

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

EDITAL DE LICITAÇÃO

Nº COHAB-SP 02/20

CONCORRÊNCIA PÚBLICA

MAIOR OFERTA

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DENOMINADA GLEBA SANTA ETELVINA III B SITUADA NA CIDADE TIRADENTES-SP, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.

**DATA E HORÁRIO PARA O RECEBIMENTO DO ENVELOPE
PROPOSTA**

até a data e horário previstos para a sessão de abertura.

SESSÃO DE ABERTURA:

11 DE JANEIRO 2021 – 10h30

LOCAL:

**Rua Líbero Badaró nº 504 – 12º andar – sala 122- São Paulo - Capital,
perante a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO constituída pela Portaria COHAB n.º 17/2020**

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

ÍNDICE

QUADRO RESUMO	3
PREÂMBULO	4
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	6
1. DEFINIÇÕES	6
2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO	11
3. OBJETO	12
4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO	13
5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO	13
6. PRAZO DA CONCESSÃO	14
7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO	14
8. CONSÓRCIOS	16
9. VISITA TÉCNICA E DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO	18
10. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL.	18
CAPÍTULO II – DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO	20
11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO	20
12. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES	23
13. CREDENCIAMENTO	24
14. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1	25
15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2	27
CAPÍTULO III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO	36
16. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO	36
17. RECURSOS ADMINISTRATIVOS	40
18. ADJUDICAÇÃO e HOMOLOGAÇÃO	42
CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO	42
19. CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO	42
20. CONTRATO	43
21. CONCESSIONÁRIA	44
CAPÍTULO V – SANÇÕES	45
22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	45
CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS	46
23. DISPOSIÇÕES FINAIS	46

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

QUADRO RESUMO	
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº COHAB-SP 02/20	
PROCESSO SEI Nº 7610.2020/0002673-0	
1.	OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DENOMINADA GLEBA SANTA ETELVINA III-B SITUADA NA CIDADE TIRADENTES-SP, NOS TERMOS DAS ESPECIFICAÇÕES QUE INTEGRAM ESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.
2.	ABERTURA da SESSÃO: 11 DE JANEIRO DE 2021 – às 10h30.
3.	ENTREGA DO ENVELOPE PROPOSTA: até a data e horário previstos para a sessão de abertura.
4.	Local para entrega do envelope e abertura da sessão: COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar – Sala 122- São Paulo – SP.
5.	Das Condições de Participação: as condições estão estabelecidas no item 4 deste Edital.
6.	Orçamento: Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 247.607.867,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, seiscentos e sete mil e oitocentos e sessenta e sete reais).
7.	Data base: data da entrega da proposta comercial.
8.	Tipo: MAIOR OFERTA
9.	Capital Social: O capital social mínimo que a CONCESSIONÁRIA deverá manter, subscrito e integralizado, em sua totalidade, ao longo da vigência do CONTRATO, no valor R\$ 3.627.210,00 (três milhões, seiscentos e vinte e sete mil e duzentos e dez reais).
10.	Garantia para Licitar: no valor de R\$ 247.608,00 (duzentos e quarenta e sete mil e seiscentos e oito reais) para fins de participação na LICITAÇÃO, que corresponde a 0,1 % (um décimo por cento) do valor estimado do CONTRATO
11.	Prazo da Concessão: 35 (trinta e cinco) anos.
12.	Critério de julgamento: MAIOR OFERTA
13.	Pagamento: Os valores da OUTORGA INICIAL e da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser pagos conforme o ANEXO II do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.
14.	Local de execução dos serviços: MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO: ANEXO 2 do presente EDITAL que contém a localização, limites, descrição e caracterização da ÁREA DA CONCESSÃO;
15.	Visita ao local de execução dos serviços: Será facultada à empresa licitante a realização de vistoria no local de execução dos serviços, com o objetivo de conhecer sua localização, particularidades e demais questões pertinentes ao desenvolvimento dos serviços contratados conforme edital.
16.	Sanções: A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções: a) multa correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA; b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses; c) declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.
17.	Informações/Esclarecimentos: das 9h às 16h - até 02 (dois) dias úteis anteriores à abertura: protocolados na COPEL - Rua Líbero Badaró, 504 – 12º andar – sala 122- São Paulo – SP ou por e-mail: copel@cohab.sp.gov.br . Os esclarecimentos serão publicados no Diário Oficial da Cidade de São Paulo – DOC.
18.	Observação: As informações deste Quadro Resumo não afastam a necessidade de conhecimento do inteiro teor deste Edital para formulação da proposta e documentos.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

PREÂMBULO

EDITAL DE LICITAÇÃO - Nº 02/COHAB-SP/2020

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 7610.2020/0002673-0

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO: MAIOR OFERTA DE OUTORGA INICIAL PARA EXPLORAÇÃO DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO.

OBJETO: CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO, A TÍTULO ONEROSO, DE ÁREA DENOMINADA GLEBA SANTA ETELVINA III B SITUADA NA CIDADE TIRADENTES.

PRAZO DA CONCESSÃO: 35 ANOS.

A Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo (COHAB-SP), representada na forma do seu estatuto social, torna público que realizará a licitação, sob a modalidade de concorrência pública, para a seleção de proposta mais vantajosa para contratação de concessão de direito real de uso de área denominada gleba Santa Etelevina III B situada na Cidade Tiradentes, no Município de São Paulo, em conformidade com o Decreto-Lei nº 271/1967, a Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações posteriores, e, subsidiariamente, com a Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, a Lei Federal nº 13.303/16, a Lei Municipal nº 13.278/2002 e suas alterações posteriores, o Decreto Municipal nº 44.279/2003, o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB-SP e demais normas que regem a matéria, observadas as regras do presente Edital. Atualmente, a área da gleba não é utilizada pelo Poder Público e não cumpre sua função social conforme estabelecido pelo Estatuto da Cidade. Possui uma importância ambiental para o município, pois existe uma cobertura vegetal remanescente de Mata Atlântica e corpos d'água preservados, representando uma das poucas áreas remanescentes da região não ocupada pelos padrões urbanos do entorno. A Concessão visa direcionar usos específicos voltados ao desenvolvimento econômico da área e superar dificuldades do Poder Público para ocupação como limitações de experiência em mercados específicos e restrições orçamentárias, sendo questões que podem ser superadas por um parceiro privado. A Concessão permitirá trazer uma nova dinâmica para o distrito de Cidade Tiradentes, uma vez que a gleba assumirá posição de destaque como centro comercial e de serviços e opção de lazer, tornando-se expoente para o desenvolvimento sociocultural da área.

A concessão visa desenvolver o imóvel de propriedade da COHAB localizado no Distrito de Cidade Tiradentes, mediante sua revitalização e integração com o entorno. Para tanto, a concepção do projeto considerou o grande fluxo de pessoas que circula pela área diariamente, e seu relevante potencial para seu melhor aproveitamento. A ativação proposta pela concessão de uso pretendida dar-se-á mediante a qualificação do espaço com a realização de atividades e eventos, oferecimento de serviços e locação de espaços para comércio e alimentação, afim de transformar uma área que hoje é de trânsito, em destino. O projeto visa, assim, proporcionar à população um local de permanência com ambiência urbana, acessibilidade, lazer, zeladoria e segurança capaz de impactar positivamente o local e os munícipes, agregando desenvolvimento social e econômico a uma área que,



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

atualmente, encontra-se subutilizada. De maneira geral, o projeto tem, entre outros, os objetivos de apoiar a requalificação da área central do Município; divulgar e intensificar a ocupação e atividades na área da concessão, especialmente, durante a noite e aos finais de semana; tornar a área da concessão um ponto de referência de eventos e atividades; e ativar a utilização de espaços ociosos.

A licitação será processada com inversão da ordem das fases de habilitação e julgamento, na forma do art. 18-A da Lei Federal nº 8.987/1995.

Será adotado, para fins de julgamento, o critério maior oferta, conforme o disposto no art. 15º, inciso II da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste Edital e nos seus anexos.

Os envelopes contendo a proposta comercial e os documentos de habilitação deverão ser entregues até as 10h29, do dia 11 de janeiro de 2021, no endereço indicado no **item 4 do Quadro Resumo**.

A sessão de abertura dos envelopes ocorrerá no dia 11 de janeiro de 2021 às 10h30, no endereço indicado no **item 4 do Quadro Resumo**, observadas as condições do Edital. A licitação foi precedida de audiência pública, realizada em 17 de setembro de 2020, de acordo com o art. 39, da Lei Federal nº 8.666/1993, e alterações posteriores, bem como de consulta pública, no período de 19 de agosto de 2020 a 18 de setembro de 2020 nos termos do Decreto Municipal nº 48.042/2006.

O lançamento do presente edital de licitação pública foi autorizado pelo Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, nos termos da Lei Municipal nº 16.651/2017 e do Decreto Municipal nº 57.693/2017.

O aviso sobre este Edital foi publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e em outros jornais de grande circulação na data de 04 de dezembro de 2020, bem como no endereço <http://e-negocioscidadesp.prefeitura.sp.gov.br> e <http://www.cohab.sp.gov.br/licitacoes.aspx>.

Eventuais alterações posteriores sobre este instrumento convocatório serão divulgadas no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e no sítio eletrônico <http://www.cohab.sp.gov.br/licitacoes.aspx>.

Encontram-se à disposição dos interessados informações, plantas e imagens relacionadas à área da concessão, as quais poderão ser utilizadas como subsídios pelos Licitantes. O acesso aos dados pode ser realizado por meio do endereço (<https://drive.google.com/drive/folders/1zvuaDa5IC6Yyn6Z83JQ6xNsKBZLqdh8q?usp=sharing>).

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

Companhia Metropolitana De Habitação De São Paulo



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

1. DEFINIÇÕES

- 1.1.** Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:
- a)** ABNT: é a Associação Brasileira de Normas Técnicas;
 - b)** ACERVO TÉCNICO: compreende a capacidade técnico-operacional de determinada pessoa jurídica envolvendo o seu conjunto de qualidades empresariais, tais como a sua estrutura administrativa, seus métodos organizacionais, seus processos internos de controle de qualidade, sua equipe técnica etc.;
 - c)** ADJUDICAÇÃO: ato pelo qual a autoridade competente do PODER CONCEDENTE conferirá ao LICITANTE vencedor o OBJETO da LICITAÇÃO;
 - d)** ADJUDICATÁRIA: LICITANTE à qual foi adjudicado o OBJETO da LICITAÇÃO;
 - e)** ANEXOS: os documentos que acompanham o presente EDITAL;
 - f)** ÁREA DA CONCESSÃO: consiste na área para execução do OBJETO, estimada em 603.444,74 m², inserida na gleba Santa Etelvina III B, propriedade da COHAB-SP, registrada sob a Matrícula nº 53.449 no 7º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (7º CRI), conforme descrita no ANEXO 2 deste EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
 - g)** BENS REVERSÍVEIS: são os bens da CONCESSÃO que serão revertidos ao PODER CONCEDENTE ao término do CONTRATO;
 - h)** BENS VINCULADOS À CONCESSÃO: bens, integrantes ou não do patrimônio da CONCESSIONÁRIA, necessários à implantação e à execução adequada e contínua das atividades do OBJETO a ser desenvolvido na ÁREA DA CONCESSÃO;
 - i)** CAPITAL SOCIAL MÍNIMO: capital social mínimo que a CONCESSIONÁRIA deverá manter, subscrito e integralizado, em sua totalidade, ao longo da vigência do CONTRATO, no valor R\$ 3.627.210,00 (três milhões, seiscentos e vinte e sete mil e duzentos e dez reais);
 - j)** CASO FORTUITO e FORÇA MAIOR: eventos imprevisíveis (ou previsíveis, porém cujos efeitos não se pode evitar) e inevitáveis, que resultem em onerosidade comprovadamente excessiva para qualquer das



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

PARTES ou inviabilizem inequivocamente a continuidade da CONCESSÃO. CASO FORTUITO é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos humanos. FORÇA MAIOR é toda situação decorrente de fato alheio à vontade das PARTES, porém, proveniente de atos da natureza;

k) CMDP: Conselho Municipal de Desestatização e Parcerias, instituído pela Lei Municipal n. 16.651, de 16 de maio de 2017, ou qualquer outro órgão ou entidade que venha a substituí-lo ou a exercer as suas competências;

l) COHAB-SP: é a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo, sociedade por ações controlada pelo Município de São Paulo, criada pela Lei Municipal nº 6.738, de 1965;

m) COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO: comissão instituída pela COHAB-SP, a qual será responsável por receber, examinar e julgar todos os documentos e conduzir os procedimentos relativos à LICITAÇÃO;

n) CONCESSÃO: consiste na concessão de direito real de uso da ÁREA DA CONCESSÃO para a realização do OBJETO, outorgado à CONCESSIONÁRIA pelo prazo e condições previstos neste CONTRATO;

o) CONCESSIONÁRIA: é a SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO – SPE, a ser constituída pela ADJUDICATÁRIA de acordo com o disposto neste EDITAL, no CONTRATO e sob as leis brasileiras, com o fim exclusivo de execução do OBJETO da CONCESSÃO;

p) CONSORCIADO: sociedade, fundo ou pessoa jurídica integrante de CONSÓRCIO;

q) CONSÓRCIO: associação de sociedades, fundos ou pessoas jurídicas com o objetivo de participar da LICITAÇÃO, que, sagrando-se vencedora do certame, deverá se constituir em SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO, segundo as leis brasileiras;

r) CONTRATO: instrumento jurídico a ser firmado entre as PARTES, que regula os termos da CONCESSÃO, conforme o ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO;

s) CONTROLADA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica cujo CONTROLE é exercido por outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;

t) CONTROLADORA: qualquer sociedade, fundo ou pessoa jurídica, que exerça CONTROLE sobre outra sociedade, fundo ou pessoa jurídica;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- u)** CONTROLE: o poder detido por pessoa ou grupo de pessoas vinculadas por acordo de voto ou sob controle comum para, isolada ou conjuntamente: (i) exercer, de modo permanente, direitos que lhe assegurem a maioria dos votos nas deliberações sociais e eleger a maioria dos administradores ou gestores de outra pessoa jurídica, fundo ou entidades de previdência complementar, conforme o caso; e/ou (ii) efetivamente dirigir as atividades e orientar o funcionamento de órgãos de outra pessoa jurídica, fundo ou entidade de previdência complementar;
- v)** DATA DA ORDEM DE INÍCIO: data a partir da qual a CONCESSIONÁRIA será responsável por suas obrigações em relação ao OBJETO, de acordo com a ordem exarada por escrito pelo PODER CONCEDENTE à CONCESSIONÁRIA, depois de publicado o extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- w)** DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS: data correspondente ao dia 11 de janeiro de 2021, até as 10h29, quando deverão ser entregues, no endereço indicado no item 4 do Quadro Resumo, todos os documentos necessários à participação na LICITAÇÃO, documentos de credenciamento, o ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL e o ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- x)** DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO: data de publicação do extrato do CONTRATO no Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- y)** DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO: conjunto de documentos arrolados no presente EDITAL, destinados a comprovar, dentre outros, a habilitação jurídica, a regularidade fiscal e trabalhista, a qualificação econômico-financeira e a capacidade técnico-operacional dos LICITANTES;
- z)** EDITAL: este Edital da Concorrência nº 02/COHAB-SP/2020, e os seus ANEXOS, que contém o conjunto de regras e condições necessárias à orientação da LICITAÇÃO;
- aa)** ENVELOPES: conjunto formado pelo ENVELOPE 1 e ENVELOPE 2;
- bb)** ENVELOPE 1: invólucro contendo a PROPOSTA COMERCIAL;
- cc)** ENVELOPE 2: invólucro contendo os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO;
- dd)** FINANCIADOR: toda e qualquer instituição financeira, banco de fomento ou agência multilateral de crédito, que conceda financiamento à CONCESSIONÁRIA para a execução do OBJETO;
- ee)** FINANCIAMENTO: todo e qualquer financiamento, eventualmente concedido à CONCESSIONÁRIA, na forma de dívida, para cumprimento das suas obrigações no âmbito do CONTRATO;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- ff)** GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO: a garantia do fiel cumprimento das obrigações da CONCESSIONÁRIA, a ser mantida em favor do PODER CONCEDENTE;
- gg)** GARANTIA DE PROPOSTA: garantia pecuniária prestada pelos LICITANTES que poderá ser executada pelo PODER CONCEDENTE, nos termos do EDITAL;
- hh)** HOMOLOGAÇÃO: é o ato pelo qual a autoridade competente, após verificar a regularidade dos atos praticados, ratifica o resultado da LICITAÇÃO;
- ii)** ÍNDICE DE REAJUSTE: é o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- jj)** INTERVENÇÕES OPCIONAIS: empreendimentos para exploração comercial ou intervenções de engenharia que poderão ser propostos pela CONCESSIONÁRIA para a ÁREA DA CONCESSÃO, de forma facultativa, para otimização de seu uso e/ou melhor atendimento aos USUÁRIOS, nos termos do ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- kk)** LICITAÇÃO: a presente Concorrência nº 02/COHAB-SP/2020, procedimento administrativo conduzido pelo PODER CONCEDENTE para selecionar, dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS apresentadas, a que seja mais vantajosa para a Administração Pública Municipal, com base nos critérios previstos neste EDITAL;
- ll)** LICITANTE: qualquer sociedade, fundo, pessoa jurídica ou CONSÓRCIO participante da LICITAÇÃO;
- mm)** MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DA CONCESSÃO: ANEXO 2 do presente EDITAL que contém a localização, limites, descrição e caracterização da ÁREA DA CONCESSÃO;
- nn)** OBJETO: é a concessão de direito real de uso, a título oneroso, da ÁREA DA CONCESSÃO, para desenvolvimento econômico, manutenção, ativação sociocultural e preservação, por meio da implantação e realização dos ENCARGOS pela CONCESSIONÁRIA;
- oo)** ORDEM DE INÍCIO: é o documento emitido pelo PODER CONCEDENTE posteriormente à DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, que fixa a data para o início da execução do OBJETO, nos termos do CONTRATO;
- pp)** OUTORGA INICIAL: montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, resultante da PROPOSTA COMERCIAL realizada pela CONCESSIONÁRIA, como requisito à assinatura do CONTRATO, para a exploração do OBJETO;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- qq)** OUTORGA VARIÁVEL: montante a ser pago pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE, que consiste no compartilhamento das RECEITAS da CONCESSIONÁRIA, nos termos do CONTRATO e no ANEXO II do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DE OUTORGA;
- rr)** PARTE RELACIONADA: qualquer pessoa CONTROLADORA, CONTROLADA ou coligada à CONCESSIONÁRIA, bem como aquelas assim consideradas pelas normas contábeis vigentes;
- ss)** PARTES: são o PODER CONCEDENTE e a CONCESSIONÁRIA;
- tt)** PLANO DE INTERVENÇÃO: é o cronograma de execução das obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, a ser apresentado pela CONCESSIONÁRIA, nos termos do ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- uu)** PLANOS OPERACIONAIS: planos contendo a totalidade do planejamento dos serviços e atividades obrigatórias e opcionais a serem realizadas na ÁREA DA CONCESSÃO, para execução do OBJETO, nos termos do ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- vv)** PODER CONCEDENTE: é a Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo;
- ww)** POLO DE LAZER: conjunto de edificações e equipamentos de lazer a serem implantados pela CONCESSIONÁRIA na ÁREA DA CONCESSÃO, nos termos do ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.
- xx)** PROGRAMA DE INTERVENÇÕES: caderno, a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA, que contém todas as intervenções obrigatórias a serem executadas, pela CONCESSIONÁRIA, na ÁREA DA CONCESSÃO, como um dos encargos do OBJETO, incluindo o PLANO DE INTERVENÇÃO e PROJETOS BÁSICOS, nos termos do ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
- yy)** PROJETO BÁSICO: projeto a ser elaborado pela CONCESSIONÁRIA previamente à realização de obras do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES ou quaisquer outras, observadas as normas técnicas aplicáveis, bem como a regulamentação vigente na ocasião;
- zz)** PROPOSTA COMERCIAL: é a proposta financeira apresentada pelos LICITANTES de acordo com os termos e condições do EDITAL e seus ANEXOS, que contém o valor da OUTORGA INICIAL a ser paga ao PODER CONCEDENTE pela futura CONCESSIONÁRIA;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

aaa) RECEITAS: toda e qualquer receita auferida pela CONCESSIONÁRIA e suas eventuais subsidiárias integrais, inclusive, RECEITAS ACESSÓRIAS e RECEITAS OPERACIONAIS;

SOCIEDADE DE PROPÓSITO ESPECÍFICO ou SPE: Sociedade de Propósito Específico, ou a Subsidiária Integral, que será constituída pela ADJUDICATÁRIA, sob a forma de sociedade por ações, nos termos da Lei Federal nº 6.404/1976 e da Lei Federal nº 10.406/2002, conforme aplicável, para a execução exclusiva do OBJETO da CONCESSÃO;

bbb) SUSEP: é a Superintendência de Seguros Privados, autarquia federal criada pelo Decreto-lei nº 73, de 21 de novembro de 1966;

ccc) USUÁRIOS: todos os visitantes da ÁREA DA CONCESSÃO que usufruam de suas instalações, serviços, eventos, atrações ou de quaisquer outras atividades oferecidas; e

ddd) VALOR MÍNIMO DA OUTORGA INICIAL: o valor mínimo de referência a ser considerado pelos LICITANTES na elaboração da sua PROPOSTA COMERCIAL, que é de R\$1.239.094,00 (um milhão, duzentos e trinta e nove mil e noventa e quatro reais).

2. DOCUMENTOS INTEGRANTES DO EDITAL E INFORMAÇÕES GERAIS DA LICITAÇÃO

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

- a) ANEXO 1 – MINUTA DO CONTRATO, e seus ANEXOS;
- b) ANEXO 2 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA;
- c) ANEXO 3 – PLANO DE NEGÓCIOS DE REFERÊNCIA; e
- d) ANEXO 4 – MODELOS E DECLARAÇÕES.

2.2. A cópia do presente EDITAL, com os respectivos ANEXOS, estará disponível no sítio eletrônico <http://www.cohab.sp.gov.br/licitacoes.aspx>, bem como em mídia eletrônica no endereço (<https://drive.google.com/drive/folders/1zvuaDa5IC6Yyn6Z83JQ6xNsKBZLqdh8q?usp=sharing>), do dia 07 de dezembro de 2020 a 08 de janeiro de 2021, entre segunda a sexta-feira, de 9h às 17h, devendo o interessado agendar previamente com a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, via o endereço eletrônico copel@cohab.sp.gov.br, condicionado o fornecimento da cópia por essa via à apresentação de mídia com capacidade suficiente para armazenamento dos arquivos (CD/DVD, pendrive ou HD externo).



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 2.3. O PODER CONCEDENTE não se responsabiliza pela autenticidade do teor do EDITAL e ANEXOS obtidos ou conhecidos de forma ou em locais distintos daqueles previstos no subitem anterior.
- 2.4. Os LICITANTES são responsáveis pela obtenção de todos os dados e informações sobre a exploração da CONCESSÃO.
- 2.5. Com exceção das obrigações previstas no CONTRATO, as informações, estudos, pesquisas, investigações, levantamentos, projetos, planilhas e demais documentos ou dados relacionados à CONCESSÃO e disponibilizados pelo PODER CONCEDENTE têm caráter meramente referencial e não vinculante, cabendo aos interessados o exame de todas as instruções, condições, exigências, leis, decretos, normas, especificações e regulamentações aplicáveis à CONCESSÃO, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias à elaboração de suas PROPOSTAS e dos seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e à participação na LICITAÇÃO, incluindo os estudos necessários ao desenvolvimento de projetos e estudos que se mostrarem pertinentes.
- 2.6. A obtenção do instrumento convocatório não será condição para participação na LICITAÇÃO, sendo suficiente para tanto o conhecimento e aceitação, pelos LICITANTES, de todos os seus termos e condições.
- 2.7. Em caso de divergência entre os ANEXOS e o EDITAL, prevalecerá o disposto no EDITAL.

3. OBJETO

- 3.1. O OBJETO da presente LICITAÇÃO é a concessão onerosa de direito real de uso de área denominada gleba Santa Etelvina III B localizada na Cidade Tiradentes para desenvolvimento econômico, manutenção, ativação sociocultural e preservação.
- 3.2. A execução do OBJETO envolverá a exploração comercial de parte da ÁREA DA CONCESSÃO, o cumprimento das obrigações e a realização dos ENCARGOS do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, conforme previstos no ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e respectivos ANEXOS, em especial:
 - a) a implantação, manutenção, requalificação e conservação rotineira, preventiva e corretiva do POLO DE LAZER, nos termos das especificações técnicas previstas no ANEXO II do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
 - b) a implantação e exploração de empreendimento comercial e/ou de serviços, nos termos do ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- c) a realização de parcelamento do solo da Gleba Santa Etelvina III-B, onde está localizada a ÁREA DA CONCESSÃO, conforme a Lei Municipal nº 16.402/2016, o Decreto Municipal nº 57.558/2016 e segundo os termos e condições previstas no CONTRATO e no seu ANEXO II – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA;
 - d) a preservação das Áreas de Preservação Permanente existentes na ÁREA DA CONCESSÃO; e
 - e) a exploração econômica eficiente de toda a ÁREA DA CONCESSÃO;
 - f) o pleno atendimento ao nível de serviço previsto no ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA durante todo o prazo da CONCESSÃO; e
 - g) o pagamento da OUTORGA INICIAL e da OUTORGA VARIÁVEL ao PODER CONCEDENTE e ADICIONAL DE DESEMPENHO, quando aplicável, nos termos do ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e de acordo com as especificações previstas no ANEXO II do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.
- 3.1. As receitas a serem auferidas pela CONCESSIONÁRIA decorrerão da exploração comercial da ÁREA DA CONCESSÃO, com observância aos termos do CONTRATO.
 - 3.2. As características e especificações técnicas referentes à execução do OBJETO estão indicadas no ANEXO I deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO e seus ANEXOS.
 - 3.3. Sem prejuízo do disposto nos documentos editalícios, a execução do OBJETO obedecerá ao disposto nas normas, padrões e demais procedimentos constantes da legislação aplicável.
 - 3.4. A ÁREA DA CONCESSÃO será assumida pela CONCESSIONÁRIA após a DATA DA ORDEM DE INÍCIO, de acordo com o CONTRATO e ANEXO I do CONTRATO – CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

4. CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA LICITAÇÃO

- 4.1. A presente LICITAÇÃO adotará como critério de julgamento a maior oferta referente à OUTORGA INICIAL, a ser paga pela CONCESSIONÁRIA ao PODER CONCEDENTE pela CONCESSÃO do OBJETO, conforme o disposto no art. 15, II, da Lei Federal nº 8.987/1995, observados os parâmetros definidos neste EDITAL e nos seus ANEXOS.

5. VALOR ESTIMADO DO CONTRATO



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 5.1.** Para os fins da presente LICITAÇÃO, o valor estimado do CONTRATO é de R\$ 247.607.867,00 (duzentos e quarenta e sete milhões, seiscentos e sete mil e oitocentos e sessenta e sete reais) que corresponde ao somatório do valor dos investimentos, das despesas e dos custos estimados para execução das obrigações do CONTRATO, cumulado com o somatório dos valores de OUTORGA INICIAL e OUTORGA VARIÁVEL, durante todo o prazo de vigência do CONTRATO.
- 5.2.** O valor mencionado no subitem anterior é meramente indicativo, não vinculando qualquer pleito de reequilíbrio econômico-financeiro no âmbito da CONCESSÃO.

6. PRAZO DA CONCESSÃO

- 6.1.** O prazo de vigência do CONTRATO será de 35 (trinta e cinco) anos, contados da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.
- 6.2.** O prazo de vigência apenas poderá ser prorrogado pelas PARTES, para efeitos de reequilíbrio econômico-financeiro da CONCESSÃO, observados os termos e condições fixados no CONTRATO.
- 6.3.** O prazo de vigência dos contratos celebrados pela CONCESSIONÁRIA com terceiros em razão da CONCESSÃO não poderá ultrapassar o prazo de vigência do CONTRATO, salvo em decorrência da hipótese prevista no subitem 6.2 deste EDITAL e da autorização prevista no ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO, nos termos ali descritos.

7. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 7.1.** Poderão participar desta LICITAÇÃO sociedades, fundos e pessoas jurídicas, brasileiras, incluídos instituições financeiras e entidades de previdência complementar e fundos de investimento, isoladamente ou em CONSÓRCIO.
- 7.2.** Não poderá participar da LICITAÇÃO quem, isoladamente ou em CONSÓRCIO:
- a) Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da COHAB-SP;
 - b) Suspensa pela COHAB-SP;
 - c) Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou Município de São Paulo, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- d) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- e) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- g) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

7.3. Aplica-se a vedação prevista no item 7.2:

7.4. À contratação do próprio empregado ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

7.5. A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) dirigente da COHAB-SP.
- b) empregado da COHAB-SP cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) autoridade do ente público a que a COHAB-SP esteja vinculada.

7.6. Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a COHAB-SP há menos de 6 (seis) meses. Também será vedada a participação, isoladamente ou em CONSÓRCIO, de sociedades, fundos de investimento ou pessoas jurídicas que abusem do direito da constituição de personalidade jurídica para burlar as vedações de que trata o subitem anterior, conforme disposto no art. 14 da Lei Federal nº 12.846/2013.

7.7. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO verificará eventual descumprimento das vedações de participação na LICITAÇÃO, mediante consulta ao:



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- a) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no endereço eletrônico www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php;
- b) Cadastro Nacional das Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, no endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>;
- c) Portal de Sanções Administrativas, no endereço eletrônico https://www.bec.sp.gov.br/Sancoes_ui/asp/sancoes.aspx;
- d) Rol de Empresas Punidas, disponível no endereço eletrônico https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/gestao/suprimentos_e_servicos/empresas_punidas/index.php?p=9255.

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

8. CONSÓRCIOS

8.1. Em se tratando de CONSÓRCIO e observadas as demais exigências fixadas neste EDITAL, a participação dos LICITANTES deverá atender ao disposto no art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993, bem como no art. 19 da Lei Federal nº 8.987/1995 e suas alterações, ficando ainda condicionada sua participação ao cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) cada CONSORCIADO deverá atender individualmente às exigências relativas à habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, nos termos deste EDITAL;
- b) deverá ser apresentado, junto com os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, o correspondente Termo de Compromisso de Constituição de SPE, nos termos das Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL – MODELOS E DELARAÇÕES, subscrito por todos os CONSORCIADOS;
- c) não será permitida a participação de um mesmo LICITANTE como CONSORCIADO em mais de um CONSÓRCIO, ou individualmente em mais de uma PROPOSTA COMERCIAL; e
- d) somente se admitirá a participação de sociedades CONTROLADAS, CONTROLADORAS ou sob CONTROLE comum de um mesmo LICITANTE, quando estiverem no mesmo CONSÓRCIO.

8.2. Não há número mínimo ou máximo de CONSORCIADOS para cada CONSÓRCIO.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 8.3.** O CONSÓRCIO vencedor deverá promover, antes da celebração do CONTRATO, a constituição da SPE, nos termos do art. 20 da Lei Federal nº 8.987/1995 e conforme as regras previstas neste EDITAL, observando, na composição de seu capital social, o estabelecido no CONTRATO e mantendo participações idênticas àquelas constantes do Termo de Compromisso de Constituição de SPE apresentado na LICITAÇÃO.
- 8.4.** Não serão admitidas a inclusão, a substituição, a retirada ou a exclusão dos CONSORCIADOS até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, a partir do qual deverão ser observadas as regras de transferência da CONCESSÃO e de transferência do CONTROLE da CONCESSIONÁRIA previstas no CONTRATO.
- 8.5.** A desclassificação ou a inabilitação de qualquer CONSORCIADO acarretará a desclassificação ou a inabilitação automática do CONSÓRCIO.
- 8.6.** As exigências de qualificação técnica deverão ser atendidas pelo CONSÓRCIO, por intermédio de qualquer dos CONSORCIADOS isoladamente ou pela soma das qualificações técnicas apresentadas pelos CONSORCIADOS, observado o disposto neste EDITAL.
- 8.7.** Os integrantes do CONSÓRCIO serão solidariamente responsáveis, perante o PODER CONCEDENTE, pelos atos praticados durante a LICITAÇÃO.
- 8.8.** A responsabilidade solidária dos CONSORCIADOS cessará, para fins das obrigações assumidas em virtude da presente LICITAÇÃO:
- a) no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
 - b) no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.
- 8.9.** Para os Fundos de Investimento e Entidades de Previdência serão aplicáveis as seguintes regras:
- a) as entidades administradora e gestora dos fundos, ou qualquer outra que exerça influência relevante, serão consideradas como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL; e
 - b) os quotistas que tiverem participação igual ou superior a 20% (vinte por cento) no Fundo de Investimento serão considerados como LICITANTES para a aplicação dos limites de participação previstos no presente EDITAL.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

9. VISITA TÉCNICA E DECLARAÇÃO DE PLENO CONHECIMENTO

- 9.1.** Para apresentar a PROPOSTA COMERCIAL, é recomendável ao LICITANTE a realização de vistoria técnica da ÁREA DA CONCESSÃO, destinada à verificação das condições locais com a finalidade de obter avaliação própria da quantidade, natureza, materiais e equipamentos necessários à execução do CONTRATO, bem como para a obtenção de quaisquer outros dados que julgar necessários, sempre com o acompanhamento de profissional técnico do PODER CONCEDENTE.
- 9.2.** Caberá a cada LICITANTE providenciar o agendamento da visita técnica a que se refere o subitem anterior, devendo fazê-lo com até 03 (três) dias úteis de antecedência em relação à data do agendamento pretendido, por meio de solicitação dirigida ao seguinte endereço de e-mail: copel@cohab.sp.gov.br.
- 9.3.** Os agendamentos serão organizados pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em conjunto com os representantes do PODER CONCEDENTE, sendo a data limite para realização de visitas técnicas 03 (três) dias úteis antes da data marcada para a sessão de abertura dos ENVELOPES.
- 9.4.** Para a respectiva vistoria técnica o interessado deverá se fazer representar no endereço Av. dos Metalúrgicos, s/n, São Paulo-SP, por intermédio de representante devidamente identificado, no horário agendado, que poderá ser das 9h às 17h.
- 9.5.** Cada LICITANTE, isoladamente ou em CONSÓRCIO, poderá designar no máximo 02 (dois) representantes para o acompanhamento da visita técnica agendada, podendo solicitar quantas visitas técnicas desejar, respeitados os prazos dos subitens anteriores.
- 9.6.** A realização da visita técnica não é condição obrigatória para a participação na LICITAÇÃO, reputando-se, porém, que a PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO foram elaborados com perfeito conhecimento, pelos LICITANTES, da ÁREA DA CONCESSÃO no estado em que se encontra, os quais não poderão invocar qualquer insuficiência de dados a elas relacionados como óbice para a participação na LICITAÇÃO ou para a plena execução do CONTRATO.
- 9.7.** Independentemente da realização de visita técnica, o LICITANTE deverá apresentar declaração quanto ao perfeito conhecimento da ÁREA DA CONCESSÃO, contendo concordância, inclusive, quanto à área da ÁREA DA CONCESSÃO prevista no ANEXO 2 deste EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA, nos termos do Modelo de Declaração de Pleno Conhecimento, constante no ANEXO 4 deste EDITAL – MODELOS DE DECLARAÇÕES.

10. ESCLARECIMENTOS, IMPUGNAÇÃO E ALTERAÇÕES SOBRE O EDITAL.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 10.1.** Os interessados que necessitarem de informações ou esclarecimentos complementares relativamente ao presente EDITAL deverão, observado o MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, solicitá-los até o dia 03 (três) antes da data de abertura, aos cuidados da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, da seguinte forma:
- a)** por meio de mensagem dirigida ao endereço eletrônico copel@cohab.sp.gov.br, até às 18h, acompanhada, necessariamente, do arquivo contendo as questões formuladas em formato editável “.doc”; ou
- b)** por meio de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drives, ou similares), protocolado na COHAB-SP, localizada na Rua Libero Badaró, nº 504, 12º andar, no horário das 10h às 18h, com o respectivo arquivo gravado em formato editável “.doc”.
- 10.2.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não se responsabilizará por eventuais problemas ou falhas no envio ou recebimento dos pedidos de esclarecimentos, bem como pela nitidez e qualidade visual dos documentos encaminhados.
- 10.3.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO não responderá questões que tenham sido formuladas em desconformidade com o disposto neste EDITAL, não sendo considerados, igualmente, pedidos de esclarecimentos recebidos via *fac-símile*.
- 10.4.** Nos pedidos encaminhados, os interessados deverão se identificar e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e endereço eletrônico).
- 10.5.** Todas as correspondências referentes ao EDITAL enviadas ao PODER CONCEDENTE serão consideradas como entregues na data de seu recebimento pelo destinatário, exceto as recebidas após as 18h (horário de Brasília), que, em tal hipótese, serão consideradas como recebidas no dia útil imediatamente subsequente; para as correspondências em formato eletrônico, serão consideradas tempestivas as transmitidas até as 24 (vinte e quatro) horas do seu último dia.
- 10.6.** As respostas aos referidos esclarecimentos serão consolidadas e divulgadas no Diário Oficial da Cidade, sem a identificação do responsável pelo questionamento.
- 10.7.** As respostas farão parte do presente EDITAL para todos os efeitos de direito.
- 10.8.** Sob pena de decadência, eventual impugnação do EDITAL deverá ser protocolada, por qualquer pessoa, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e, por aqueles que irão participar da licitação, em até 2 (dois) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 10.9.** As impugnações ao EDITAL deverão constar de documento em versão eletrônica, gravado em dispositivo físico (CD, pen drive ou similares), devidamente rubricado e assinado pelo responsável e, no caso de pessoa jurídica, por seu representante legal ou procurador, dirigido ao Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, devendo ser protocolado na COHAB-SP, localizada na Rua Libero Badaró, nº 504, 12º andar, no horário das 10h às 18h.
- 10.10.** O presente EDITAL poderá ser modificado até a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observando-se as seguintes condicionantes:
- a) divulgação da modificação pela mesma forma em que se deu a divulgação do EDITAL; e
 - b) abertura do prazo inicialmente estabelecido, se a modificação afetar substancialmente a formulação da PROPOSTA COMERCIAL.
- 10.11.** Quando a alteração não afetar de forma substancial a formulação da PROPOSTA COMERCIAL, o prazo de divulgação poderá ser reaberto pela metade do prazo inicialmente estabelecido, por deliberação da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 18, § 1º, da Lei Municipal nº 13.278/2002.
- 10.12.** Quando a mudança não implicar alterações ou reformulação da PROPOSTA COMERCIAL, ou o cumprimento de novas exigências, não haverá necessidade de reabertura de prazo, conforme o disposto no art. 18, § 2º, da Lei Municipal nº 13.278/2002, bem como o previsto no art. 21, §4º, da Lei Federal nº 8.666/1993.

CAPÍTULO II – DOCUMENTOS PARA LICITAÇÃO

11. FORMA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA COMERCIAL E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.1.** A documentação a ser apresentada pelos LICITANTES na presente LICITAÇÃO constará de:
- a) Documentos de credenciamento;
 - b) ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL; e
 - c) ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.2.** Após a entrega dos ENVELOPES, não poderá o LICITANTE desistir de sua PROPOSTA, sob pena de execução da GARANTIA DE PROPOSTA, salvo se por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.
- 11.3.** Após o credenciamento, a LICITAÇÃO será conduzida em 2 (duas) fases distintas e sucessivas, na seguinte ordem:
- a)** etapa de abertura do ENVELOPE 1, com a análise e o julgamento pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO da PROPOSTA COMERCIAL; e
- b)** etapa de abertura do ENVELOPE 2, com a análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO do LICITANTE melhor classificado na fase anterior.
- 11.4.** A abertura dos envelopes e a análise da documentação apresentada pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitida, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.
- 11.5.** Para fins da avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 11.6.** Os envelopes deverão ser entregues presencialmente na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, no endereço e dentro do horário indicados no Preâmbulo deste EDITAL, fechados, indevassáveis e contendo, em sua parte externa, os seguintes dizeres:

CONCORRÊNCIA Nº 02/COHAB-SP/2020

Concessão de direito real de uso de área localizada na gleba Santa Etelvina III B na Cidade Tiradentes [RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CONCORRÊNCIA Nº 02/COHAB-SP/2020

Concessão de direito real de uso de área localizada na gleba Santa Etelvina III B na Cidade Tiradentes [RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o CONSÓRCIO]

ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 11.7.** Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, *fac-símile*, telegrama, ou por meio diverso e em endereço e horário distintos do especificado neste EDITAL.
- 11.8.** A PROPOSTA COMERCIAL e os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados em 1 (uma) via, encadernada com todas as folhas numeradas sequencialmente, inclusive as folhas de separação, catálogos, desenhos ou similares, se houver, independentemente de ser mais de um caderno, da primeira à última folha, de forma que a numeração da última folha do último caderno reflita a quantidade total de folhas dentro de cada envelope, não sendo, em hipótese alguma, permitidas emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.9.** Os documentos deverão ser apresentados em sua forma original ou cópia autenticada em cartório, sendo admitidas, quanto à GARANTIA DE PROPOSTA, apólices de seguro-garantia emitidas digitalmente, situação em que a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO atestará a sua autenticidade por intermédio de consulta ao sítio eletrônico da SUSEP.
- 11.10.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá se valer do apoio de órgãos e empresas da Prefeitura de São Paulo, em especial da Secretaria Municipal da Fazenda, para a avaliação da GARANTIA DE PROPOSTA.
- 11.11.** Os documentos emitidos pela internet com possibilidade de autenticação digital por meio do sítio eletrônico de origem prescindem de autenticação em cartório, sendo que a averiguação da sua validade também será feita por intermédio de consulta pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO ao endereço eletrônico neles indicado.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 11.12.** O conteúdo de cada ENVELOPE, independentemente da quantidade de cadernos, trará 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.
- 11.13.** Para efeito de apresentação:
- a)** Todas as folhas dos documentos contidos nos ENVELOPES deverão estar rubricadas pelos representantes dos LICITANTES;
 - b)** Pelo menos um representante do LICITANTE deverá rubricar sobre o lacre de cada um dos envelopes, inserindo ao lado da rubrica, de próprio punho, a data e hora; e
 - c)** Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.
- 11.14.** Todos os documentos que se relacionam à LICITAÇÃO deverão ser apresentados em Língua Portuguesa e toda documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.
- 11.15.** Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

12. DILIGÊNCIAS, ESCLARECIMENTOS E SANEAMENTO DE FALHAS SOBRE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NOS ENVELOPES

- 12.1.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO pode, a seu critério, em qualquer fase da LICITAÇÃO, promover diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução da LICITAÇÃO, nos termos do art. 43, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 12.2.** As complementações de insuficiências ou as correções de caráter formal necessárias ao saneamento de falhas no curso do procedimento poderão ser realizadas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, nos termos do art. 16º, §§ 4º ao 6º da Lei Municipal nº 13.278/2002.
- 12.3.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá também solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 12.4.** O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.
- 12.5.** Para efeito dos subitens acima, fica estipulado o prazo de até 3 (três) dias corridos, a ser definido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO conforme as circunstâncias do caso concreto e a celeridade da LICITAÇÃO, para a apresentação de informações ou a complementação, pelo LICITANTE, de insuficiências ou de correções de caráter formal.
- 12.6.** Considera-se falha ou defeito formal aquele que:
- a)** não desnature o objeto do documento apresentado;
 - b)** não permita aferir, com a devida segurança, a informação constante do documento; e
 - c)** não implique a apresentação de documento que deveria constar originalmente da documentação apresentada pelo LICITANTE, nem se refira a fato existente apenas após a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 12.7.** Os esclarecimentos e as informações prestadas por quaisquer das PARTES terão sempre a forma escrita, e estarão disponíveis a qualquer tempo nos autos do processo administrativo da LICITAÇÃO e no seu sítio eletrônico <http://www.cohab.sp.gov.br/licitacoes.aspx>.

13. CREDENCIAMENTO

- 13.1.** O credenciamento dos representantes de cada LICITANTE junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO será realizado no mesmo dia, local e horário designado para o recebimento dos ENVELOPES, mediante a apresentação de:
- a)** cópia da carteira de identidade ou outro documento oficial com foto do(s) representante(s);
 - b)** instrumento de mandato que comprove poderes específicos para praticar todos os atos referentes a esta LICITAÇÃO, tais como formular ofertas de preços, interpor e/ou desistir de recurso, conforme o Modelo de Procuração constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, acompanhado do(s) documento(s) que comprove(m) os poderes do(s) respectivo(s) outorgante(s);
 - c)** ato constitutivo, estatuto ou contrato social; e



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

d) declaração quanto à inexistência de fato impeditivo em participar da LICITAÇÃO, nos termos do Modelo de Declaração de Ausência de Impedimento para a Participação na Licitação constante no ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

13.2. Em se tratando de instrumento particular de mandato, ele deverá ser apresentado com firma reconhecida.

13.3. Para o caso de CONSÓRCIO, o instrumento de procuração deverá ser outorgado por todos os CONSORCIADOS, ou pelo respectivo líder.

13.4. Apenas serão aceitas procurações que prevejam poderes específicos relativos à prática de atos na presente LICITAÇÃO.

13.5. Os documentos de representação dos LICITANTES serão retidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e juntados ao processo da LICITAÇÃO.

13.6. Não há limitação ao número de representantes credenciados indicados pelos LICITANTES.

13.7. A ausência do credenciamento não constituirá motivo para a inabilitação ou desclassificação do LICITANTE, o qual não poderá, porém, consignar em ata suas observações, rubricar documentos nas sessões, nem praticar os demais atos pertinentes à LICITAÇÃO.

13.8. A qualquer momento durante o processo licitatório, o LICITANTE poderá substituir seu(s) representante(s) credenciado(s).

13.9. Nenhuma pessoa, ainda que munida de procuração, poderá representar mais de um LICITANTE.

14. PROPOSTA COMERCIAL – ENVELOPE 1

14.1. A PROPOSTA COMERCIAL deve observar todos os requisitos formais previstos neste EDITAL e seu conteúdo deverá ser expresso em carta dirigida à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observado o modelo constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

14.2. Cada LICITANTE deverá apresentar apenas uma PROPOSTA COMERCIAL, sob pena de inabilitação.

14.3. O LICITANTE deverá indicar em sua PROPOSTA COMERCIAL o valor da OUTORGA INICIAL em moeda corrente nacional (R\$).



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 14.4.** Os valores apresentados na PROPOSTA COMERCIAL devem ter como data base a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.
- 14.5.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter, no mínimo, validade de 240 (duzentos e quarenta) dias contados da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, devendo ser mantidas, neste período, todas as condições nela contidas.
- 14.6.** A PROPOSTA COMERCIAL deverá ter por base, dentre outros:
- a) todos investimentos, tributos, custos e despesas necessários para a execução do OBJETO;
 - b) os riscos a serem assumidos pela CONCESSIONÁRIA em virtude da execução do OBJETO;
 - c) o prazo da CONCESSÃO, que será de 35 (trinta e cinco) anos;
 - d) a reversibilidade dos bens de patrimônio da SPE, observadas as condições fixadas no CONTRATO; e
 - e) as demais obrigações deste EDITAL, do CONTRATO e seus respectivos ANEXOS.
- 14.7.** O valor da OUTORGA INICIAL será reajustado, caso o prazo entre a DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e a data de assinatura do CONTRATO ultrapasse 1 (um) ano, conforme a variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou, na hipótese de sua extinção, pelo índice que vier a substituí-lo.
- 14.8.** Juntamente com a PROPOSTA COMERCIAL devem ser apresentados no ENVELOPE 1, na forma dos modelos constantes do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, os documentos listados abaixo:
- 14.8.1.** Declaração de Instituição Financeira, nacional ou estrangeira, autorizada a funcionar no Brasil pelo Banco Central do Brasil, com a devida comprovação dos poderes do seu signatário, na forma do modelo do ANEXO 4 deste EDITAL – MODELO E DECLARAÇÕES deste EDITAL, declarando a viabilidade da PROPOSTA COMERCIAL e do Plano de Negócios, emitida no papel timbrado da referida Instituição, declarando, sob pena de responsabilidade, que:
- a) examinou o EDITAL, o Plano de Negócios do LICITANTE e sua PROPOSTA COMERCIAL por meio de sua equipe técnica especializada; e
 - b) considera que a PROPOSTA COMERCIAL e o Plano de Negócios do LICITANTE têm viabilidade econômica e exequibilidade.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

14.8.2. Termo de Confidencialidade celebrado entre o LICITANTE e a Instituição Financeira.

14.9. A Instituição Financeira referida no subitem 14.8.1 não poderá ser LICITANTE, nem poderá ser PARTE RELACIONADA ou entidade sob CONTROLE comum do LICITANTE, tampouco poderá se encontrar submetida à liquidação, intervenção ou Regime Especial de Administração Temporária – RAET, ou regime equivalente, nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis.

14.10. A Instituição Financeira referida no subitem 14.8.1 poderá ser nacional ou estrangeira, desde que autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

14.11. O Plano de Negócios da LICITANTE apresentado à Instituição Financeira não poderá ser incluído no ENVELOPE 1 tampouco no ENVELOPE 2. o Plano de Negócios.

14.11.1. Caso se verifique que alguma LICITANTE tenha incluído Plano de Negócios em ENVELOPE 1 ou ENVELOPE 2, deve-se proceder ao descarte imediato do Plano de Negócios, fazendo com que o referido descarte conste em ata.

15. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE 2

15.1. Documentação de caráter geral

15.1.1. No ENVELOPE 2, sem prejuízo dos demais documentos indicados nos subitens subsequentes, o LICITANTE deverá apresentar:

a) carta de apresentação devidamente assinada, observado o modelo de carta de apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO indicado no ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;

b) declaração, conforme modelo de Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES, de que, caso ADJUDICATÁRIA, constituirá SPE para assinatura do CONTRATO, segundo as leis brasileiras, com sede e administração no Brasil, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo;

c) compromisso de integralização de capital social mínimo da SPE, nos termos do CONTRATO, conforme modelo de Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;

d) compromisso de que a SPE será estruturada sob a forma de sociedade por ações e adotará altos padrões de governança corporativa e de contabilidade, elaborando demonstrações financeiras padronizadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

10.406/2002, Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores), nas Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e no Código Brasileiro de Governança Corporativa, conforme modelo de Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;

- e) compromisso de que a empresa adotará mecanismos e procedimentos internos de integridade, auditoria e incentivo à denúncia de irregularidades e a aplicação efetiva de códigos de ética e de conduta, conforme modelo de Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- f) declaração de compromisso de cumprimento do disposto no art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal de 1988, nos termos ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- g) as demais declarações previstas no ANEXO 4 deste EDITAL – MODELO DE DECLARAÇÕES; e
- h) comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA, observado o disposto no item 15.4.

15.1.2. No caso de CONSÓRCIO, as obrigações previstas no item antecedente deverão ser cumpridas por cada um dos respectivos integrantes, ou poderão ser supridas caso já constem do próprio instrumento de constituição de SPE.

15.1.3. No caso de CONSÓRCIO, também deverá ser apresentado o correspondente Termo de Compromisso de Constituição de SPE, firmado de acordo com as leis brasileiras, subscrito pelos CONSORCIADOS, conforme modelo de Declarações Gerais do ANEXO 4 deste EDITAL – MODELO E DECLARAÇÕES, contendo:

- a) a denominação do CONSÓRCIO;
- b) a composição do CONSÓRCIO, indicando o percentual de participação de cada CONSORCIADO no capital da futura SPE, observadas as condições do presente EDITAL;
- c) o objetivo do CONSÓRCIO, que deverá ser compatível com esta LICITAÇÃO e com o OBJETO;
- d) a indicação do líder do CONSÓRCIO, a quem se reconhecerão poderes expressos para representar o CONSÓRCIO na LICITAÇÃO, podendo receber e dar quitação, responder administrativa e judicialmente, concordar com condições, transigir, compromissar-se e praticar outros atos necessários à participação do CONSÓRCIO nesta LICITAÇÃO, até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e
- e) declaração expressa de todos os participantes do CONSÓRCIO, vigente a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, de aceitação de responsabilidade solidária, nos termos do art. 33 da Lei Federal nº 8.666/1993 e do art. 19, §2º da Lei Federal nº 8.987/1995, no tocante ao OBJETO desta LICITAÇÃO,



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

coabrindo integralmente todas as obrigações assumidas na PROPOSTA COMERCIAL apresentada, sendo que tal responsabilidade solidária somente cessará, no caso de o CONSÓRCIO ter sido o LICITANTE vencedor, após a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO; e, no caso de o CONSÓRCIO não ter sido o LICITANTE vencedor, em até 30 (trinta) dias contados da DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO.

15.2. Documentação relativa à habilitação jurídica

15.2.1. Para efeito de habilitação jurídica, o LICITANTE, individual e, sendo o caso, cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder, deverão apresentar cópia do ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, incluindo, se houver, as alterações realizadas desde a última consolidação, devidamente registrados na Junta Comercial ou órgão competente.

15.2.2. No caso de sociedades por ações e sociedades limitadas, quando aplicável, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados dos documentos devidamente registrados de eleição dos seus administradores e, no caso de sociedades por ações, das respectivas publicações na imprensa.

15.2.3. No caso de empresa individual, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados da apresentação do registro comercial do LICITANTE.

15.2.4. No caso de fundos de investimentos, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados do *ato constitutivo com a última alteração arquivada perante o órgão competente; da prova de contratação de gestor, se houver, bem como de eleição do administrador em exercício; do comprovante de registro do fundo de investimento na Comissão de Valores Mobiliários – CVM; do regulamento do fundo de investimento e suas posteriores alterações, se houver; do comprovante de registro do regulamento do fundo de investimento perante o Registro de Títulos e Documentos competente; da comprovação de que o fundo de investimento se encontra devidamente autorizado a participar da LICITAÇÃO e de que o seu administrador pode representá-lo em todos os atos e para todos os efeitos da LICITAÇÃO, assumindo, em nome do fundo de investimento, todas as obrigações e direitos que dela decorrerem; e do comprovante de qualificação do administrador e, se houver, do gestor do fundo de investimento, perante a Comissão de Valores Mobiliários – CVM.*

15.2.5. No caso de entidades abertas ou fechadas de previdência complementar, os documentos listados no subitem 15.2.1 deverão ser acompanhados da inscrição ou registro do ato constitutivo, da ata que elegeu a administração em exercício, do regulamento em vigor, do comprovante de autorização expressa e específica quanto à constituição e funcionamento da entidade de previdência complementar, concedida pelo órgão fiscalizador competente, e de declaração de que os planos e benefícios por ela administrados não se encontram sob liquidação ou intervenção da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, do Ministério da Economia.

15.3. Documentação relativa à qualificação econômico-financeira



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

15.3.1. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, no caso de CONSÓRCIO, por cada integrante, inclusive o líder:

a) para qualquer tipo de sociedade empresária e para administradora(s) e/ou gestora(s) de fundo(s): certidão negativa de pedido de falência e recuperação judicial ou certidão de objeto e pé de processo em que conste deferimento de plano de recuperação judicial, expedida pelo Distribuidor Judicial da Comarca (Varas Cíveis) da cidade onde a empresa for sediada, com data de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; em havendo qualquer ação judicial distribuída, deverá ser juntada a certidão de objeto e pé que aponte a situação do processo atualizado para 90 (noventa) dias antes da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS; e

b) para os demais LICITANTES: certidão expedida pelo Distribuidor Judicial das Varas Cíveis em geral (Execução Patrimonial) da Comarca onde o LICITANTE estiver sediado, datada de, no máximo, 90 (noventa) dias anteriores à DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, atestando que a entidade não está em processo de liquidação judicial.

15.3.2. Para efeito da qualificação econômico-financeira, os LICITANTES também deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos do subitem 15.4.

15.4. GARANTIA DE PROPOSTA

15.4.1. Os LICITANTES deverão apresentar GARANTIA DE PROPOSTA no valor de R\$ 247.608,00 (duzentos e quarenta e sete mil e seiscentos e oito reais) para fins de participação na LICITAÇÃO, que corresponde a 0,1 % (um décimo por cento) do valor estimado do CONTRATO.

15.4.2. Os LICITANTES que não apresentarem a GARANTIA DE PROPOSTA nas condições estabelecidas neste EDITAL e na Portaria SF nº 76/2020 serão inabilitados e estarão impedidos de prosseguir na LICITAÇÃO.

15.4.3. Para os LICITANTES organizados em CONSÓRCIO, a GARANTIA DE PROPOSTA deverá ser apresentada em nome de um ou mais CONSORCIADOS ou, ainda, do consorciado líder, e deverá indicar, expressamente, o nome do CONSÓRCIO e de todos os CONSORCIADOS, independentemente de a GARANTIA DE PROPOSTA ter sido prestada por um ou mais CONSORCIADOS, ou somente pela empresa líder.

15.4.4. A GARANTIA DE PROPOSTA poderá ser apresentada mediante as seguintes modalidades:

a) caução em dinheiro, em moeda nacional, depositada em conta corrente da COHAB-SP, apresentando-se o comprovante de depósito;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

b) seguro-garantia, fornecido por companhia seguradora nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com a apresentação da respectiva certidão vigente de regularidade da SUSEP, conforme os Termos e Condições Mínimas do Seguro constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES; ou

c) fiança bancária, fornecida por instituição financeira nacional ou estrangeira autorizada a funcionar no Brasil, com classificação de risco de crédito em escala nacional superior ou igual a "Aa2.br", "brAA-" ou "A(bra)", conforme divulgado pelas agências de risco *Moody's*, *Standard & Poors* ou *Fitch*, em favor do PODER CONCEDENTE, nos termos do Modelo de Fiança Bancária constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.4.5. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas nas modalidades seguro-garantia e fiança bancária deverão ser apresentadas com o seu valor expresso em moeda corrente nacional (R\$), contendo a assinatura dos administradores da entidade emitente, com a comprovação dos respectivos poderes de representação.

15.4.6. As GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas na modalidade seguro-garantia deverão seguir o disposto na Circular SUSEP nº 477/2013, ou outra que venha a sucedê-la.

15.4.7. A GARANTIA DE PROPOSTA ofertada não poderá conter ressalvas ou condições que possam suscitar dúvidas quanto à sua exequibilidade.

15.4.8. No caso de GARANTIA DE PROPOSTA prestada mediante dois ou mais seguros-garantia, as apólices deverão registrar expressamente a sua complementariedade.

15.4.9. A caução em dinheiro ficará retida até prazo de liberação previsto no item 15.4.14 e as GARANTIAS DE PROPOSTA nas demais modalidades somente serão aceitas com prazo de validade não inferior a 240 (duzentos e quarenta) dias a partir da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS, observado o disposto nos subitens abaixo no que tange à sua renovação ou substituição.

15.4.10. Nos casos em que a validade da GARANTIA DE PROPOSTA expirar antes da publicação do CONTRATO, a manutenção das condições de habilitação do LICITANTE ficará condicionada à regular renovação da respectiva GARANTIA DE PROPOSTA, ou à sua substituição por uma das demais modalidades previstas no presente EDITAL, às suas próprias expensas.

15.4.11. Caberá ao LICITANTE promover a renovação tempestiva da sua GARANTIA DE PROPOSTA, antes da materialização da sua expiração, devendo comunicar tal expediente à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO.

15.4.12. No caso de renovação necessária após 240 (duzentos e quarenta) dias da sua apresentação, a GARANTIA DE PROPOSTA será reajustada pela variação do ÍNDICE DE REAJUSTE, ou outro índice que



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

vier a substituí-lo, entre o mês da DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS e o mês imediatamente anterior à renovação.

15.4.13. O comprovante de constituição da GARANTIA DE PROPOSTA deverá compor o ENVELOPE 2, observado o disposto neste EDITAL.

15.4.14. As GARANTIAS DE PROPOSTA serão liberadas em até 30 (trinta) dias após:

- a) a assinatura do CONTRATO, em se tratando do LICITANTE vencedor do certame;
- b) a ADJUDICAÇÃO, em se tratando dos demais licitantes;
- c) a revogação ou anulação da LICITAÇÃO, para todos os licitantes; ou
- d) o vencimento do prazo de que trata o subitem 15.4.9, quando não houver renovação da GARANTIA DE PROPOSTA pelo LICITANTE.

15.4.15. A liberação da GARANTIA DE PROPOSTA prestada na modalidade caução em dinheiro seguirá o disposto na Portaria SF nº 76/2020.

15.4.16. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará a regularidade e efetividade das GARANTIAS DE PROPOSTA apresentadas, observado o disposto neste EDITAL.

15.4.17. O inadimplemento total ou parcial das obrigações assumidas pelos LICITANTES decorrentes de sua participação na LICITAÇÃO dará causa à execução da GARANTIA DE PROPOSTA, mediante notificação prévia do LICITANTE, sem prejuízo das demais penalidades previstas no EDITAL, ou na legislação aplicável.

15.4.18. A GARANTIA DE PROPOSTA também responderá pelas multas, penalidades e indenizações devidas pelo LICITANTE ao PODER CONCEDENTE, incorridas durante a LICITAÇÃO, inclusive no caso de recusa de celebração do CONTRATO pela ADJUDICATÁRIA, não sendo excluída, em qualquer caso, a sua responsabilidade e obrigação de ressarcir eventuais perdas e danos que não sejam suportadas pela GARANTIA DE PROPOSTA.

15.5. Documentação relativa à regularidade fiscal e trabalhista



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

15.5.1. Para efeito de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual e, sendo o caso, por cada integrante do CONSÓRCIO, inclusive o líder:

- a) comprovação de registro no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia – CNPJ;
- b) comprovação de registro no cadastro de contribuintes municipal relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- c) comprovação de registro no cadastro de contribuintes estadual relativo ao domicílio ou sede do LICITANTE;
- d) comprovação de regularidade junto à Fazenda Nacional, mediante certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, ou da sede do LICITANTE;
- e) comprovação de regularidade junto à Fazenda Estadual e à Fazenda Municipal da sede do LICITANTE, por meio de certidões emitidas quanto aos débitos inscritos em dívida ativa, observado, para o caso de LICITANTES com sede em São Paulo, o disposto na Portaria Intersecretarial nº 02/2014 – SNJ/SEMPA;¹
- f) comprovação de regularidade de Tributos Mobiliários, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, mediante a apresentação de certidão a ser expedida pelo órgão competente do Município onde está localizada a sede do LICITANTE;
- g) comprovação de regularidade de Tributos Mobiliários, relativos ao Município de São Paulo, quanto aos débitos não inscritos e inscritos em dívida ativa, mediante a apresentação de certidão a ser expedida pela Secretaria Municipal da Fazenda de São Paulo;
- h) comprovação de situação regular perante o Instituto Nacional do Seguro Social, por meio da Certidão Negativa de Débito, ou por meio de Certidão Conjunta Relativa aos Tributos Federais, nos termos da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1.751/2014;
- i) comprovação de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS; e

¹ Portaria disponível no seguinte endereço eletrônico:
<http://www.docidadesp.imprensaoficial.com.br/RenderizadorPDF.aspx?ClipID=F8QFC1BOU18I0e6GPNS35IRFPID>>;



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

j) comprovação de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação da correspondente Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

15.5.2. Caso o LICITANTE não esteja cadastrado como contribuinte no Município de São Paulo, deverá apresentar declaração firmada pelo seu representante legal/procurador, sob as penas da lei, do não cadastramento e de que nada deve à Fazenda do Município de São Paulo, observado o Modelo de Declaração de Não Cadastramento e Inexistência de Débitos para com a Fazenda do Município de São Paulo, constante do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.5.3. Caso o LICITANTE possua mais de uma inscrição no Cadastro de Contribuintes Mobiliários – CCM no Município de São Paulo, deverá apresentar Certidão Conjunta de Regularidade de Débitos Tributários Mobiliários relativa ao cadastro que possua, a ser expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda de São Paulo.

15.5.4. Serão aceitas como comprovação de regularidade fiscal e trabalhista certidões negativas ou certidões positivas com efeito de negativas.

15.5.5. Os documentos e certidões apresentados devem se encontrar válidos na DATA DE ENTREGA DAS PROPOSTAS.

15.5.6. Todos os documentos que não possuem prazo de validade expresso reputar-se-ão com prazo de validade de 90 (noventa) dias contados da data da sua respectiva expedição.

15.6. Documentação relativa à qualificação técnica

15.6.1. Para efeito da qualificação técnica, os seguintes documentos devem ser apresentados pelo LICITANTE individual ou, no caso de CONSÓRCIO, por pelo menos um dos seus integrantes:

a) atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, o(s) qual(is) comprove(m) que o LICITANTE tenha explorado economicamente ou gerido empreendimento comercial e/ou de serviços com Área Bruta Locável de, no mínimo, 1.400m² (mil e quatrocentos metros quadrados), pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses ininterruptos.

15.6.2. No caso de alterações societárias e nos casos de fusão, incorporação ou desmembramento de empresas, somente serão considerados os atestados que comprovem de modo inequívoco a transferência definitiva de ACERVO TÉCNICO.

15.6.3. Para fins deste EDITAL, e em especial o subitem 15.6.1, consideram-se pessoas jurídicas de direito público qualquer entidade da Administração Pública Direta ou Indireta, no âmbito da União, dos Estados, do



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

Distrito Federal ou dos Municípios, assim como consideram-se pessoas jurídicas de direito privado aquelas listadas no art. 44 do Código Civil Brasileiro (Lei Federal nº 10.406/2002).

15.6.4. Para comprovação da exigência prevista no subitem 15.6.1 letra “a)”, admite-se o somatório de atestados de mais de um empreendimento, desde que ao menos um dos atestados contemple pelo menos 50% (cinquenta por cento) do total da exigência.

15.6.5. Serão admitidos, para efeito da comprovação da qualificação técnica do LICITANTE, os atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA, ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, nos termos do modelo constante no ANEXO 4 deste EDITAL – MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.6. Na hipótese de utilização, por um LICITANTE, de atestados emitidos em nome de CONTROLADA, CONTROLADORA ou de entidade(s) sujeita(s) ao mesmo CONTROLE, o LICITANTE deverá declarar tal condição, acompanhando-a do respectivo organograma do grupo econômico e respectivas relações societárias, demonstrando efetivamente a vinculação entre as pessoas jurídicas, nos termos do modelo constante no ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES.

15.6.7. O(s) atestado(s) deverão apresentar, de forma clara e inequívoca, as informações exigidas, em papel timbrado do responsável pela atestação, no original ou em cópia autenticada, devendo ainda conter, no mínimo, as seguintes informações:

- a) atividades a que se refere;
- b) local da realização das atividades a que se refere, com especificação do tipo de empreendimento;
- c) características das atividades a que se refere, incluindo o número de usuários/dia médio do equipamento;
- d) percentual de participação do LICITANTE no empreendimento a que se refere, quando for o caso;
- e) datas de início e de término da realização das atividades e serviços a que se refere;
- f) descrição das atividades exercidas no consórcio pelo LICITANTE, quando o atestado tiver sido emitido em nome de consórcio;
- g) nome do emitente; e



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

h) nome e identificação do signatário do atestado, com informações atualizadas de seus telefones e endereço eletrônico de representante do emitente.

15.6.8. O LICITANTE deverá apresentar, de forma clara e inequívoca, os dados relevantes dos atestados apresentados, devendo, ainda, para eventual complementação de informações exigidas, anexar outros documentos comprobatórios pertinentes.

15.6.9. A conformidade dos atestados poderá ser confirmada por meio de diligência da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO destinada a averiguar a qualificação técnica do LICITANTE, nos termos deste EDITAL, sendo que o não atendimento dos requisitos do EDITAL implicará a inabilitação do LICITANTE, sem prejuízo de outras sanções cabíveis em virtude de falsidade das informações prestadas.

CAPÍTULO III – PROCESSAMENTO DA LICITAÇÃO

16. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

16.1. Recebimento dos ENVELOPES e Procedimentos

16.1.1. O recebimento, abertura e análise do conteúdo dos ENVELOPES apresentados pelos LICITANTES ocorrerão em sessões públicas, que poderão ser assistidas por quaisquer pessoas, admitidas, porém, a manifestação apenas dos representantes credenciados dos LICITANTES.

16.1.2. No dia, hora e local estabelecidos neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO instalará a sessão pública para o recebimento dos ENVELOPES, obedecendo à seguinte ordem de trabalho:

- a)** recebimento dos ENVELOPES de cada LICITANTE;
- b)** credenciamento dos representantes de cada LICITANTE, na forma do item 13. deste EDITAL;
- c)** rubrica, por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados dos LICITANTES, dos ENVELOPES apresentados, ainda lacrados, e que ficarão sob a responsabilidade da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO; e
- d)** abertura do ENVELOPE 1 de cada um dos LICITANTES.

16.1.3. Para fins de avaliação dos documentos constantes dos ENVELOPES abertos, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, justificadamente, propor o encerramento da sessão respectiva, devendo o



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

resultado da análise ser divulgado oportunamente, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.1.4. Na hipótese de comprovada restrição, advinda de CASO FORTUITO ou FORÇA MAIOR, que impeça ou imponha severas dificuldades à realização dos procedimentos licitatórios previstos no EDITAL de forma presencial, os mesmos poderão ter sua realização adaptada à forma virtual.

16.1.5. Caso se observe a hipótese prevista no subitem 16.1.4, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá, em até 5 (cinco) dias úteis antes da DATA DE ENTREGA DOS ENVELOPES, realizar publicação motivada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo informando a realização de sessão pública semipresencial ou virtual e estabelecendo os procedimentos a serem realizados pelos LICITANTES para a participação na mesma.

16.2. Abertura e análise do ENVELOPE 1 – PROPOSTA COMERCIAL

16.2.1. Aberto o ENVELOPE 1 de cada LICITANTE, os documentos dele integrante serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes.

16.2.2. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, observando a obrigatoriedade dos termos exigidos neste EDITAL, analisará os documentos relacionados e decidirá sobre as PROPOSTAS COMERCIAIS, com a respectiva ordem de classificação, divulgando o resultado por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

16.2.3. Para fins da avaliação e elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, o LICITANTE deverá considerar o VALOR MÍNIMO DA OUTORGA INICIAL, que é de R\$1.239.094,00 (um milhão, duzentos e trinta e nove mil e noventa e quatro reais).

16.2.4. O VALOR MÍNIMO DA OUTORGA INICIAL corresponde ao valor de referência para elaboração da PROPOSTA COMERCIAL, que baseará a quantia que a ADJUDICATÁRIA deverá pagar ao PODER CONCEDENTE para a exploração da CONCESSÃO.

16.2.5. Será classificado em primeiro lugar o LICITANTE que, atendendo a todos os requisitos correspondentes, apresentar o maior valor relativo à OUTORGA INICIAL dentre as PROPOSTAS COMERCIAIS entregues, nos termos deste EDITAL.

16.2.6. Os demais LICITANTES serão classificados pela ordem decrescente.

16.2.7. Em caso de empate relativamente aos valores apresentados pelos LICITANTES, serão adotadas as regras de preferência aplicáveis, em conformidade com o disposto no art. 15, §4º, da Lei Federal nº 8.987/1995,



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

e, de forma subsidiária, no contido no art. 3º, § 2º, da Lei Federal nº 8.666/1993, procedendo-se, na hipótese de persistir o empate, ao sorteio, na forma do art. 45, § 2º, daquele diploma legal.

16.2.8. Será desclassificado o LICITANTE:

- a) que não apresentar os documentos exigidos para o ENVELOPE 1 de acordo com as formas, diretrizes, exigências e condições estabelecidas neste EDITAL e em seus ANEXOS, em especial no Modelo de Carta de Apresentação da Proposta Comercial constantes do ANEXO 4 deste EDITAL - MODELOS E DECLARAÇÕES;
- b) cujos documentos não estiverem assinados por pessoa com poderes para tanto;
- c) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver redigida em Língua Portuguesa;
- d) cuja PROPOSTA COMERCIAL não estiver totalmente expressa em moeda nacional (R\$);
- e) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preço ou vantagem baseada nas PROPOSTAS COMERCIAIS dos demais LICITANTES;
- f) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar emendas, ressalvas ou vícios, ou que omitirem quaisquer itens exigidos neste EDITAL, ou na legislação pertinente; e
- g) cuja PROPOSTA COMERCIAL apresentar preços manifestamente inexequíveis ou financeiramente incompatíveis com os objetivos da licitação, nos termos do artigo 15, § 3º, da Lei Federal nº 8.987/1995.

16.2.9. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente ao julgamento da PROPOSTA COMERCIAL caberá recurso, nos termos do item 17. deste EDITAL.

16.2.10. Os ENVELOPES 2 dos LICITANTES desclassificados serão devolvidos, inviolados, após decorrido o prazo legal sem interposição de recursos, ou tendo havido renúncia expressa de interposição de recursos, ou após o julgamento dos recursos interpostos.

16.2.11. Ocorrendo renúncia expressa dos LICITANTES ao direito de recorrer, ou decorrido o prazo para a interposição de eventuais recursos sem manifestação ou, ainda, não provido os recursos porventura interpostos, se dará como encerrada a fase da PROPOSTA COMERCIAL, cabendo a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO prosseguir a abertura e análise do ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em primeiro lugar, conforme o procedimento indicado no item 16.3.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

16.3. Abertura e análise do ENVELOPE 2 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

16.3.1. No dia, hora e local previamente designados, reunir-se-ão, em sessão pública, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e os LICITANTES que desejarem comparecer, para a abertura do ENVELOPE 2 do LICITANTE melhor classificado na fase anterior do certame.

16.3.2. Aberto o ENVELOPE 2, os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive a GARANTIA DE PROPOSTA, serão rubricados por pelo menos um dos membros da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e por pelo menos um dos representantes credenciados de cada um dos LICITANTES presentes que assim o desejarem.

16.3.3. Em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO analisará os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e a GARANTIA DE PROPOSTA e divulgará, por meio de publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, o resultado desta análise, com as razões que fundamentarem a sua decisão.

16.3.4. Havendo necessidade, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá promover diligências ou solicitar esclarecimentos sobre as informações e dados constantes dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, inclusive para confirmar, se for o caso, a veracidade dos documentos e/ou atestados apresentados.

16.3.5. O não atendimento das solicitações feitas pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO nos termos do subitem anterior acarretará a inabilitação do LICITANTE.

16.3.6. Somente será habilitado o LICITANTE que satisfizer, integralmente, o disposto sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a GARANTIA DE PROPOSTA e as demais exigências fixadas neste EDITAL.

16.3.7. A inabilitação de qualquer CONSORCIADO ensejará a inabilitação de todo o CONSÓRCIO.

16.3.8. Se o LICITANTE classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação previstas neste EDITAL, a COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em sessão pública a ser oportunamente designada, abrirá o ENVELOPE 2 do LICITANTE classificado em segundo lugar, e, assim sucessivamente, repetindo-se os procedimentos descritos neste item do EDITAL.

16.3.9. Da decisão da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO relativamente à análise dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e da GARANTIA DE PROPOSTA caberá recurso, nos termos do item 17. deste EDITAL.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

16.3.10. A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO deverá manter a guarda dos demais envelopes apresentados pelos LICITANTES até a DATA DE PUBLICAÇÃO DO CONTRATO, os quais deverão ser retirados pelos responsáveis em até 30 (trinta) dias desse evento, sob pena de eliminação.

16.3.11. Da(s) sessão(ões) realizada(s) será(ão) lavrada(s) ata(s) circunstanciada(s), registrando-se todos os atos do procedimento e as ocorrências relevantes, a qual será ao final assinada pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO e pelos representantes credenciados dos LICITANTES presentes.

17. RECURSOS ADMINISTRATIVOS

17.1. Nos termos do art. 109, I, da Lei Federal nº 8.666/1993, os LICITANTES poderão recorrer da(s) decisão(ões) sobre:

- a) o julgamento da PROPOSTA COMERCIAL;
- b) a habilitação ou inabilitação de LICITANTE;
- c) a aplicação das sanções e penalidades previstas no EDITAL; e
- d) a anulação ou revogação da LICITAÇÃO.

17.2. O recurso deverá ser interposto no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da intimação do ato, durante a sessão pública, ou após a publicação da decisão no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.

17.3. Para qualquer recurso, a contagem do prazo se iniciará no primeiro dia útil seguinte ao da respectiva intimação, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

17.4. O recurso será dirigido ao presidente da COHAB-SP, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, mediante protocolo na COHAB-SP, observado o horário entre as 10 e às 18h, com a seguinte identificação:

Recurso Administrativo

Concessão de direito real de uso de área localizada na gleba Santa Etelvina III B na Cidade Tiradentes [RAZÃO SOCIAL DO LICITANTE OU DENOMINAÇÃO DO CONSÓRCIO – constando o CNPJ do líder e o nome das empresas que compõem o



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CONSÓRCIO]

- 17.5.** A interposição de recurso será comunicada aos demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato, mediante protocolo na COHAB-SP, observado o horário entre as 10 e as 18h.
- 17.6.** A COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informado, para deferimento ou indeferimento, observado, também para esse caso, o prazo anterior.
- 17.7.** Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:
- a)** ser devidamente fundamentados;
 - b)** ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
 - c)** ser protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original, junto à COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, na COHAB-SP, São Paulo-SP, nos dias úteis, entre o horário de 10h até 18h.
- 17.8.** Os recursos interpostos fora do prazo e horário, ou em local diferente do indicado, não serão conhecidos.
- 17.9.** Não será admitida a apresentação de documentos ou informações que já deveriam ter sido apresentados nos ENVELOPES e cuja omissão não tenha sido regularmente suprida na forma estabelecida neste EDITAL.
- 17.10.** Os recursos contra os atos decisórios indicados no subitem 17.1, letras “a)” e “b)”, terão efeito suspensivo, podendo a autoridade competente, motivadamente e presentes razões de interesse público, atribuir eficácia suspensiva aos demais recursos, nos termos do art. 109, §2º, da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 17.11.** A decisão do recurso será publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo.
- 17.12.** O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

18. ADJUDICAÇÃO e HOMOLOGAÇÃO

- 18.1.** O resultado da LICITAÇÃO será submetido pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, em até 15 (quinze) dias, ao presidente da COHAB-SP, para HOMOLOGAÇÃO e ADJUDICAÇÃO.
- 18.2.** No mesmo ato previsto no subitem 18.1, o PODER CONCEDENTE convocará a ADJUDICATÁRIA, mediante publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, para assinatura do CONTRATO, no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da data da mencionada publicação.
- 18.3.** O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado por até 30 (trinta) dias úteis, por determinação do PODER CONCEDENTE, de ofício ou mediante a solicitação motivada da ADJUDICATÁRIA, nos termos do art. 64, §1º, da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 18.4.** Deixando a ADJUDICATÁRIA de assinar o CONTRATO no prazo fixado, poderá o PODER CONCEDENTE, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas e da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, convocar os LICITANTES remanescentes na respectiva ordem de classificação, os quais deverão comprovar, para fins da ADJUDICAÇÃO, a existência ou constituição de GARANTIA DE PROPOSTA, nos termos deste EDITAL.
- 18.5.** Na hipótese do subitem anterior e em virtude de fatos supervenientes, o PODER CONCEDENTE poderá revogar a LICITAÇÃO, mediante decisão devidamente justificada.

CAPÍTULO IV – DISPOSIÇÕES ATINENTES AO CONTRATO

19. CONDIÇÕES PRECEDENTES À ASSINATURA DO CONTRATO

- 19.1.** Para a assinatura do CONTRATO, a ADJUDICATÁRIA deverá constituir SPE, nos termos deste EDITAL e do CONTRATO.
- 19.2.** Em até 5 (cinco) dias úteis antes da data prevista para assinatura do CONTRATO, observado o prazo previsto no item 18.2 deste EDITAL, a ADJUDICATÁRIA deverá apresentar ao PODER CONCEDENTE os documentos que comprovem ter constituído SPE, com a integralização do valor mínimo do capital social, nos termos do CONTRATO, apresentando a correspondente certidão emitida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Economia – CNPJ, assim como a estrutura acionária e de gestão da SPE.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 19.3.** No mesmo prazo estipulado no subitem 19.2, a ADJUDICATÁRIA deverá comprovar ao PODER CONCEDENTE:
- a)** que depositou o valor ofertado na PROPOSTA COMERCIAL, referente à OUTORGA INICIAL, devidamente reajustado, se for o caso;
 - b)** que prestou a GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO, nos termos do ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DO CONTRATO, e contratou as coberturas de seguro nele previstas;
 - c)** que não possui pendências junto ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos da Lei Municipal nº 14.094/2005, que disciplina que a inclusão no CADIN impedirá a empresa de contratar com a Administração Pública Municipal, mediante a apresentação dos correspondentes comprovantes, observado, quando for o caso, o disposto no parágrafo único do art. 38 do Decreto Municipal nº 44.279/2003;
 - d)** que a ADJUDICATÁRIA possui os documentos de regularidade fiscal e trabalhista exigidos neste EDITAL, devidamente atualizados na ocasião da contratação, bem como as certidões arroladas na Resolução n.º 12/2019 do Tribunal de Contas do Município – TCM.
- 19.4.** Os documentos mencionados nos subitens anteriores deverão ser apresentados em cópias ou no original, com prazo de validade em vigor na data da sua apresentação, sendo retidos para oportuna juntada no processo administrativo da contratação.
- 19.5.** Preenchidas todas as condições precedentes exigidas, será providenciada a assinatura do CONTRATO e a publicação do seu extrato no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a partir do quê o PODER CONCEDENTE poderá emitir a ORDEM DE INÍCIO.
- 19.6.** Os valores da OUTORGA INICIAL e da OUTORGA VARIÁVEL deverão ser pagos conforme o ANEXO II do CONTRATO – MECANISMO DE PAGAMENTO DA OUTORGA.
- 19.7.** Até a data de assinatura do CONTRATO, a autoridade competente poderá, por despacho motivado, excluir o LICITANTE ou a ADJUDICATÁRIA, se, após a fase de habilitação, tiver ciência de fato ou circunstância que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.

20. CONTRATO

- 20.1.** O CONTRATO obedecerá aos termos da minuta constante do ANEXO 1 deste EDITAL – MINUTA DE CONTRATO deste EDITAL.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

20.2. A legislação aplicável será aquela em vigor na data dos atos ou fatos que vierem a ocorrer.

21. CONCESSIONÁRIA

21.1. A CONCESSIONÁRIA será uma SPE, constituída sob a forma de sociedade por ações, nos termos das leis brasileiras, tendo por objeto a exploração do OBJETO da CONCESSÃO e devendo, ainda, estar sediada no Município de São Paulo.

21.2. O CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da CONCESSIONÁRIA será de R\$ 3.627.210,00 (três milhões, seiscentos e vinte e sete mil e duzentos e dez reais), nos termos estabelecidos no CONTRATO.

21.2.1. Para a assinatura do CONTRATO, deve ser integralizado 50% (cinquenta por cento) do CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da CONCESSIONÁRIA, e este deve estar 100% (cem por cento) integralizado até o 18º (décimo oitavo) mês após a da DATA DA ORDEM DE INÍCIO.

21.2.2. Após a conclusão do PROGRAMA DE INTERVENÇÕES, o CAPITAL SOCIAL MÍNIMO da CONCESSIONÁRIA poderá ser reduzido em 50%, (cinquenta por cento) nos termos do CONTRATO.

21.3. A integralização do capital social da SPE é condição precedente à assinatura do CONTRATO, nas condições estabelecidas no subitem anterior.

21.4. O estatuto social da CONCESSIONÁRIA deverá contemplar cláusula que vede alteração de seu objeto social sem prévia e expressa anuência, por escrito, do PODER CONCEDENTE.

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

21.6. A SPE deverá obedecer a padrões de governança corporativa e adotar contabilidade e demonstrações financeiras padronizadas, conforme regulamento, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, baseadas na Legislação Societária Brasileira (Lei Federal nº 6.404/1976 e alterações posteriores), em regras e regulamentações da *Comissão de Valores Mobiliários – CVM* e das Normas Contábeis emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

21.7. A CONCESSIONÁRIA estará vinculada, durante todo o prazo da CONCESSÃO, ao disposto no CONTRATO, no EDITAL, na documentação por ela apresentada, em especial a PROPOSTA COMERCIAL, e aos respectivos documentos contratuais, bem como à legislação municipal, estadual e federal.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CAPÍTULO V – SANÇÕES

22. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 22.1.** A recusa da ADJUDICATÁRIA em assinar o CONTRATO dentro do prazo estabelecido pelo PODER CONCEDENTE, ou o não atendimento das condições precedentes para a assinatura do CONTRATO nos termos e prazos previstos no presente EDITAL, permitirá a aplicação das seguintes sanções:
- a)** multa correspondente a 0,1% (zero vírgula um por cento) do valor estimado do CONTRATO, que poderá ser executada por meio da retenção da GARANTIA DE PROPOSTA;
 - b)** suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses;
 - c)** declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de até 05 (cinco) anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou, até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base na letra anterior deste subitem.
- 22.2.** A sanção prevista na letra “a)” do subitem 22.1 poderá ser aplicada cumulativamente com uma das demais penalidades discriminadas no mesmo subitem, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório à ADJUDICATÁRIA, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.
- 22.3.** A sanção de suspensão de participar em licitação e contratar com a Administração e a sanção de declaração de inidoneidade também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal e àqueles que não mantiverem a sua PROPOSTA.
- 22.4.** O LICITANTE que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da LICITAÇÃO, ou demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o PODER CONCEDENTE em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/1993, sem prejuízo da execução da GARANTIA DE PROPOSTA, com respaldo no art. 88 da Lei Federal nº 8.666/1993, garantido o direito prévio ao contraditório e a ampla defesa.
- 22.5.** No caso do subitem anterior, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, o PODER CONCEDENTE comunicará o fato à Controladoria Geral do Município, preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, § 7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

CAPÍTULO VI – DISPOSIÇÕES FINAIS

23. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 23.1.** Os LICITANTES interessados devem ter pleno conhecimento dos elementos constantes deste EDITAL, bem como de todas as condições gerais e peculiares do OBJETO a ser contratado, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo da formulação de sua proposta ou do perfeito cumprimento do CONTRATO.
- 23.2.** Os LICITANTES são responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase desta LICITAÇÃO, sujeitando-se às sanções previstas nas legislações civil, administrativa e penal.
- 23.3.** O PODER CONCEDENTE poderá revogar ou anular esta LICITAÇÃO nos termos do art. 49 da Lei Federal nº 8.666/1993.
- 23.4.** O LICITANTE arcará com todos os custos relacionados à preparação e apresentação de seus DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e sua PROPOSTA COMERCIAL.
- 23.5.** O PODER CONCEDENTE não se responsabilizará, em qualquer hipótese, por custos realizados para apresentação da PROPOSTA COMERCIAL ou pela apresentação dos DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO pelos LICITANTES, quaisquer que sejam os procedimentos seguidos na LICITAÇÃO ou os resultados desta.
- 23.6.** Os prazos estabelecidos em dias, neste EDITAL e seus ANEXOS, contar-se-ão em dias corridos, salvo se expressamente feita referência a dias úteis, devendo-se excluir o primeiro dia e incluir o último.
- 23.7.** Salvo disposição em contrário, só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente do PODER CONCEDENTE, prorrogando-se o termo inicial e o final para o primeiro dia útil subsequente, nos casos em que a data de início ou de vencimento do prazo coincidir com dia em que não houver expediente.
- 23.8.** Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a Administração Pública.

24. DOS ANEXOS



Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo

- 24.1.1.** Integram o presente Edital os seguintes Anexos:
- 24.1.2.** ANEXO 1 - Minuta de Contrato e seus anexos
 - 24.1.2.1** – ANEXO I do Contrato – Cadernos de Encargos da Concessionária
 - 24.1.2.2** – ANEXO II do Contrato – Mecanismo de Pagamento da Outorga
 - 24.1.2.3** – ANEXO III do Contrato – Sistema de Mensuração de Desempenho
- 24.1.3.** ANEXO 2 – Memorial Descritivo da ÁREA
 - 24.1.3.1** – Subanexo I – Levantamento planialtimétrico (LEPAC)
 - 24.1.3.2** – Subanexo II – Matrícula da Gleba
- 24.1.4.** ANEXO 3 – Plano de Negócios de Referência
 - 24.1.4.1** – Subanexo I – Plano de Ocupação Referencial
- 24.1.5.** ANEXO 4 – MODELOS E DECLARAÇÕES

São Paulo, 03 de dezembro de 2020.

ROBERTO ANTONIO SCHNEIDER JR
Presidente da COPEL