s) por pessoa (s) jurídica (s) de direito público ou privado.
- 10.9.2 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.
- 10.9.3 Para comprovação do valor exigido nos itens 10.9.1 será admitido o somatório de até 3 (três) atestados,.
- 10.9.4 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).
- 10.9.5 Ainda para atendimento do item 10.9.1 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.
- 10.9.6 Para efeito de análise do atestado a LICITANTE deverá atualizar os valores constantes do mesmo, para o 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 do Estado de São Paulo, vigente no último dia do mês anterior.
- 10.9.7 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:
- 10.9.8 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 -





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

CAU, conforme o caso; apresentados pelo LICITANTE ou, em se tratando de CONSÓRCIO, por ao menos uma das pessoas jurídicas integrantes:

- 10.9.9 Um ou mais atestado(s) emitido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado que comprove(m):
- 10.9.9.1 Ter incorporado ou construído ao menos 200 (duzentas) unidades habitacionais ou 12.000 m<sup>2</sup> (doze mil metros quadrados) de área total construída em empreendimentos residenciais e/ou comerciais.
  - 10.9.9.2 Ter executado obras de arte de engenharia com experiência em travessias sobre vias de transporte de alta capacidade.
  - 10.9.9.3 Ter realizado remanejamento ou implantação de vias permanentes, sistema de rede aérea e de comunicação.
- 10.9.10 Para fins de comprovação da experiência constante do subitem 10.9.9.1, deverão ser apresentadas as respectivas certidões expedidas pelos competentes cartórios de registro de imóveis consignando o registro do parcelamento do solo, se for o caso, das incorporações imobiliárias ou especificações e instituição dos condomínios.
- 10.9.11 Para fins de comprovação da experiência constante do subitem 10.9.9.2 e 10.9.9.3 deverão ser apresentados Atestados de Responsabilidade Técnica ou acervo técnico relativos a obras públicas ou privadas, acompanhada de certidão do contratante atestando sua conclusão.
- 10.9.12 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 PODER CONCEDENTE.
- 10.9.13 Os atestados relacionados no subitem 10.9.9 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.
- 10.9.14 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.
- 10.9.15 A LICITANTE deverá apresentar de forma clara e inequívoca os dados relevantes dos atestados, podendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas no subitem 10.9.9 anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.
- 10.9.16 Os atestados para comprovação da experiência técnica da LICITANTE deverão ser emitidos:



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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.
- 10.9.17 Caso os atestados sejam apresentados em nome da AFILIADA, deverão ser apresentados também os documentos comprobatórios atestando essa condição.
- 10.9.18 Os atestados apresentados, conforme permitido no item 10.9.16, “b”, deverão vir acompanhados de autorização para uso, da empresa diretamente detentora da qualificação técnica e declaração de que contribuirá na transferência da experiência exigida.
- 10.9.19 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.
- 10.9.20 As exigências de qualificação técnica previstas no subitem 10.9.9 e seus subitens, caso não sejam atendidas pelo próprio LICITANTE, deverão ser objeto de SUBCONTRATAÇÃO, nos termos da Cláusula 20 do CONTRATO, devendo a LICITANTE, na qualidade de SPE e no prazo fixado na Cláusula \_\_ do CONTRATO, comprovar que a(s) empresa(s) subcontratada(s) atendem a estes requisitos de qualificação técnica.
- 10.9.21 Caso a LICITANTE opte pela SUBCONTRATAÇÃO previstas no item 10.9.20 deste EDITAL e na Cláusula 20 do CONTRATO, deverá apresentar declaração, conforme constante no ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES, comprometendo-se a, no prazo fixado na Cláusula 4.5 do CONTRATO, firmar os contratos de SUBCONTRATAÇÃO e apresentar os documentos que comprovem suas qualificações técnicas, nos termos dos subitens 10.5.6.8.1, 10.9.9.2 e 10.9.9.3 deste EDITAL
- 10.10 Declarações.**
- 10.10.1 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 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;



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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.
- h) Declaração de que a LICITANTE optou pela SUBCONTRATAÇÃO QUALIFICADA e compromete-se a no prazo fixado na Cláusula 4.5 do CONTRATO, firmar os contratos de SUBCONTRATAÇÃO e apresentar os documentos que comprovem suas qualificações técnicas, nos termos dos subitens 10.5.6.8.1, 10.5.6.8.2 e 10.5.6.8.2 deste EDITAL

### II. COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO

- 11.1 A CONCORRÊNCIA será processada e julgada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, cabendo-lhe conduzir os trabalhos necessários à sua realização.
- 11.2 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.
- 11.3 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:
  - 11.3.1 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;
  - 11.3.1.1 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.
  - 11.3.2 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;
  - 11.3.3 Promover diligências destinadas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, inclusive, mas não se limitando, mediante consultas ao Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no âmbito federal e o Cadastro Estadual de Empresas Punidas – CEEP no âmbito do Estado de São Paulo.
- 11.4 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 carta, fax ou e-mail a todos que adquiriram o EDITAL.
- 11.5 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.

### 12 DA ORDEM DO PROCEDIMENTO DA CONCORRÊNCIA

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



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

<i>EVENTOS</i>	<i>DESCRIÇÃO DOS EVENTOS</i>
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 e análise do VOLUME 3 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO da LICITANTE mais bem classificada
14	Inabilitada a LICITANTE mais bem 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

12.2 A sessão pública para recebimento e abertura dos envelopes será realizada a partir das 10:00 (dez) horas (horário de Brasília) do dia \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_, no auditório situado no 15º andar 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.

12.3 A sessão pública poderá ser redesignada, mediante decisão fundamentada, publicada no Diário Oficial do Estado e no site da Secretaria da Habitação.

12.4 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



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- credenciamento dos Representantes, nos termos previstos neste EDITAL, (ii) rubricará os envelopes e (iii) realizará a abertura dos envelopes referentes ao Volume 1 – GARANTIA DA PROPOSTA – de todas as LICITANTES, verificando o atendimento ao disposto no item II do EDITAL para a GARANTIA DA PROPOSTA.
- 12.5 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.
- 12.6 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.
- 12.7 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.
- 12.7.1 Ocorrendo empate no valor da CONTRAPRESTAÇÃO ANUAL MÁXIMA constante da PROPOSTA ECONÔMICA, como critério de desempate, será assegurada preferência à empresa brasileira em relação a empresa estrangeira.
- 12.8 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.
- 12.9 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.
- 12.10 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.
- 12.11 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.
- 12.12 Proferida a decisão sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, 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.
- 12.13 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.





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 12.14 Ante a interposição de recurso, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO o analisará em juízo de reconsideração.
- 12.15 Reconsiderando ou não sua decisão, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO encaminhará os autos à autoridade superior para apreciação.
- 12.16 Decidido (s) o (s) recurso (s), a CONCORRÊNCIA será devolvida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO a qual dará, conforme o caso, continuidade ao certame.
- 12.17 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.
- 12.18 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.

### 13. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 13.1 As licitantes que participarem da CONCORRÊNCIA poderão recorrer do julgamento da GARANTIA DE PROPOSTA, da PROPOSTA ECONÔMICA e dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.
- 13.2 O recurso deverá ser interposto no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação da correspondente decisão.
- 13.3 O recurso interposto será comunicado às demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 13.4 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 do recebimento das impugnações aos recursos ou termo do prazo fixado no subitem 13.3 ou encaminhá-los à alçada competente.
- 13.5 Os recursos somente serão admitidos quando subscritos por representante (s) legal (is), Representantes Credenciados, procurador com poderes específicos ou qualquer pessoa substabelecida 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  
001/2017 AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO [\*\*\*]

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

### 14. HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

- 14.1 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 Habitação do Estado de São Paulo para sua homologação e adjudicação de seu objeto.
- 14.2 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

### 15. ASSINATURA DO CONTRATO

15.1 A Adjudicatária deverá, até 55 (cinquenta e cinco) dias após a publicação do ato de homologação e adjudicação, apresentar:

15.1.1 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\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), observando o seguinte:

15.1.1.1 Quando em dinheiro, deverá ser apresentada em moeda nacional (Real) ou em cheque administrativo de instituição financeira nacional.

15.1.1.2 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.

15.1.1.3 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.

15.1.1.4 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.

15.1.1.5 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
Ano 10	25% do valor exigido
Ano 11	25% do valor exigido
Ano 12	25% do valor exigido
Ano 13	25% do valor exigido



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

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

- 15.1.1.6 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.
- 15.1.2 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;
- 15.1.3 Comprovação de integralização do capital social da SPE, em moeda corrente nacional de, no mínimo, 10% (dez por cento) do capital social subscrito;
- 15.1.4 Apresentar descrição da estrutura acionária e de gestão da SPE, contendo, no mínimo: (a) descrição dos tipos de ações; (b) acionistas e suas respectivas participações por tipo de ação; (c) indicação da composição societária da SPE, conforme aplicável, e de suas CONTROLADORAS, até o nível das pessoas físicas; (d) acordos de acionista da SPE, quando existentes; (e) identificação dos administradores, incluindo seus respectivos currículos e dos órgãos da administração da SPE; (f) compromisso com princípios de governança corporativa na gestão da SPE; e (g) identificação de partes relacionadas.
- 15.1.5 Plano de Seguros, nos termos do CONTRATO;
- 15.1.6 O prazo previsto no subitem 15.1 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.
- 15.1.7 Cumpridas as exigências de que trata o subitem 15.1, a SPE e seus sócios serão convocados para, no prazo de 5 (cinco) dias, assinar o CONTRATO, sob pena de execução da GARANTIA DA PROPOSTA, na forma da cláusula 15.1.12.
- 15.1.8 Novas prorrogações poderão ser concedidas desde que o PODER CONCEDENTE considere relevantes os motivos expostos pela adjudicatária.
- 15.1.9 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.
- 15.1.10 Assinado o instrumento contratual, a CONCESSIONÁRIA obriga-se a manter, durante toda a sua execução, as condições de habilitação e qualificação exigidas na CONCORRÊNCIA.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 15.1.11 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.
- 15.1.12 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.
- 15.1.13 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.
- 15.1.14 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.

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

- 16.1 A Adjudicatária deverá constituir uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, que será convocada para a celebração do CONTRATO.
- 16.2 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;
  - d) Composição do capital social, identificando a participação de cada empresa consorciada para a licitação;
  - e) Previsão de delegação de poder decisório da SPE ao interventor indicado pelo PODER CONCEDENTE em caso de intervenção;

### **17. DA CONCESSIONÁRIA**

- 17.1 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

17.2 O capital subscrito da SPE deverá ser de, no mínimo, R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), devendo 10% (dez por cento) ser integralizado até a data de assinatura do CONTRATO, na forma do subitem 15.1.3 deste Edital.

17.3 A integralização do restante do capital social subscrito, no montante de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) será feita na seguinte proporção:

Cronograma de Integralização			
Parcelas	Mês de Execução	Mês do Pagamento (último dia do mês)	PPP
1	2	3	0,08%
2	4	5	0,08%
3	6	7	0,08%
4	8	9	0,08%
5	10	11	0,08%
6	12	13	0,08%
7	14	15	0,08%
8	16	17	0,08%
9	18	19	0,08%
10	20	21	0,08%
11	22	23	0,08%
12	24	25	0,08%
13	26	27	1,59%
14	28	29	1,59%
15	30	31	1,59%
16	32	33	1,59%
17	34	35	1,59%
18	36	37	1,59%
19	38	39	4,24%
20	40	41	4,24%
21	42	43	4,24%
22	44	45	4,24%
23	46	47	4,24%
24	48	49	4,24%
25	50	51	3,55%
26	52	53	3,55%
27	54	55	3,55%
28	56	57	3,55%
29	58	59	3,55%





## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

30	60	61	3,55%
31	62	63	3,32%
32	64	65	3,32%
33	66	67	3,32%
34	68	69	3,32%
35	70	71	3,32%
36	72	73	3,32%
37	74	75	2,14%
38	76	77	2,14%
39	78	79	2,14%
40	80	81	2,14%
41	82	83	2,14%
42	84	85	2,14%
Capital Integralizado na Assinatura do Contrato:			10%

17.4 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.

17.4.1 Concluída integralmente a etapa de IMPLANTAÇÃO, com a execução de todas as obras civis e prestação dos Serviços de Engenharia previstos no EPPU, o valor previsto na cláusula 17.2, poderá ser reduzido pela SPE ao patamar de 10% do seu valor, integralizado para a assinatura do CONTRATO, independentemente de autorização prévia do PODER CONCEDENTE, e será mantido durante toda a vigência da CONCESSÃO.

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

17.6 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.

17.7 A CONCESSIONÁRIA não poderá, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ter o seu controle societário transferido, sem prévia e expressa autorização do PODER CONCEDENTE, seja por meio de modificação da composição acionária e/ou por meio de implementação do ACORDO TRIPARTITE celebrado na forma da Cláusula 36.5 e seguintes do CONTRATO.

17.8 O Estatuto Social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar Cláusula que:

17.8.1 Vede a alteração do objeto social da CONCESSIONÁRIA;

17.8.2 Submeta à prévia autorização do PODER CONCEDENTE:

- Quaisquer alterações do controle acionário da SPE, seja por meio de modificação da composição acionária e/ou por meio de implementação de acordo de acionistas;
- Qualquer alteração no capital social que implique sua redução, ressalvado o disposto na Subcláusula 17.4.1 deste EDITAL;
- As propostas de emissão de títulos e valores mobiliários, que contenham



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

- 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;
- 17.8.3 Garanta ao interventor nomeado pelo PODER CONCEDENTE o poder de decisão em caso de intervenção;
- 17.8.4 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.
- 17.8.5 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 nº. 6.404/76), e nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, utilizando-se, para tanto, de sistemas integrados de gestão empresarial.
- 17.9 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.
- 17.10 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.
- 17.11 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.
- 17.12 Não estão incluídos no conceito de financiamento 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.

## 18. PENALIDADES

- 18.1 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.



## SECRETARIA DA HABITAÇÃO

18.2A 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.

### 19. DISPOSIÇÕES FINAIS

19.1 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.

19.2A 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.

19.3O 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.

19.4Toda 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.

19.5O 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.

19.6No interesse da Secretaria da Habitação, sem que caiba aos participantes qualquer reclamação ou indenização, poderá ser:

19.6.1 Adiada a sessão pública de recebimento de propostas e da documentação; ou

19.6.2 Alterado o EDITAL, com fixação de novo prazo, nos termos da legislação específica, para realização da licitação.

19.7Para dirimir quaisquer questões decorrentes da licitação, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

### 20. ANEXOS

20.1Constituem parte integrante deste EDITAL os seguintes anexos:

- a) ANEXO I – MODELOS E DECLARAÇÕES.
- b) ANEXO II - DIRETRIZES PARA AS INTERVENÇÕES URBANAS.
- c) ANEXO III - MINUTA DO CONTRATO.
- d) ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA ECONÔMICA.
- e) ANEXO V – DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DO PLANO DE NEGÓCIOS.