

**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO
DE SÃO PAULO - CDHU**

EDITAL

LICITAÇÃO Nº 053/2021

PROCESSO GERAL Nº 10.46.053

CRITÉRIO DE JULGAMENTO DE MAIOR OFERTA

**OBJETO: VENDA E COMPRA DE ÁREAS DA CDHU COM PAGAMENTO MEDIANTE
A OBRIGAÇÃO DE FAZER.**

ÍNDICE

QUADRO RESUMO

PREÂMBULO

1. DO OBJETO DA LICITAÇÃO
2. DA OBRIGAÇÃO DE FAZER
3. DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS DE IMPLANTAÇÃO
4. DO VALOR DA LICITAÇÃO
5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO
6. DA VISITA TÉCNICA
7. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL
8. DO PROCEDIMENTO GERAL
9. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO
10. DOS SEGUROS
11. DA PROPOSTA COMERCIAL
12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO
13. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA HABILITAÇÃO
14. DOS RECURSOS
15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
16. DA CONTRATAÇÃO
17. DAS PENALIDADES
18. DA IMPLANTAÇÃO
19. DO SEGURO GARANTIA DO PAGAMENTO
20. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO
21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
22. DOS ANEXOS

Anexo 1 - Áreas objeto da venda e compra

Anexo 2 - Especificações para a implantação habitacional

Anexo 3 - Levantamentos planialtimétricos

Anexo 4 - Modelos de declarações

Anexo 5 - Minuta de Carta Proposta Comercial

Anexo 5 - Minuta do contrato

Anexo 6 - Termo de ciência e notificação do Tribunal de Contas do Estado

Anexo 7 - Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal

A Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, situada na Rua Boa Vista, 170 - Edifício C.I.D.A.D.E. I - Centro - São Paulo – SP, doravante denominada simplesmente CDHU, torna público que se acha aberta em sua sede a presente Licitação nº 053/2021, no modo **DISPUTA FECHADA**, pelo critério de julgamento de **MAIOR OFERTA**, objetivando selecionar a proposta mais vantajosa para a outorga do **CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COM PAGAMENTO MEDIANTE OBRIGAÇÃO DE FAZER**, que será regida pelas disposições da Lei Federal nº 13.303/16 e do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU e do Código de Conduta e Integridade da CDHU, sem prejuízo das demais legislações pertinentes.

1. DO OBJETO DA LICITAÇÃO

1.1. DA VENDA E COMPRA

- 1.1.1. O objeto desta Licitação é a venda e compra das áreas descritas no Anexo 1 deste Edital – Áreas Objeto da Venda e Compra, com pagamento mediante a obrigação de fazer especificada no item 2 deste Edital.
- 1.1.2. O compromisso de compra e venda será instrumentalizada por meio de contrato particular, nos termos dos artigos 1.417 e 1.418 do Código Civil Brasileiro, celebrado com observância do disposto no item 19 do Edital e seu Anexo 5 – Minuta de Contrato.

2. DA OBRIGAÇÃO DE FAZER

2.1. Constitui obrigação de fazer da licitante:

- 2.1.1. A implantação de, no mínimo, 256 (duzentos e cinquenta e seis) habitações, conforme o especificado no Anexo 2 – Especificações para Implantação Habitacional, deste Edital, para serem entregues à CDHU concluídas e averbadas no competente serviço de registro de imóveis.
 - 2.1.1.1. A implantação implica o desenvolvimento pela proponente vencedora de todas as atividades necessárias para entregar as habitações mencionadas no subitem 2.1.1 supra, especialmente, mas sem se limitar, à elaboração de todos os estudos e projetos necessários, solicitação e obtenção das aprovações e licenças exigíveis, parcelamentos de solo e incorporações imobiliárias e averbações.
- 2.1.2. A obrigação de fazer mencionada acima deverá ser cumprida observando, ainda, o respectivo cronograma, que consta no Anexo 2 deste Edital.

- 2.1.2.1. Os prazos estabelecidos no cronograma serão contados a partir da data da emissão das respectivas Ordens de Início da Implantação (OII), conforme as condições estabelecidas no contrato e seus anexos, podendo ser prorrogados mediante solicitação da contratada e devidamente autorizado pela CDHU.
- 2.1.2.2. Eventual alteração do cronograma de implantação será obrigatoriamente formalizada por meio de termo aditivo ao contrato, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 13.303/16.
- 2.1.3. Eventuais outorgas onerosas da elevação do coeficiente construtivo terão seus custos suportados pela proponente vencedora.

3. DA VIGÊNCIA E DOS PRAZOS DE IMPLANTAÇÃO

- 3.1. A vigência do contrato decorrente desta licitação terá início a partir de sua assinatura, encerrando-se com a emissão do Termo de Encerramento e Liquidação da Obrigação de Fazer.
- 3.2. O prazo para a implantação definida no subitem 2.1.1 está previsto no Anexo 2 do Edital terá início com a emissão da Ordem de Início da Implantação.

4. DO VALOR DA LICITAÇÃO

- 4.1. O valor estimado da contratação é de R\$ 33.280.000,00 (trinta e três milhões, duzentos e oitenta mil reais), correspondente ao valor de avaliação das áreas objeto da compra e venda, que por sua vez equivale à estimativa dos investimentos necessários ao cumprimento da obrigação de fazer.
- 4.2. A data base da avaliação das áreas, realizada pela CDHU, é janeiro/2021.

5. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1. Poderão participar desta Licitação, nos termos deste Edital, qualquer pessoa jurídica, fundo de investimento, entidade de Previdência Complementar, isoladamente ou em consórcio, de acordo com os termos do Edital, que não incorram nos impedimentos previstos no artigo 38 da Lei Federal nº 13.303/16 e no artigo 65 do Regulamento de Licitações e Contratos da CDHU, observadas as demais disposições legais, a saber:
 - a) Encontrem-se em situação regular perante o Ministério do Trabalho (artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal);
 - b) Não tenham administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado da CDHU;
 - c) Não estejam cumprindo a pena suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela CDHU, na forma do artigo 83, inciso III, da Lei Federal nº 13.303/16, ou do artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, conforme o caso;

- d) Não tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, na forma do inciso IV, do artigo 87, da Lei Federal nº 8.666/93;
- e) Não sejam constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- f) Não tenham administrador que sejam sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
- g) Não sejam constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- h) Não tenham administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- i) Não tenham, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- j) Cumpram as normas relativas à saúde e segurança no trabalho dos seus funcionários, nos termos do parágrafo único do artigo 117 da Constituição do Estado de São Paulo;
- k) Não tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do artigo 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- l) Não tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do inciso II, do artigo. 38, da Lei Federal nº 12.529/11;
- m) Não tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- n) Não tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do artigo 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/93;
- o) Não tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos dos incisos IV e V, do artigo 33, da Lei Federal nº 12.527/11 e dos incisos IV e V, do artigo 74, do Decreto Estadual nº 58.052/12;
- p) Não tenham proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDHU há menos de 6 (seis)

meses;

- q) Não sejam integradas por empregados, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, dirigentes da CDHU, ou ainda seus cônjuges ou companheiros ou parentes até o 3º grau, inclusive de autoridade do Estado de São Paulo;
- r) Apresentem Declaração de Sujeição ao Edital, conforme Anexo 4.1.

6. DA VISTORIA TÉCNICA

- 6.1. A vistoria técnica das áreas que integram o objeto desta licitação não é obrigatória.
- 6.2. A visita técnica poderá ser realizada no seguinte endereço: Estrada da Gonvarri, Jardim Santiago – Hortolândia/SP - Latitude: -22.861234 e Longitude: -47.166960.
- 6.3. Caso a licitante opte pela não realização da vistoria técnica assumirá inteiramente a responsabilidade de cumprir as obrigações de fazer em conformidade com todas as condições e exigências estabelecidas neste Edital e no contrato, sendo que não caberá, em tempo algum e para quaisquer fins, alegação de desconhecimento das condições e situações das áreas integrantes desta Licitação.

7. DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTOS E DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 7.1. As licitantes poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital, por escrito, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à data da sessão de abertura do procedimento, à Gerência de Licitações, das 10h às 12h30 e das 13h30 às 15h, na Rua Boa Vista, 170 – 11º andar – Bloco 3, Centro, São Paulo/SP, ou pelo e-mail: licitacao@cdhu.sp.gov.br.
- 7.2. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital serão respondidos pela Gerência de Licitações até o dia útil imediatamente anterior à sessão de abertura do certame.
- 7.3. Se os pedidos de esclarecimento ou as impugnações ao Edital não forem respondidos no prazo fixado no subitem anterior, a abertura da licitação será adiada, exceto se as questões apresentadas forem consideradas impertinentes ao objeto ou de caráter meramente protelatório à licitação.
- 7.4. Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela CDHU.
- 7.5. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados no site eletrônico da CDHU, <http://cdhu.sp.gov.br>, sendo de responsabilidade das licitantes seu acesso.

- 7.6. No caso de ausência de solicitação, pelas licitantes, de esclarecimentos adicionais aos fornecidos neste Edital pressupõe-se que os elementos constantes deste ato convocatório são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, qualquer reclamação posterior.

8. DO PROCEDIMENTO GERAL

- 8.1. Os licitantes deverão apresentar seus envelopes no dia 30/07/2021 às 10 horas, na Rua Boa Vista, nº 170 – Edifício C.I.D.A.D.E. I., 2º Subsolo - Auditório, Centro, São Paulo – SP, ocasião em que se dará a sessão de abertura da licitação.
- 8.2. Os interessados que acudirem ao presente certame devem atentar ao horário fixado para entrega dos envelopes, e ainda para o tempo que possa ser despendido com sua identificação na recepção do prédio e na espera por elevadores, pois eventuais atrasos, ainda que mínimos, não serão tolerados.
- 8.3. Os documentos e as propostas serão rubricados pelos membros da Comissão Permanente da Licitação e pelos licitantes credenciados presentes à sessão.
- 8.4. Ficará aberta aos licitantes a possibilidade de examinar a documentação e as propostas.

9. DA ENTREGA DA DOCUMENTAÇÃO

- 9.1. A documentação de cada proponente deverá ser entregue na CDHU, unicamente na data de recebimento da documentação, em dois envelopes separados, lacrados, rubricados e identificados da seguinte forma:

ENVELOPE Nº 1 – PROPOSTA COMERCIAL

LICITAÇÃO Nº ____/____
 DENOMINAÇÃO DA LICITANTE: _____
 OBJETO: _____

ENVELOPE Nº 2 – DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

LICITAÇÃO Nº ____/____
 DENOMINAÇÃO DA LICITANTE: _____
 OBJETO: _____

- 9.2. O conteúdo dos envelopes será apresentado cada qual em uma única via, com todos os elementos de cada um dos envelopes agrupados em pastas, cadernos ou volumes, com suas folhas rubricadas e numeradas sequencialmente da primeira à última, independentemente de estarem montadas em mais de um volume, de forma que a numeração da última folha reflita exatamente a quantidade total de folhas da respectiva documentação.

- a) Fora dos envelopes deverá ser apresentada a Declaração de Sujeição ao Edital, conforme Anexo 4.1.

10. DOS SEGUROS

10.1. Sem prejuízo dos seguros previstos nas Cláusulas Décima Segunda – DOS SEGUROS e Cláusula Décima Terceira – DO SEGURO GARANTIA DO PAGAMENTO, ambas da Minuta de Contrato (Anexo 5), a licitante vencedora deverá depositar junto à CDHU, quando da assinatura do contrato, a título de garantia, 5% (cinco por cento) do valor da contratação, sob a forma de qualquer das modalidades seguintes:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro garantia;
- c) Fiança bancária.

10.2. A garantia prestada deverá permanecer vigente até a emissão do Termo de Recebimento e Liquidação da Obrigação de Fazer por parte da CDHU.

10.3. A CDHU fica autorizada pela contratada, a partir da assinatura do contrato, a promover perante a entidade responsável pela garantia o levantamento de valor devido em decorrência de aplicação de penalidade de multa, nos termos deste Edital.

10.4. Verificada a hipótese do subitem anterior, e não rescindido o contrato, a contratada ficará obrigada a efetuar a reposição da garantia, no valor correspondente ao levantamento feito, no prazo de 7 (sete) dias corridos, contados da data de recepção da notificação do respectivo abatimento, sob pena de retenção dos pagamentos subsequentes até o limite suficiente para complementar a garantia.

10.5. A garantia prestada pela contratada será liberada ou restituída após a execução do objeto contratado e a emissão do Termo de Recebimento e Liquidação da Obrigação de Fazer, incluindo todas as obrigações acessórias previstas no contrato e inerentes à obra, mediante apresentação de Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal relativa à baixa da matrícula do CNO (Cadastro Nacional de Obras), e nos casos em que não haja obrigatoriedade desta matrícula a liberação da garantia prestada se dará mediante apresentação de sua dispensa, em conformidade com a legislação vigente.

11. DA PROPOSTA COMERCIAL

11.1. O Envelope nº 1 – Proposta Comercial deverá conter:

- a) Carta Proposta Comercial, preenchida conforme minuta anexa a este Edital (Anexo 4.5), devidamente assinada por responsável legal do licitante, com sua

identificação e cargo, com indicação do CNPJ e da denominação da empresa (ou empresas, no caso de Consórcio) na qual conste a quantidade de habitações ofertadas, respeitado o mínimo de habitações fixado no subitem 2.1.1 deste Edital;

- b) Carta, conforme minuta anexa a este Edital (Anexo 4.2), com indicação de pessoa (s) credenciada (s) a representar (em) a pessoa jurídica e praticar todo e qualquer ato previsto ou referente ao processo da licitação, inclusive e especialmente desistir do direito de interposição de recurso, bem como para encaminhamento da documentação de habilitação, assinada pelo seu representante legal.
 - b.1.) A comprovação de poderes para indicação de pessoa credenciada poderá ser feita por instrumento público ou particular.
 - b.2.) Se por instrumento particular, deverá obrigatoriamente estar acompanhado de documento comprobatório de poderes para a indicação de que trata esse subitem.
 - b.3.) Caso o representante na sessão de abertura seja sócio proprietário deverá juntar uma cópia do Contrato Social, do Ato Constitutivo, do Estatuto com a respectiva ata de eleição ou de Certidão Simplificada da Junta Comercial, devidamente autenticados, para atendimento ao exigido na alínea “a” deste item.
 - b.4.) A não indicação de representante ou a não participação de sócio(s) ou diretor(es) estatutário(s) apto(s) para tanto, implica na impossibilidade de participação durante a sessão pública no que concerne à defesa dos interesses da proponente.
- 11.2. A Proposta Comercial terá prazo de validade de 1 (um) ano, contado a partir da data de recebimento da documentação, mantidas todas as suas condições durante este período, considerada a data base da proposta.

12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

12.1. O Envelope nº 2 – Documentação de Habilitação deverá conter os documentos a seguir relacionados:

12.1.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

- a) Registro empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária;
- c) Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedades empresária;

- d) Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova da diretoria em exercício;
- e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f) No caso de participação em Consórcio, deverá ser apresentado o respectivo Compromisso de Constituição do Consórcio, por instrumento público ou particular, do qual conste o que segue:
 - f.1) Indicação das empresas participantes do consórcio, forma de participação e suas obrigações em relação ao objeto do contrato;
 - f.2) Nome, endereço e duração do Consórcio, que será, no mínimo, até o final do cumprimento de todas as obrigações decorrentes do contrato que vier a ser firmado;
 - f.3) Indicação da empresa líder, responsável pelo Consórcio, que ficará incumbida de todos os entendimentos com a CDHU em nome das consorciadas, quer para fins desta licitação, quer na execução do contrato, se este vier a ser firmado;
 - f.4) Responsabilidade principal da empresa líder do Consórcio, sob os aspectos técnicos e administrativos, quer para fins desta licitação, quer na execução do contrato, se este vier a ser firmado, sem prejuízo da responsabilidade solidária de cada das consorciadas;
 - f.5) Responsabilidade solidária das empresas integrantes pelos atos praticados sob Consórcio, tanto na fase de habilitação quanto na execução do contrato, bem como por multas e indenizações em decorrência de ato ilícito ou descumprimento do contrato e pelos encargos fiscais;
 - f.6) Poderes expressos da empresa líder, que deverá indicar formalmente o representante autorizado, para representar o Consórcio em todas as fases do procedimento licitatório, inclusive para interpor ou desistir da interposição de recursos, firmar atas e contratos, bem como receber citação e intimação e responder administrativa e judicialmente pelo Consórcio;
 - f.7) Compromisso expresso de que o Consórcio não se constitui, nem se constituirá, em pessoa jurídica distinta da de seus membros, nem terá denominação própria ou diferente da de seus consorciados;
 - f.8) Compromisso de que o Consórcio não terá sua composição ou constituição alterada sob qualquer forma, sem prévia anuência da CDHU, até o cumprimento de todas as obrigações assumidas no eventual contrato decorrente da presente licitação;

- f.9) Declaração da licitante que apresentará antes da celebração do eventual contrato decorrente da presente licitação, a constituição e o registro do consórcio nos termos do compromisso;
- f.10) A forma de remuneração do consórcio, bem como critério de divisão da remuneração entre as empresas consorciadas.
- g) No caso de Consórcio, os documentos exigidos nas alíneas “a” a “e”, deverão ser apresentados individualmente para cada consorciado.

12.1.2. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a) Comprovação de que possui capacidade técnica operacional para a implantação constante do objeto do contrato, mediante documentação, em nome da empresa, atestando o que segue:
- a.1 Atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, que comprovem que a empresa executou as seguintes implantações e serviços, que (59,51%) correspondam às parcelas de maior relevância da implantação constante do objeto licitado:
- a.1.1 A licitante realizou implantações e serviços, em quantidades mínimas de:
- Elaboração de projetos de edificação (básicos/executivos/legais) 6.600,00 m² (59,96%)
 - Construção de edificação – 6.600,00 m² (59,96%)
 - Elaboração de projetos de infraestrutura – 6.400,00 m² (59,51%)
 - Execução de infraestrutura para edificações – 6.400,00 m² (59,51%)
- b) Prova de registro ou inscrição junto aos Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos.
- c) Declaração de compromisso de que serão utilizados, na execução dos serviços licitados, produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou de produtos e subprodutos listados no artigo 1º do Decreto Estadual nº 53.047/08, adquiridos de pessoa jurídica devidamente cadastrada do CADMADEIRA, conforme minuta anexa a este Edital (Anexo 4.3).

12.1.2.1. A Comissão Permanente de Licitações poderá exigir, em diligência, que os atestados de capacidade técnica operacional sejam acompanhados de documentos que corroborem o seu teor, mediante apresentação de cópia dos contratos, medições, notas fiscais, registros em órgãos oficiais ou outros documentos que entender necessários.

12.1.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social (Ativo

– Passivo – Demonstração do Resultado do Exercício, acompanhado dos termos de abertura e encerramento), devidamente registrados perante o órgão competente e assinados pelo(s) administrador(es) e por contabilista(s) legalmente habilitado(s), e, quando se tratar de sociedade por ações, devidamente publicado na imprensa oficial, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

- a.1) As pessoas jurídicas obrigadas a adotar a Escrituração Contábil Digital – ECD, nos termos do Decreto Federal nº 6.022/07 e da Instrução Normativa RFB nº 2.003, de 18 de janeiro de 2021, e alterações, deverão apresentar o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis, acompanhado do recibo de entrega emitido pelo Sistema Público de Escrituração Digital – SPED, conforme disposto no Decreto Federal nº 1.800/96, com suas alterações posteriores.
- a.2) Será permitido que a licitante apresente balanço intermediário, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente, devendo a licitante, nesse caso, comprovar os contratos, recebimentos, e as operação que alterarem sua condição econômica e financeira.
- a.3) Se a empresa licitante foi constituída no presente exercício, deverá apresentar balanço de abertura ou documento equivalente, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente.
- b) Demonstrativo dos índices econômico-financeiros a seguir mencionados, extraídos do balanço referido na alínea “a” deste subitem:
- índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior que 1,00 (um), obtido através da seguinte fórmula:

$$LC = \frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}}$$

- índice de Endividamento (EN), não superior a 0,50 (cinquenta centésimos), obtido através da seguinte fórmula:

$$EN = \frac{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}{\textit{Ativo Total}}$$

- índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior do que 1,50 (um inteiro e cinquenta centésimos), obtido através da seguinte fórmula:

$$LG = \frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Realizável a Longo Prazo}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$$

- c) Comprovação de capital social integralizado ou patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 3.328.000,00 (três milhões, trezentos e vinte e oito mil reais), até a data designada para abertura das propostas, admitida a atualização até essa data, através de índices oficiais, podendo ser comprovado sob a forma de qualquer das modalidades, a saber:

- c.1) Último Instrumento de Alteração Contratual, devidamente registrado; ou
 - c.2) Balanço e Demonstrações Contábeis do último exercício social apresentados na forma da lei;
 - d) Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede da licitante, no máximo, 180 (cento e oitenta) dias antes da data fixada para o recebimento das propostas, se outro prazo não estiver assinalado em lei ou no próprio documento.
 - d.1) Caso a licitante esteja em recuperação judicial deverá apresentar o Plano de Recuperação, já homologado pelo juízo competente e em pleno vigor, apto a comprovar sua viabilidade econômico-financeira, inclusive, pelo atendimento de todos os requisitos de habilitação econômico-financeiras estabelecidos neste edital.
 - d.2) Caso a licitante tenha estado em regime de concordata ou recuperação judicial, deverá apresentar, juntamente com a certidão positiva, prova de resolução judicial do processo, emitida há menos de 60 (sessenta) dias da data prevista para entrega da proposta, se outro prazo não estiver assinalado em lei ou no próprio documento.
 - d.3) Se a licitante for sociedade não empresária, a certidão mencionada na alínea “d” deverá ser substituída por certidão negativa de ações de insolvência civil.
 - e) Declaração devidamente assinada pelo representante legal da licitante, contendo a relação de contratos firmados com órgãos do setor público e/ou com a iniciativa privada, constando, no mínimo, o valor de cada contrato e demonstrando que 10% (dez por cento) da soma dos seus contratos vigentes na data de apresentação da proposta não é superior a seu patrimônio líquido.
 - f) Caso a licitante não atenda ao preconizado na alínea “e”, poderá apresentar as justificativas que julgar pertinentes, que poderão ser aceitas ou não pela CDHU.
 - g) No caso de Consórcio, os documentos exigidos nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e”, deverão ser apresentados individualmente para cada consorciado.
- 12.1.3.1. A prova solicitada na alínea “c” poderá ser demonstrada pela soma do capital social ou do patrimônio líquido das empresas consorciadas na proporção de sua participação no Consórcio.
- 12.1.3.2. Na hipótese de participação de consórcio, os valores constantes das exigências de qualificação econômico-financeiras deverão ser acrescidos em 30% (trinta por cento) dos valores exigidos para licitante individual, inexigível este acréscimo para os consórcios compostos, em sua totalidade, por pequenas empresas assim definidas em lei.

12.1.4. **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ – do Ministério da Fazenda, comprovando situação ativa, sendo aceito documento extraído via Internet;
- b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa relativas a tributos federais e à Dívida Ativa da União, com prazo de validade em vigor, conforme Decreto Federal nº 8.302/14 e Portaria MF nº 358/14, com suas alterações posteriores, do Ministério da Fazenda;
- c) Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida no endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br> e com prazo de validade em vigor;
- d) Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor.
- e) Certidão Regularidade de débitos trabalhistas, obtida nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Federal nº 5.452/43 (artigo 642-A), e alterações posteriores.
- f) No caso de Consórcio, os documentos exigidos nas alíneas “a” a “e”, deverão ser apresentados individualmente para cada um de seus componentes.

12.1.5. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) Nos termos do Decreto Estadual nº 52.205/2007, é facultado ao licitante a apresentação do Registro Cadastral – RC (artigo 3º, inciso III) perante o CAUFESP/BEC para fins de habilitação, com prazo de validade em vigor, visando a comprovação, no que couber, das exigências de habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista, bem como, o cumprimento do disposto no inciso XXXIII, do artigo 7º, da Constituição Federal, desde que os documentos relacionados estejam dentro do prazo de vigência e as informações satisfaçam os requisitos do Edital.
 - a.1) Será aceito o Registro Cadastral somente com as seguintes situações: Ficha Cadastral – Situação Ativo; Atualização Cadastral – Em Elaboração; Atualização Cadastral – Aguardando Análise e Atualização Cadastral – Em Análise.
 - a.2) Nos termos do artigo 9º do regulamento anexo ao Decreto Estadual nº 52.205/2007, com suas alterações posteriores, o prazo de validade do Registro Cadastral não se confunde com o dos documentos com prazo de vigência próprio ou para eles estabelecido neste regulamento, sendo responsabilidade do interessado mantê-los atualizados.
- b) Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração ou publicação em órgão da imprensa oficial.

- b.1) A autenticação de cópia da documentação de habilitação por funcionário da CDHU, caso seja necessária, deverá ser solicitada pela empresa licitante, com a devida antecedência, até a data e hora limites designadas no presente edital para o recebimento dos envelopes, inclusive devendo ser considerado o tempo, os procedimentos e as formalidades administrativas necessárias à sua execução.
- b.2) Não será realizada a autenticação de documentos em sessão pública, nem após o recebimento dos envelopes.
- b.3) Para autenticação de cópia da documentação de habilitação por funcionário da CDHU devem ser considerados os seguintes prazos:
 - i. Até 20 cópias: 24 (vinte e quatro) horas;
 - ii. Acima de 20 cópias: 3 (três) dias úteis
- c) A Comissão Permanente de Licitações da CDHU poderá solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada.
- d) Serão aceitas Certidões Negativas e Certidões Positivas com Efeito de Negativas.

13. DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS E DA HABILITAÇÃO

- 13.1. O critério de julgamento da presente Licitação, respeitado o número mínimo de habitações fixado no subitem 2.1.1 deste Edital, é o da maior oferta, consubstanciada na maior quantidade de habitações de 2 (dois) dormitórios.
- 13.2. Serão desclassificadas as propostas que:
 - a) Contenham vício insanável;
 - b) Não atendam às exigências do ato convocatório da licitação;
 - c) Que ofereçam vantagens não previstas no Edital, bem como propostas baseadas nas ofertas dos demais licitantes.
 - d) Ofereçam número menor do que aquele mínimo indicado no subitem 2.1.1 deste Edital.
- 13.3. Havendo empate entre duas ou mais propostas, serão utilizados, na ordem em que se encontram enumerados, os seguintes critérios de desempate:
 - a) Disputa final, na mesma sessão, em momento conferido pela Comissão Permanente de Licitações, para que as licitantes empatadas apresentem nova proposta fechada;

- b) Os critérios estabelecidos no § 2º, do artigo 3º, da Lei Federal nº 8.666/93;
 - c) Sorteio.
- 13.4. A Comissão de Licitações deverá negociar condições mais vantajosas com quem apresentou a proposta que obteve a primeira colocação na etapa de julgamento, ou que passou a ocupar essa posição em decorrência da desclassificação de outra que tenha obtido colocação superior.
- 13.5. A Comissão Permanente de Licitações dará ciência aos interessados do resultado da classificação das propostas, inclusive dos motivos que deram causa a eventuais desclassificações, e procederá à abertura do Envelope nº 2 da licitante que teve sua proposta comercial mais bem classificada, para análise da documentação de habilitação.
- 13.6. A Comissão Permanente de Licitações promoverá o julgamento da habilitação da licitante mais bem classificada, sendo analisados os documentos, decidindo-se sobre o atendimento das exigências constantes do edital, de forma que serão inabilitadas as licitantes que apresentarem irregularidades em relação a estas exigências.
- 13.7. Será inabilitada a licitante que apresentar documentos de habilitação que contenham defeitos insanáveis.
- 13.7.1. Para efeitos de habilitação, serão considerados vícios sanáveis os defeitos relacionados a documentos que declarem situações pré-existentes ou concernentes a seus prazos de validade.
- 13.7.2. A Comissão Permanente de Licitações poderá realizar diligência para esclarecer o teor ou sanar os defeitos constatados nos documentos de habilitação.
- 13.7.3. A Comissão Permanente de Licitação permitirá que a licitante corrija os defeitos sanáveis de sua documentação de habilitação, indicando-se expressamente quais os documentos ou informações que deverão ser corrigidos.
- 13.8. Não sendo corrigida de modo adequado a documentação da licitante classificada em primeiro lugar, esta será declarada inabilitada e a Comissão Permanente de Licitações, após a negociação nos termos do subitem 13.4, passará a verificar o atendimento das condições de habilitação das demais licitantes, de acordo com a ordem de classificação.
- 13.9. Verificado o atendimento das exigências de habilitação pela licitante que ofertou a proposta mais bem classificada, esta será declarada vencedora.

- 13.10. Se todas as licitantes forem inabilitadas, dada a constatação de defeitos insanáveis nos documentos de habilitação, a Comissão Permanente de Licitações declarará a licitação fracassada.
- 13.11. A Comissão Permanente de Licitações poderá suspender os trabalhos, informando às licitantes sobre o dia, a hora e o local em que serão reiniciados os trabalhos, por meio de convocação disponibilizada no site www.cdhu.sp.gov.br, sendo de responsabilidade das proponentes acessá-lo para obtenção das informações.

14. DOS RECURSOS

- 14.1. A Comissão Permanente de Licitações dará ciência aos interessados do resultado da licitação durante a sessão, abrindo oportunidade a todas as licitantes, inclusive aquelas impedidas de participar do certame, para a manifestação, imediata e motivada, da intenção de recorrer, com indicação sucinta dos fatos e das razões do recurso, sem necessidade de indicação de dispositivos legais ou regulamentares violados ou de argumentação jurídica articulada.
- 14.1.1. A falta de manifestação imediata e motivada das licitantes, importará a decadência do direito de recorrer, quando então a Comissão Permanente de Licitações promoverá a adjudicação do objeto da licitação à vencedora.
- 14.1.2. Se a manifestação da intenção de recorrer for apresentada fora do prazo ou por pessoa sem poderes de representação, ou se o motivo apontado não guardar relação de pertinência com a licitação, a Comissão Permanente de Licitações poderá não conhecer o recurso nesse momento.
- 14.2. Às licitantes que manifestaram sua intenção de recorrer será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a apresentação das razões recursais, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas para apresentar suas contrarrazões em igual número de dias, contatos a partir do término do prazo recursal, sendo-lhes assegurada vista imediata do processo.
- 14.3. As razões de recurso poderão abordar outros motivos, além dos indicados expressamente em sessão pública.
- 14.4. Os recursos, bem como as respectivas contrarrazões, deverão ser interpostos por escrito, apresentados à Comissão Permanente de Licitações, em dias úteis, das 10h às 12h30 e das 13h30 às 15h, na Rua Boa Vista, 170 – Edifício C.I.D.A.D.E I, 11º andar, Bloco 3, Centro, São Paulo/SP, ou pelo e-mail licitacao@cdhu.sp.gov.br.
- 14.5. Os originais dos recursos que foram interpostos por "e-mail" deverão ser apresentados à Comissão Permanente de Licitações das 10h às 12h30h e das

13h30 às 15h do primeiro dia útil após a data de interposição destes recursos, no endereço referido no subitem 14.4.

- 14.6. A Comissão Permanente de Licitações disporá de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para reavaliar sua decisão e dar os seguintes encaminhamentos, conforme o caso:
- a) Acolhidas as razões recursais, a sessão pública será retomada para, revista a decisão nela tomada, o prosseguimento da licitação, garantindo, depois de nova declaração de vencedora, o direito à manifestação da intenção de recorrer;
 - b) Não acolhidas as razões recursais será elaborado relatório que será encaminhado à área jurídica para manifestação para subsidiar a decisão definitiva da autoridade competente, que deverá ser divulgada no site eletrônico em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do processo, prorrogáveis por igual período.
- 14.7. A interposição de recursos meramente procrastinatórios ensejará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor estimado pela CDHU para o cumprimento da obrigação de fazer constante do subitem 2.1 deste Edital.

15. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

- 15.1. A Comissão Permanente de Licitações declarará a vencedora do certame e, caso não haja interposição de recurso, esse ato valerá como ato de adjudicação, cabendo à autoridade competente a homologação da licitação.
- 15.2. Havendo interposição de recurso, caberá à autoridade competente realizar os atos de adjudicação do objeto à licitante vencedora e de homologação do certame.
- 15.3. Os envelopes contendo a documentação relativa à habilitação das licitantes que não tiveram seus envelopes abertos, permanecerão fechados, sob custódia da Comissão Permanente de Licitações até a efetiva formalização da contratação.
- 15.4. Após a divulgação do extrato de contrato no site da CDHU, os envelopes fechados ficarão disponíveis para a sua retirada pelo período de 5 (cinco) dias úteis, sendo que aqueles não retirados neste prazo serão inutilizados.

16. DA CONTRATAÇÃO

- 16.1. Homologada a licitação, a adjudicatária será convocada para assinar o termo de contrato, cuja minuta integra este Edital como Anexo 5, em até 05 (cinco) dias úteis, prazo esse que poderá ser prorrogado, a pedido da adjudicatária, por igual período.

- 16.2. A adjudicatária deverá, no momento de assinatura do contrato cumprir as exigências a seguir indicadas:
- 16.3. Se, por ocasião da formalização do contrato, a Certidão de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União e/ou Certificado de Regularidade do FGTS estiverem com prazo de validade expirado, a CDHU, por meio eletrônico hábil de informações e salvo impossibilidade devidamente justificada, verificará a situação, certificará nos autos do processo a regularidade e anexará todos os documentos passíveis de obtenção por tais meios.
- 16.4. Se não for possível atualizar as certidões por meio eletrônico hábil de informações, a adjudicatária será notificada, na própria convocação para assinatura do contrato, para no prazo de 2 (dois) dias úteis, comprovar a situação de regularidade de que trata o subitem acima, mediante a apresentação das respectivas certidões com prazos de validade em vigência, sob pena de a contratação não se realizar, decaindo a adjudicatária do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.
- 16.5. O registro da adjudicatária no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN Estadual impede a celebração do contrato e quaisquer pagamentos, nos termos da Lei Estadual nº 12.799/08, e alterações posteriores, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 53.455/08, e da Resolução SF-44/08, da Secretaria da Fazenda.
- 16.5.1. Constatado o registro no CADIN Estadual será concedido à adjudicatária o prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a respectiva constatação, o qual poderá ser prorrogado, a critério da CDHU, para a devida regularização, permanecendo suspensa a contratação.
- 16.6. O “Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções”, no endereço www.esancoes.sp.gov.br, e o “Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS”, no endereço <http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>, deverão ser consultados previamente à celebração da contratação, observando-se as alíneas “c” e “d” do subitem 5.1 deste Edital.
- 16.7. O prazo para a assinatura do contrato será contado da data constante do Aviso de Recebimento, se a convocação for realizada pelo correio ou da data do e-mail enviado para essa finalidade, comparecer à Diretoria de Assuntos Jurídicos e de Regularização Fundiária da CDHU para assinar o contrato, nos termos da minuta anexa a este Edital (Anexo 5), devendo apresentar nesse ato:
- a) Comprovante de prestação da garantia prevista no item 10 deste Edital, se prestada em parcela única, na forma prevista no subitem 13.3 da Minuta do Contrato e seus subitens (Anexo 5).
- b) No caso de empresa sediada fora do Estado de São Paulo, comprovante de visto do CREA-SP – 6ª Região ou do CAU/SP, conforme o caso, na Certidão de Registro da Pessoa Jurídica na entidade profissional competente no Estado de

São Paulo ou, em se tratando de prazo de execução superior a 180 (cento e oitenta) dias, comprovante de registro da empresa junto ao CREA-SP – 6ª Região ou CAU/SP.

- 16.8. Caso a adjudicatária, ao ser notificada para assinar o Contrato, não o faça no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados da convocação, ou não solicite, com justificativa aceita pela CDHU, dilatação do prazo por igual período, decairá do direito de celebrar o ajuste.
- 16.9. A recusa injustificada para a assinatura do contrato, no prazo e condições estabelecidos pela CDHU, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando a adjudicatária ao pagamento de multa de 5% (cinco por cento) do valor orçado pela CDHU para a execução do objeto licitado, previsto no subitem 4.1 deste Edital, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas neste Edital, no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU e na legislação aplicável à espécie, por meio de processo administrativo próprio.
- 16.10. Ocorrendo a recusa acima, as licitantes remanescentes poderão ser convocadas, na ordem de classificação, para a celebração do contrato nas condições ofertadas pela adjudicatária, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o Edital, ou, na impossibilidade de se realizar a convocação das demais licitantes, deverá a CDHU revogar a licitação.
- 16.11. Ficará a critério da contratada o registro no cartório de registro de imóveis competente, nos termos do item 9, "a", 8, da Seção II, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça NSCGJ Provimento nº 58/89, com a redação conferida pelo Provimento nº 56/2019, conforme minuta que integra o presente Edital (Anexo 5), que deverá providenciar toda a documentação exigível e arcar com todos os emolumentos, tributos e demais custos incidentes.

17. DAS PENALIDADES

- 17.1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal, bem como das demais sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU e na Lei Federal nº 13.303/16, as infrações às disposições do contrato a ser firmado com a adjudicatária serão punidas pela CDHU, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da empresa contratada, de forma alternativa ou cumulativamente, com as sanções e penalidades a seguir relacionadas, a serem aplicadas de modo proporcional à gravidade da falta que a gerou, conforme estabelecidas na Minuta do Contrato – Anexo 5 que integra este Edital.
 - I. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;
 - II. Multa;
 - III. Suspensão do direito de licitar e contratar e impedimento de contratar com a

CDHU, por até 02 (dois) anos, quando a infração contratual apresentar gravidade tal que recomende a medida.

- 17.1.1. As sanções previstas nos incisos I e III deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II.
- 17.2. No caso de descumprimento dos requisitos previstos neste instrumento, estabelecidos com base no Decreto Estadual nº 53.047/08, o limite de prazo para a sanção administrativa de proibição de contratar com a Administração Pública pelo período de até 03 (três) anos, nos termos do inciso V, do § 8º, do artigo 72, da Lei Federal nº 9.605/98, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente da responsabilização na esfera criminal.
- 17.3. As penalidades são independentes entre si e a aplicação de uma não exclui a das outras sendo que o total das multas não poderá exceder o montante de 20% (vinte por cento) do valor do contrato a ser firmado.
- 17.4. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/13 e do Decreto Estadual nº 60.106/14, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU e na Lei Federal nº 13.303/16, e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

18. DA IMPLANTAÇÃO

- 18.1. A contratada deverá cumprir a implantação componente da obrigação de fazer expressa no item 2 deste Edital atendendo integralmente ao disposto neste Edital, no Contrato e nos respectivos anexos, incluindo a sua proposta comercial.
- 18.2. Cabe à contratada, com base em seus próprios critérios de dimensionamento, a responsabilidade exclusiva na determinação dos quantitativos para execução das obras relacionadas à obrigação de fazer, sempre observado o padrão construtivo estabelecido neste Edital e no Contrato.
- 18.3. A contratada procederá à investigação ambiental de todas as áreas objeto deste Edital, no prazo de até 90 (noventa) dias contados da data da sua imissão na posse.
 - 18.3.1. Caso a contratada identifique a presença de passivos ambientais deverá observar o disposto no subitem 11.2, alínea “f”, da Minuta de Contrato – Anexo 5.

19. DO SEGURO GARANTIA DO PAGAMENTO

- 19.1. Nos termos do item 13 do Minuta de Contrato – Anexo 5, a proponente vencedora da licitação deverá apresentar no ato da celebração do instrumento

definitivo de transferência, total ou parcial, da(s) Área(s) Objeto de Venda e compra, a apólice do Seguro Garantia, emitida por seguradora de primeira linha, devidamente autorizada pela SUSEP a operar no ramo, nos termos da Circular SUSEP nº 477, de 30 de setembro de 2013, cujo valor deverá corresponder ao montante estimado dos investimentos previsto no subitem 4.1 do Edital.

- 19.2. A garantia deverá estar válida e em vigor durante toda a vigência do contrato, até a data do efetivo recebimento do objeto do contrato pela CDHU.
- 19.3. A garantia deverá observar as condições e exigências detalhadas em item próprio do contrato.

20. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO

- 20.1. A revogação ou a anulação do procedimento licitatório atenderá ao disposto no artigo 62 da Lei Federal nº 13.303/16 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU.

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 21.1 A participação nesta Licitação implica a aceitação integral e irrevogável pelas licitantes dos termos deste Edital e seus anexos, que passarão a integrar o contrato, tendo seu suporte legal na legislação indicada no preâmbulo deste Edital, bem como na observância dos regulamentos administrativos e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento licitatório e condições contratuais.
- 21.2. A participação nesta Licitação implica, para todos os fins e efeitos de direito, expresso consentimento de que os dados e documentos constantes de todo o processo licitatório e de execução contratual poderão ser compartilhados com a Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD, para os fins específicos e exclusivos de que trata a Lei Federal nº 13.709/2018.
- 21.3. A CDHU reserva-se o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, desistir, revogar, adiar, ou mesmo anular total ou parcialmente esta licitação, se assim julgar conveniente, na forma da Lei, sem que isso represente direito das licitantes a qualquer pedido de indenização, reembolso ou compensação de valores.
- 21.4. A documentação dos imóveis estará à disposição para vistas dos interessados na Gerência de Licitações, das 09h30 às 12h00 e das 14h30 às 17h00 horas, na Rua Boa Vista, 170 – 11º andar – Bloco 3, Centro, São Paulo – SP.
- 21.5. O licitante não poderá alegar desconhecimento das condições da alienação, das características e estado geral do bem imóvel, sua situação jurídica ou de eventual ausência de registros ou averbações junto ao Cartório de Registro Imobiliário competente, inclusive de benfeitorias, sendo de sua responsabilidade

a regularização da documentação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis e demais órgãos públicos, bem como o pagamento de eventuais tributos e débitos fiscais incidentes sobre o bem imóvel após a data do pagamento do sinal e/ou ônus que sobre ele incidam, inclusive de títulos e respectivas despesas.

- 21.6. Ao participar da presente licitação, os licitantes assumem integralmente a responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo, na forma da lei, por qualquer irregularidade constatada.

22. **DOS ANEXOS**

- 22.1. Fazem parte integrante e indissociável deste Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes anexos:

Anexo 1 - Áreas objeto da venda e compra

Anexo 2 - Especificações para a implantação habitacional

Anexo 3 - Levantamentos planialtimétricos

Anexo 4 - Modelos de declarações falta

Anexo 5 - Minuta do contrato

Anexo 6 - Termo de ciência e notificação do Tribunal de Contas do Estado

Anexo 7 - Declaração de Documentos à Disposição do Tribunal

São Paulo, 20 de maio de 2021.

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO

Diretor Técnico

REINALDO IAPEQUINO

Diretor Presidente



ANEXO 1

ÁREAS OBJETO DA VENDA E COMPRA

1. INSERÇÃO REGIONAL



2. CARACTERIZAÇÃO

A área de Hortolândia (denominada na CDHU de Hortolândia A3) é uma gleba com superfície total de 282.285,57m², devidamente descrita e caracterizada na Matrícula nº 110.472 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré, tendo uma averbação no referido título de Reserva Ambiental para compensação de Área de Preservação Permanente (APP) de 84.798,23m². Situa-se nas proximidades dos bairros Sítio São João e Jardim Santiago, Município de Hortolândia, com acesso pela Estrada do Gonvarre, a qual se interliga à Avenida Minas Gerais, paralela à ferrovia, principal via de acesso ao centro da cidade de Hortolândia e meio de interligação aos municípios confrontantes de Sumaré e Campinas. Está localizada em um contexto urbano consolidado com infraestrutura urbana e serviços públicos, tendo ao seu redor áreas institucionais onde foram implantadas Unidades Básicas de Saúde, escolas municipais além de uma escola estadual e sistemas de lazer como praças e um campo de futebol.

A área está classificada pela legislação municipal como ZM03-3, de acordo com a Lei Municipal Complementar nº62 de 10 de julho de 2014 e sua alteração pela Lei nº 96 de 05/09/2019. A Lei Municipal Complementar nº 87 de 11/05/2018 e a Lei Municipal Complementar nº 90 de 05/09/2018 definem a ocupação do solo exclusivamente por uso residencial R1, ou seja, Edificação Residencial Unifamiliar com um índice de aproveitamento de 1,20 e pequenos comércios, serviços e instituições de âmbito local. Apesar disso, na Lei Complementar nº 86 de 11/05/2018, a qual revisou a Lei nº 2.092

de 04/07/2008 – Plano Diretor e pela Lei Complementar nº 92 de 22/11/2018, o Macrozoneamento do município indica a área Hortolândia A3 como ZEIS 1-01, ou seja, porções de território para a implementação de política habitacional em assentamentos informais por intermédio de Plano de Urbanização. O Decreto nº 4.282, de 23 de outubro de 2019, regulamenta a lei de uso e ocupação do solo indicando a correlação entre o Código Nacional de Atividades Econômicas e o Zoneamento Municipal.

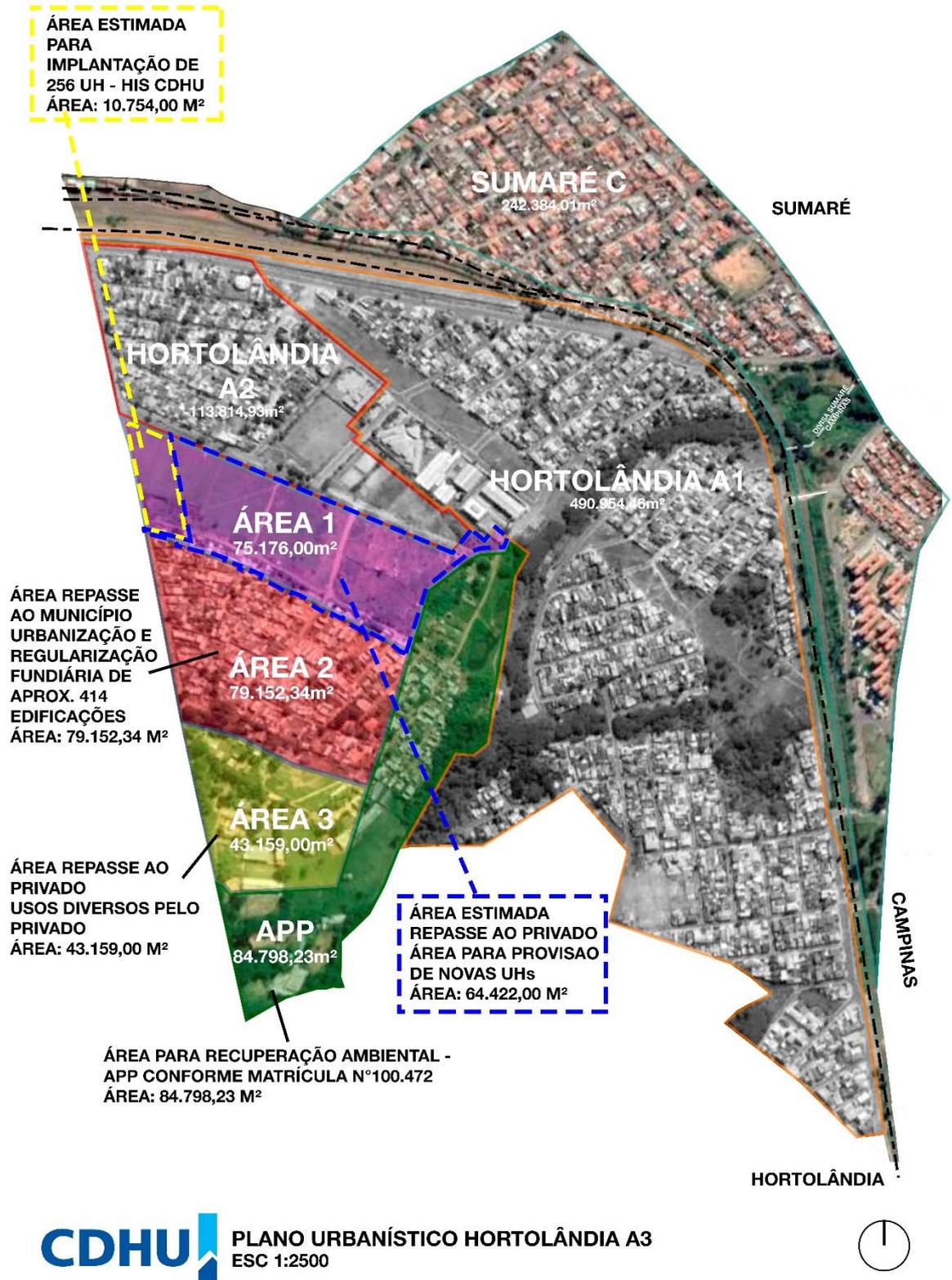
Em função da sobreposição de zoneamentos, com relação à forma de uso e ocupação do solo, há compromissos do Poder Executivo Municipal de encaminhar ao legislativo local a revisão da legislação que rege a ocupação do solo e trata das categorias de usos para permitir a implantação de edificações multifamiliares, usos mistos de caráter regional e o aumento do coeficiente de aproveitamento, alterações necessárias para viabilizar as simulações deste anexo.

Saliente-se que o município de Hortolândia possui o Programa de Incentivo Empresarial de Hortolândia (PROEMPH) destinado a promover incentivos fiscais e de serviços como atrativo econômico para investimento na cidade.

3. DA ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS A SEREM VENDIDAS



Imagem aérea da área e os usos no entorno imediato



As áreas objetos da Venda e Compra são as seguintes, ilustradas na imagem acima:

1. ÁREA 1, com 65.066,00 m².

Trata-se de porção do terreno ao norte da gleba Hortolândia A3, conhecida como *Bananal*, possui acesso pela Estrada do Gonvarre, está desocupada e é contígua aos bairros Sítio São João e Jardim Santiago. Esse recorte tem aproximadamente 75.820,00m² e a área à venda está deduzida de cerca de 10.754m² nos quais se prevê a construção das 256 habitações que constituem a obrigação de fazer.

2. ÁREA 3, com 45.994 m².

Uma porção ao sul da gleba Hortolândia A3, com aproximadamente 45.944,00 m², ocupada por 19 construções distribuídas em lotes caracterizados como chácaras. Embora sem estudo específico, a proximidade da divisa com Sumaré e Campinas, da linha férrea de carga, de acessos por artérias viárias importantes e equipamentos de logística em plena operação autorizam supor que seria viável a utilização para atividades de logística. Mesmo sendo um setor caracterizado por uma ocupação com acesso mais restrito, verificam-se ainda nas proximidades, a existência de projetos em implantação, de loteamentos residenciais e um loteamento industrial. Não obstante a percepção inicial de uso para logística, a definição de uso será exclusivamente da CONTRATADA, com base em estudos a serem por ela realizados e custeados.

NÃO são objetos da venda e compra nem implicam encargos para a compradora:

- a) A área de 79.152 m², com assentamento precário;
- b) A APP-1 com 84.798,23m².

As áreas mencionadas acima estão indicadas na ilustração abaixo:



ANEXO 2

ESPECIFICAÇÕES PARA A IMPLANTAÇÃO HABITACIONAL

1. ESPECIFICAÇÕES GERAIS

Como forma de pagamento da compra e venda da Área 1 e da Área 2 descritas no ANEXO 1 deste Edital, a proponente vencedora assume obrigação de fazer consistente em implantar no mínimo 256 habitações na parte da Área 1, especificada no ANEXO 1 supra, e entregá-las para a CDHU ou a quem esta indicar expressamente, concluídas e averbadas no competente serviço de registro de imóveis. Essa implantação implica desenvolvimento de todas as atividades necessárias para cumprir a obrigação de fazer, especialmente, as relacionadas com a elaboração de estudos técnicos, investigações ambientais e projetos necessários, solicitação e obtenção das aprovações e licenciamentos exigíveis, parcelamentos de solo, incorporações imobiliárias e averbações.

A implantação das habitações que constitui a obrigação de fazer deverá configurar conjunto urbano integrado com a infraestrutura e os demais usos que a proponente vier a dar para as áreas remanescentes, de sorte a conferir qualificação urbanística capaz de mitigar no presente e não gerar no futuro passivos sociais, econômicos e ambientais. Busca-se, com isto, gerar contexto urbano integrado, evitando o que muito ocorre nos empreendimentos de habitação social: a segregação urbana e a formação de guetos, estigmatizados como lugares de precariedade ambiental, de pobreza econômica, violência e percepção de ausência da ação estatal.

Para alcançar os objetivos urbanísticos acima referidos, apresentam-se as diretrizes a serem observadas, pela proponente vencedora que vier a firmar contrato com a CDHU, para o desenvolvimento dos projetos de infraestrutura e edificações, devendo ser interpretadas de acordo com toda a legislação incidente dos três entes federativos.

Quanto às tipologias das habitações, observar:

- a) projetos desenvolvidos e aprovados nos órgãos competentes, com atendimento a toda a legislação e normas incidentes, com ênfase na Norma de Desempenho NBR 15.575/13 e acessibilidade dentro da unidade.
- b) construção majoritária de unidades habitacionais de 2 (dois) dormitórios, admitindo-se até 15% de unidades de 1 (um) dormitório e até 15% de unidades de 3 (três) dormitórios.
- c) tamanho mínimo de 43 m² de área útil¹ para as unidades padrão de 2 dormitórios.
- d) áreas condominiais: área de lazer com equipamento esportivo, playground e centro de convivência/salão de festas, bicicletário
- e) individualização de medição de água, gás e energia elétrica;

¹ Também conhecida como área de vassoura, é a área interna total de um imóvel correspondente à área do piso, excluindo-se as áreas ocupadas pelas paredes.

- f) economizadores de energia e água;
- g) sistema de energia fotovoltaica, onde for viável sua instalação.

Como quesito ambiental:

- a) adotar soluções de drenagem que retarde o escoamento e assegure a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas;
- b) observar os princípios estabelecidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada para os rejeitos, tanto nas obras de implantação quanto nos sistemas de coleta de lixo propostos para os empreendimentos;
- c) adotar soluções de conservação de energia na distribuição dos blocos, quadras e ruas, de forma que cada construção tenha a correta orientação e, ao mesmo tempo, proteção (sombreamento e ventos), tanto de outros blocos construídos como de maciços de vegetação; e
- d) adotar os procedimentos e condutas remediadoras, quando a situação exigir, em obediência às diretrizes e normas dos órgãos competentes e observância dos dispositivos contratuais relativos à alocação de riscos.

As redes internas e externas aos condomínios, de água e esgoto, de distribuição de energia, telecomunicações, sinalização semaforizada e iluminação pública deverão observar as normas técnicas e os regimes de contratação das concessionárias de serviços públicos atuantes na região.

As áreas indicadas neste Anexo podem apresentar resquícios de processos industriais e outros usos potencialmente contaminantes. Caberá à proponente vencedora a adoção de todas as medidas investigativas, mitigadoras e remediadoras porventura necessárias para a adequada implantação dos empreendimentos, observados os dispositivos contratuais de alocação dos riscos.

Os projetos devem prever soluções sustentáveis para o paisagismo, arborização e tratamento das superfícies a serem pavimentadas com adoção de materiais que garantam a permeabilidade do solo.

Além da infraestrutura condominial necessária às 256 habitações a contratada deverá implantar a infraestrutura pública de suporte e conexão com esse empreendimento, tais como e sem se limitar: drenagem, guias e sarjetas, calçadas e passeios, pavimentação, redes de abastecimento de água, redes de esgotamento sanitário, enterramento de redes de energia elétrica, transmissão de dados, telefonia, TV a cabo, internet, iluminação pública, arborização e sistema viário em conformidade com as exigências das autoridades municipais de transporte e trânsito, tudo de acordo com as normas federais, estaduais e municipais das concessionárias responsáveis e órgãos públicos que exerçam gestão pelos serviços, considerando as características específicas de cada uso e suas atividades. O sistema de micro drenagem deverá ser projetado considerando a rede pública existente e as condições da macrodrenagem da região.

Quanto ao uso do solo, a compatibilidade dos diferentes usos e formas de ocupação das áreas deverá ser assegurada em relação ao entorno existente e futuro, com foco na habitação integrada aos serviços e demais usos de suporte ao residencial. Sempre que viável, a infraestrutura e espaços não residenciais devem ser implantados de modo antecipado ou concomitante com a oferta de moradias, para que a população beneficiária possa fruir dos serviços satisfatoriamente.

Dentre os encargos da proponente vencedora que vier a contratar com a CDHU incluem-se a promoção do parcelamento do solo, regularização fundiária, as incorporações imobiliárias, respectivos registros e averbações nos serviços oficiais competentes, cadastros municipais, com o desenvolvimento de todas as atividades intrínsecas. Nos processos de parcelamento do solo e das incorporações imobiliárias deverá: (i) segregar juridicamente, com matrículas individualizadas, as unidades autônomas, habitacionais e não residenciais, áreas verdes e espaços públicos e equipamentos públicos; e (ii) comprovar a inclusão das unidades implantadas, habitacionais ou não, nos cadastros municipais, averbando-os nas respectivas matrículas.

Como diretrizes para o planejamento da implantação habitacional, ao menos das 256 habitações que constituem a obrigação de fazer, a contratada deverá observar o seguinte encadeamento técnico:

- a) elaboração de elaboração de todos os projetos exigíveis, básicos, executivos e legais, conforme as diretrizes e especificações deste Anexo.
- b) solicitação e obtenção de todas as aprovações, licenciamentos e alvarás, exigíveis pelos órgãos e entidades competentes;
- c) efetivação dos registros nos competentes serviços de registro de imóveis dos parcelamentos de solo, incorporações imobiliárias e averbações das construções, precedida da elaboração dos memoriais e instrumentos exigíveis pela legislação de regência para tanto;
- d) execução das obras e serviços para construção das 256 habitações constitutivas da Obrigação de Fazer de que trata este Edital e estipuladas contratualmente.

Da sua parte, a CDHU, diretamente ou por terceiros habilitados, fará o acompanhamento da implantação das 256 habitações constitutivas da Obrigação de Fazer da contratada, promovendo verificações dos seguintes marcos necessários do Cronograma Físico de execução, com observância dos projetos executivos:

- a) aprovações e licenciamentos dos projetos
- b) execução das fundações;
- c) início de execução da estrutura e das instalações;
- d) finalização da execução da estrutura e das instalações;
- e) execução dos acabamentos;

f) auto de conclusão (*Habite-se*), CND e averbações;

A transferência da titularidade das áreas objetos da compra e venda será processada mediante as seguintes condições, admitidas transferências parciais:

- solicitação expressa da compradora;
- apresentação dos projetos devidamente aprovados e licenciados, do todo ou da parcela requerida;
- constituição de garantias aceitas pela CDHU;

O recebimento das unidades habitacionais destinadas à CDHU observará o disposto no Edital, Contrato e demais anexos. Referidas unidades serão atribuídas pela CDHU ao seu público alvo, observadas as regras de comercialização aplicáveis.

2. QUADRO RESUMO

ÁREAS	m ²
Total da Gleba	282.285,57
Área 1 – Objeto da Venda	75.176,00 (-10.754,00m²)
Área 2 – Objeto da Venda	43.159,00
Área Preserv. Permanente	84.798,23
Área de Urbanização	79.185,00

3. CRONOGRAMA FÍSICO DA IMPLANTAÇÃO DAS 256 HABITAÇÕES – OBRIGAÇÃO DE FAZER

			CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA IMPLANTAÇÃO DAS 256 HABITAÇÕES - HORTOLÂNDIA - OBRIGAÇÃO DE FAZER																
ITEM	DESCRIÇÃO	% DO ITEM	MÊS 1	MÊS 2	MÊS 3	MÊS 4	MÊS 5	MÊS 6	MÊS 7	MÊS 8	MÊS 9	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	TOTAL	
1	SERVIÇOS PRELIMINARES GERAIS	6,95%	25%	10%	10%	10%	10%	10%	5%	5%	5%	5%						5%	100%
2	FUNDAÇÕES E CONTENÇÕES	8,00%	15%	35%	30%	10%	10%												100%
3	SUPRAESTRUTURA	25,00%		2%	4%	8%	10%	11%	12%	12%	12%	12%	10%	7%					100%
4	PAREDES E PAINÉIS	19,64%		2%	4%	8%	10%	11%	12%	12%	12%	12%	10%	7%					100%
5	COBERTURA E PROTEÇÕES	1,40%						20%	20%	20%	20%	20%							100%
6	REVESTIMENTOS	16,00%							5%	7%	8%	8%	15%	18%	17%	17%		5%	100%
7	PISOS	2,25%							5%	7%	8%	8%	15%	18%	17%	17%		5%	100%
8	INSTALAÇÕES	15,00%							5%	7%	8%	8%	15%	18%	17%	17%		5%	100%
9	LIMPEZA	0,50%																	100%
10	LIGAÇÕES DEFINITIVAS	2,00%												10%	40%	30%	20%		100%
11	TERRAPLENAGEM	0,13%	100%																100%
12	ÁGUA POTÁVEL	0,12%												10%	40%	30%	20%		100%
13	ESGOTO SANITÁRIO	0,18%												10%	40%	30%	20%		100%
14	DRENAGEM	0,20%												10%	40%	30%	20%		100%
15	PAVIMENTAÇÃO	1,35%												10%	40%	30%	20%		100%
16	ENERGIA E ILUMINAÇÃO	0,20%												10%	40%	30%	20%		100%
17	TELEFONIA	0,05%												10%	40%	30%	20%		100%
18	GÁS	0,03%												10%	40%	30%	20%		100%
19	PAISAGISMO E LAZER	1,00%												10%	40%	30%	20%		100%
			3,07%	4,39%	4,88%	5,07%	5,96%	5,89%	7,65%	8,31%	8,64%	8,64%	9,45%	9,62%	7,70%	7,19%	3,54%		
			3,07%	7,46%	12,34%	17,40%	23,36%	29,25%	36,89%	45,21%	53,85%	62,49%	71,95%	81,57%	89,27%	96,46%	100,00%		

4. MARCOS PARA A IMPLANTAÇÃO

ITENS DE INVESTIMENTO	DE	Ano					
	Semestre	1	2	3			
		S1	S2	S3	S4	S5	S6

	Mês	6	12	18	24	30	36
Aprovação e licenciamentos dos projetos							
Execução das fundações							
Início da estrutura							
Finalização da estrutura e instalações							
Execução dos acabamentos							
<i>Habite-se</i> e averbações							
Entrega das habitações concluídas para a CDHU							

5. ANTEPROJETO REFERENCIAL

5.1. Memorial Descritivo

As habitações para cumprir a Obrigação de Fazer, que por sua vez é a forma de pagamento pela venda e compra das áreas objeto deste da licitação, na confluência da Rua Ceará com a continuação da Rua Francisco Riberras Pampliega, antiga Estrada Gonvari, logo após o Bairro Sítio São João, deverão obedecer, no mínimo, ao contido neste Memorial Descritivo.

Programa básico do conjunto habitacional

O conjunto habitacional a ser implantado deverá contar com no mínimo 256 unidades habitacionais constituindo condomínio(s) vertical(ais).

Edificações residenciais

A. Dimensões mínimas das unidades habitacionais

O projeto a ser desenvolvido deverá atender aos parâmetros mínimos abaixo:

- Área construída privativa mínima - 43,00 m²;
- Pé-direito mínimo – 2,50m

B. Programa da unidade habitacional

- 2 dormitórios
- Sala
- Banheiro
- Cozinha
- Área de serviço

C. Acabamentos

Padrão popular (piso cerâmico em todos os ambientes, revestimento cerâmico até o teto nas paredes das áreas frias, acabamento das paredes e teto em gesso e/ou massa única, pintura nas paredes e teto, portas em madeira pintada com esmalte ou verniz, esquadrias metálicas.)

As edificações deverão atender a legislação vigente e promover a segurança no uso e ocupação; preferencialmente adotar a concepção de espaços e instalações prediais flexíveis para reformas futuras, sempre que possível; soluções arquitetônicas bioclimáticas que favoreçam o uso da iluminação natural, conforto térmico na utilização de materiais, dimensões adequadas de cômodos e pé-direito, orientação de fachadas e ventilação cruzada de forma a minimizar a necessidade de equipamentos de condicionamento de ar, durabilidade de materiais e menor manutenção.

D. Áreas condominiais

Além das redes de infraestrutura, prever para cada um dos condomínios no mínimo:

- Área de lazer com quadra poliesportiva;
- Playground com piso emborrachado;
- Bicicletário com capacidade adequada;
- Locais para alocação de lixeiras com desenho e capacidade para separação das diversas categorias de lixo passíveis de reciclagem;
- Priorizar na interface com as áreas públicas a promoção da diversidade de tipologias, que evitem a segregação e que tragam qualidade à paisagem urbana, com utilização de fechamentos que não sejam agressivos e que evitem situações de monotonia no tratamento de divisas e qualificação das calçadas.
- Estacionamento para autos, atendendo ao mínimo que a legislação permitir.

E. CAC - Centro de Apoio ao Condomínio

Deve ser localizado preferencialmente no térreo, contendo salão para eventos, sanitários masculino e feminino acessíveis, copa, administração e depósito de material de limpeza, com área útil mínima de 86,00m².

F. Áreas comerciais integradas ao(s) condomínio(s)

Priorizar, na ocupação do lote, a promoção de fachadas ativas das edificações condominiais, sempre que possível, integradas com as características das ruas do entorno, contemplando a implantação de áreas comerciais. Tais espaços poderão ser dimensionados de maneira a possibilitar a exploração da locação, por parte do(s) condomínio(s), visando ajudar no equilíbrio financeiro sustentável do(s) mesmo(s), bem como atender à demanda local de comércio e serviços. Desta forma, a localização dos espaços comerciais acima deverá levar em consideração além da integração com o entorno do conjunto, também a melhor posição para atender igualmente o(s) condomínio(s) a ser(em) implantado(s).

G. Sustentabilidade ambiental

O projeto dos edifícios e das áreas condominiais deverão agregar os conceitos de sustentabilidade, como segue:

a. Energia elétrica

Energia - economia de energia com sensores de presença, iluminação com lâmpadas com maior desempenho como lâmpadas LED, utilização de energia renovável com

geração de energia fotovoltaica.

b. Água

Água – controle do consumo da água e redução do desperdício com medição individualizada, artefatos de economia em torneiras com arejadores e restritor de fluxo, bacias com volume de descarga reduzido.

c. Aproveitamento de água de chuva

Aproveitamento de água de chuva – reavaliação dos sistemas de drenagem com redução dos volumes e velocidade de escoamentos, como aumento da permeabilidade, reservação e retenção, com aproveitamento para utilização de lavagem e rega das áreas comuns dos condomínios.

É recomendado que os reservatórios para as águas de chuva coletadas das coberturas das edificações sejam localizados próximos ao ponto de captação, incorporados à edificação, de modo que o uso dessas águas para lavagem de pisos de áreas comuns ou regas de jardim ocorra por gravidade, evitando a necessidade do uso de bombas.

A projetista poderá avaliar a possibilidade de implementação de reservação para outros usos combinados com reuso de águas cinzas, desde que especificado o tipo e qualidade do tratamento a fim de atender as normas de segurança dos usuários.

d. Materiais e serviços

Além dos requisitos mínimos já elencados, é desejável que o projeto considere outros elementos de sustentabilidade, tais como o uso de materiais de construção com baixa energia incorporada durante seu ciclo de vida, a exemplo de tijolos ecológicos entre outros.

e. Aspectos técnicos, restrições e orientações gerais

Projeto do Conjunto Habitacional será elaborado com edificações a serem desenvolvidas especificamente para o empreendimento visando ao melhor aproveitamento do terreno. Espera-se que o projeto a ser elaborado esteticamente reflita a arquitetura contemporânea em todos os seus aspectos, renovando a imagem e as soluções para produção de unidades habitacionais de interesse social na paisagem urbana.

Além de maior adensamento, a otimização do número de apartamentos por pavimento com relação ao de elevadores é item importante a ser considerando, de modo a permitir o melhor custo-benefício aos usuários para as questões de consumo de energia elétrica e manutenção dos equipamentos.

É fundamental que as articulações entre os edifícios e espaços de uso comum atendam a legislação de acessibilidade, em consonância com a NBR 9050.

Todos os projetos deverão atender as Especificações Técnicas Conforme Norma de Desempenho ABNT NBR 15575:2013 – Incluindo a elaboração de Laudos de Desempenho Térmico, Lumínico e Acústico com ensaios Específicos para o Empreendimento.

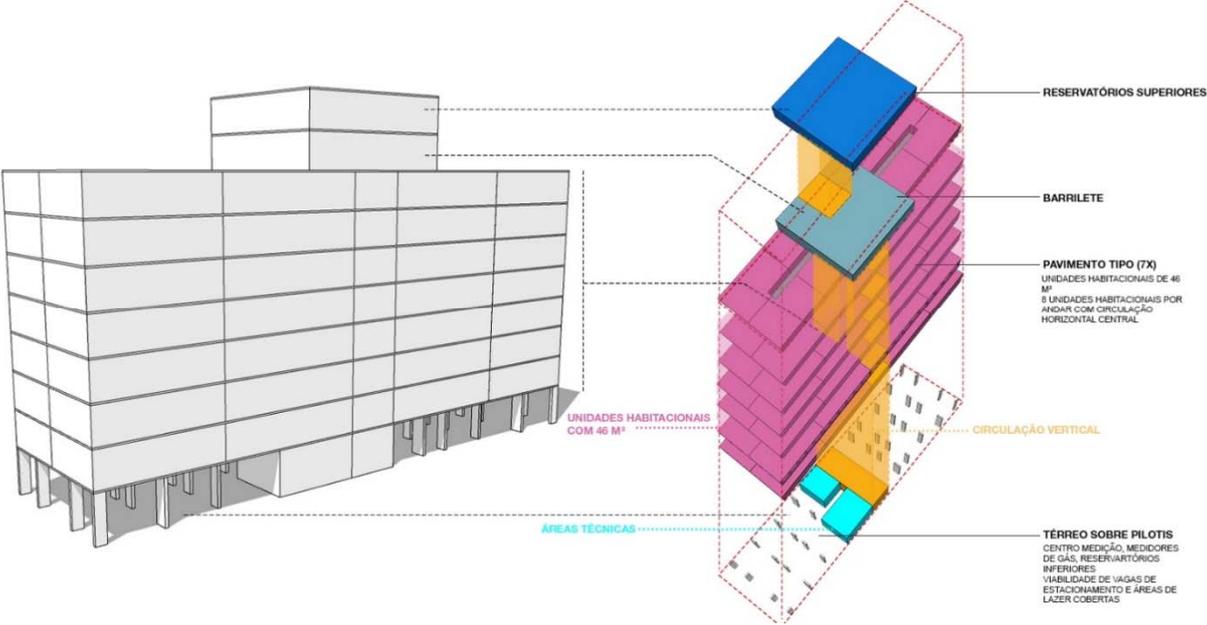
5.2. Desenho Urbanístico de Referência

5.2.1. Implantação

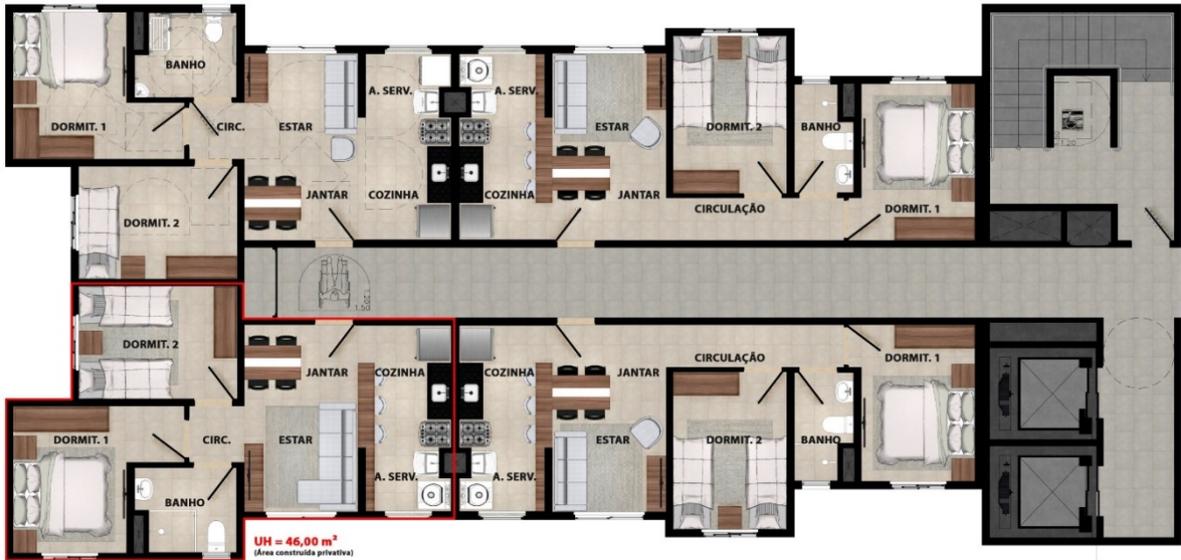




5.2.2. Arquitetura dos Edifícios

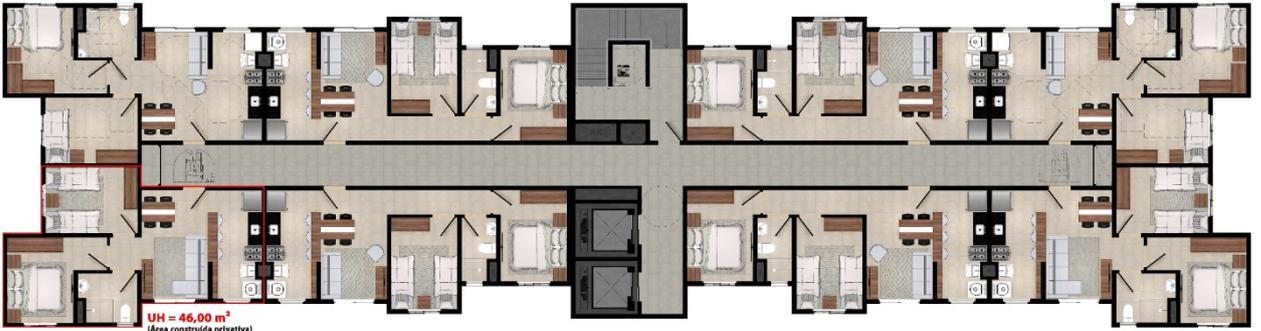


5.2.3. Andar-Tipo



PAVIMENTO TIPO

0 1 2,5 5 m



PAVIMENTO TIPO

0 1 2,5 5 m

ANEXO 3
LEVANTAMENTOS PLANIALTIMÉTRICOS



ANEXO 4
MODELOS E DECLARAÇÕES



4.1. MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

À
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo –
CDHU

Ref.: Licitação nº 053/2021

_____ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal, o Sr. _____ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, emitida por _____, e do CPF sob nº _____, interessada em participar da Licitação nº 053/2021, da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, DECLARA, sob as penas da lei, que:

1. conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e anexos da presente licitação;
2. considerou que o Edital e seus anexos contêm dados suficientes para a elaboração da proposta;
3. atende às condições de participação estabelecidas no item 5 do Edital;
4. não há fato impeditivo à sua habilitação;
5. assume total responsabilidade pelas informações prestadas e, em qualquer tempo, exime a CDHU de qualquer ônus civil e penal que lhe possa acarretar;
6. fará prova de todas as informações ora declaradas, quando necessário ou quando solicitado.

(Local e data)

(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:



**4.2 CARTA COM INICIAÇÃO DO REPRESENTANTE E ENCAMINHAMENTO
DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

(Local), ____ de _____ de _____

À

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU

Ref: Licitação nº 053/2021

A/C Comissão Permanente de Licitações da CDHU

Prezados Senhores:

_____ (nome da empresa), inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representada pelo(s) Sr.(s) _____ (nome(s) completo(s)) _____, portador(es/as) da Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____, em atendimento ao disposto no subitem 11.1, alínea "b", do Edital, vem perante V.Sas., credenciar o(a) Sr.(a) _____, portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____ e CPF nº _____, como representante qualificado(a) a participar de todos os atos relativos à referida Licitação, inclusive com poderes expressos para apresentar ou desistir da interposição de recursos, nos termos do artigo 110 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU, bem como apresentar a documentação exigida para habilitação na citada Licitação.

Atenciosamente,

(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:



4.3 MINUTA DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS PROCEDIMENTOS DE CONTROLE AMBIENTAL

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, _____ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____, representante legal da empresa _____ (nome da pessoa jurídica), inscrita no CNPJ sob nº _____, interessada em participar da Licitação nº 053/2021, declaro, sob as penas da lei, que somente serão utilizados na execução dos serviços licitados produtos e subprodutos de madeira de origem exótica, ou produtos e subprodutos listados no artigo 1º do Decreto Estadual nº 53.047/08, adquiridos de pessoa jurídica devidamente cadastrada no CADMADEIRA.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

Email:

Telefone:



4.4 MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

Eu, _____ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº _____ e inscrito(a) no CPF sob nº _____, representante legal da licitante _____ (nome empresarial), interessada em participar da Licitação nº 053/2021, Processo nº 10.46.053, **DECLARO**, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- c) a licitante não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outra licitante ou interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento licitatório antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o(a) representante legal da licitante está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14, tais como:

- I prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- II comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- III comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar



ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;

IV no tocante a licitações e contratos:

- a) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
 - b) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
 - c) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
 - d) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
 - e) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
 - f) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou
 - g) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
- V dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

(Local e data)

(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

Email:

Telefone:

4.5

MINUTA DE CARTA PROPOSTA COMERCIAL
(a ser preenchida em papel timbrado da licitante)

(Local), __ de _____ de _____

À

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU
Rua Boa Vista, nº 170 – 2º Subsolo - Auditório
CEP. 01014-930 - São Paulo- SP
Ref.: Licitação nº 053/2021

A/C Comissão Permanente de Licitações da CDHU

Prezados Senhores:

_____ (nome da proponente) inscrita no CNPJ sob nº _____, neste ato representada pelo Sr(a). _____ (nome completo), portador(a) de Cédula de Identidade nº _____, emitida pela _____, e inscrito(a) no CPF sob o nº _____, declara que, após analisar as condições estabelecidas na Licitação supra referida, com as quais concorda, PROPÕE assumir a Obrigação de Fazer objeto do subitem 2 e seus subitens do Edital, ofertando ... (...) habitações, ADICIONALMENTE à quantidade prevista no subitem 2.1.1 do Edital. Outrossim, afirma que as Implantações consistentes na Obrigação de Fazer observarão as especificações contidas no Anexo 2 do Edital – Especificações para Implantação Habitacional, o contrato e seus anexo e a presente proposta comercial.

A presente Proposta é válida pelo prazo de 360 (trezentos e sessenta) dias, contados desta data.

Atenciosamente,

(Assinatura do Representante Legal)

Cargo

Email:

Telefone:



ANEXO 5

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº
PROCESSO GERAL Nº
PROTOCOLO Nº 200819/21
LICITAÇÃO Nº 053/2021

CONTRATO DE COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA COM PAGAMENTO MEDIANTE OBRIGAÇÃO DE FAZER FIRMADO ENTRE A CDHU E A _____.

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – **CDHU**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, nº 170 – Edifício CIDADE I, Centro, São Paulo/SP – CEP.: 01014-930, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Dr. _____ -- e por seu Diretor, Dr. _____, aqui designada simplesmente **CDHU**, e de outro lado, _____, com sede na _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____, neste ato representada pelo (s) abaixo assinado (s), aqui designada simplesmente **CONTRATADA**, firmam o presente contrato, conforme homologação do Ilmo. Sr. Diretor Presidente às fls. _____ do Processo Geral nº _____, nos termos da Lei Federal nº 13.303/16, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU** e demais legislação vigente, que reger-se-á pelas Cláusulas seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. O objeto deste CONTRATO é a venda e compra das áreas descritas e caracterizadas no Anexo 1 do Edital – Áreas Objeto da Venda e Compra, com pagamento mediante obrigação de fazer constante na Cláusula Segunda deste CONTRATO.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA OBRIGAÇÃO DE FAZER

2.1. Constitui obrigação de fazer da **CONTRATADA**:

2.1.1. A implantação de ____ (_____) habitações, conforme o especificado no Anexo 2 do Edital – Especificações para Implantação Habitacional, para serem entregues à **CDHU** concluídas e averbadas no competente serviço de registro de imóveis;

2.1.1.1. A implantação implica o desenvolvimento pela proponente vencedora de todas as atividades necessárias para entregar as habitações mencionadas no subitem



- 2.1.1 supra, especialmente, mas sem se limitar, à elaboração de todos os estudos e projetos necessários, solicitação e obtenção das aprovações e licenças exigíveis, parcelamentos de solo e incorporações imobiliárias e averbações.
- 2.1.2. A obrigação de fazer expressa no subitem 2.1.1 acima deverá ser cumprida observando o cronograma constante do Anexo 2 supramencionado.
- 2.2. Os projetos básico e legal da implantação deverão ser elaborados pela **CONTRATADA** e submetidos à **CDHU** para fins de aferição da conformidade com as especificações constantes do Anexo 2 do Edital.
- 2.3. A preparação dos documentos exigíveis para aprovações e licenciamentos e de elaboração dos respectivos projetos deverá ser relatada pela **CONTRATADA** à **CDHU**, sucinta e mensalmente, sem prejuízo da disponibilização de informações mais detalhadas que a Companhia vier a solicitar expressamente.
- 2.4. A implantação deverá estar perfeitamente identificada nos projetos elaborados pela **CONTRATADA**, os quais passarão a integrar este CONTRATO a partir das respectivas aprovações pela **CDHU** e pelos órgãos competentes.
- 2.5. A **CONTRATADA** é integralmente responsável pela aquisição e disponibilização de todo e qualquer insumo, bem como equipamentos ou materiais necessários à execução deste CONTRATO.
- 2.6. Não haverá pagamento pecuniário por quaisquer das partes a título de torna no âmbito deste CONTRATO.
- 2.7. As despesas, custos, emolumentos, tributos e preços públicos para execução do CONTRATO, incluindo os necessários à transferência das áreas, serão integralmente suportadas pela **CONTRATADA**.
- 2.8. É vedado à **CONTRATADA** instituir, por qualquer forma, ônus ou gravame incidente sobre os produtos imobiliários resultantes da implantação referida no subitem 2.1.1 que serão destinados exclusivamente à **CDHU** ou a quem esta expressamente indicar.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DAS ÁREAS OBJETOS DE VENDA E COMPRA

- 3.1. Com relação às áreas descritas e caracterizadas no Anexo 1 do Edital – Áreas Objeto da Venda e Compra, a **CDHU** obriga-se, quando demandada e se cumpridos os requisitos editalícios e contratuais, a:
- a) Outorgar, por instrumento particular, poderes específicos para a **CONTRATADA** realizar, em face de quaisquer órgãos públicos e pessoas jurídicas, públicos e privados, todas as atividades necessárias para a elaboração de estudos, levantamentos, prospecções, investigações e projetos legais, básicos e executivos, bem como a obtenção de certidões e alvarás;

- b) Prestada a garantia de que trata a Cláusula Décima Terceira deste CONTRATO e diante da aprovação e licenciamentos dos projetos, transferir, livre(s) e desembaraçada(s) de quaisquer ônus, dívidas, dúvidas ou gravames, a titularidade das áreas vendidas para a **CONTRATADA**, por meio de escritura pública ou outro instrumento legalmente admitido, tais como, sem a eles se restringir, instrumento particular com força de escritura pública, mandato para a **CONTRATADA** proceder à incorporações imobiliárias na forma vigente da Lei Federal nº 4.591/64.
- 3.2. A **CONTRATADA**, mediante poderes específicos outorgados pela **CDHU** promoverá o parcelamento da área objeto de venda e compra, com a abertura de matrículas que reflitam as parcelas constantes do Anexo 1 do Edital, a saber:
- 3.2.1. Área gravada para recuperação ambiental – APP com 84.798,23 m²,
- 3.2.2. Área para provisão de novas unidades habitacionais com 75.176,00 m²,
- 3.2.3. Área para urbanização de 414 unidades, com 79.152,34 m²,
- 3.2.4. Área para usos definidos pela **CONTRATADA**, com 43.159,00 m²,
- 3.2.5. Área a ser destacada da área mencionada no subitem 3.2.2 acima para implantação das Unidades destinadas à **CDHU**, conforme subitem 2.1.1 deste Contrato, com 10.754,00 m².
- 3.3. A área mencionada no subitem 3.2.1 integrará a venda à **CONTRATADA** e será oportunamente transferida para o Município de Hortolândia, a quem incumbirá adotar as medidas relativas à sua consolidação como Área de proteção Permanente – APP;
- 3.4. A áreas mencionadas nos subitens 3.2.3 e 3.2.5 permanecerão sob a titularidade da **CDHU** e serão consideradas para todos os efeitos como integrantes dos projetos a serem executados pela **CONTRATADA** nas áreas objeto da venda e compra.
- 3.5. Concomitantemente à efetivação do disposto na letra “b” do subitem 3.1 acima a **CONTRATADA** transferirá à **CDHU** a propriedade dos direitos autorais incidentes sobre os projetos legais, básicos e executivos correspondentes à implantação referida no subitem 2.1.2 deste CONTRATO, que deverão estar integralmente concluídos, aprovados e licenciados.
- 3.6. Aplica-se ao presente o disposto no § 1º, do artigo 500, do Código Civil Brasileiro.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS PARA A IMPLANTAÇÃO

- 4.1. O prazo para a implantação definida no subitem 2.1.1 deste CONTRATO é o previsto no Anexo 2 do Edital – Especificações para Implantação Habitacional.

- 4.2. O prazo estabelecido será contado a partir da data da emissão da respectiva Ordem de Início de Implantação – OII, conforme as condições estabelecidas neste Contrato e seus anexos, podendo ser prorrogado mediante solicitação fundamentada da **CONTRATADA** e concordância da **CDHU**.
- 4.3. A inobservância dos prazos estipulados no presente CONTRATO somente será admitida pela **CDHU** quando fundamentada nos motivos elencados no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU** e, que deverão ser comprovados sob pena de a **CONTRATADA** incorrer em multa, consoante o estabelecido na Cláusula Décima Quinta deste CONTRATO, relativo às penalidades.
- 4.4. Os atrasos justificados e comprovados pela **CONTRATADA** serão devidamente considerados para a tomada de decisão relacionada à prorrogação dos prazos e/ou imposição de sanções.
- 4.5. Eventual alteração do cronograma será obrigatoriamente formalizada por meio de Termo Aditivo ao CONTRATO, respeitadas as disposições da Lei Federal nº 13.303, de 2016.
- 4.6. Os prazos dispostos nos cronogramas físicos poderão ser antecipados mediante solicitação da **CONTRATADA**.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 5.1. A vigência do presente contrato terá início a partir de sua assinatura, encerrando-se com a emissão do Termo de Recebimento e Liquidação das Obrigações de Fazer.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 6.1. Constituem Obrigações da **CONTRATADA**:
 - 6.1.1. Elaborar estudos, levantamentos e projetos, solicitar e obter todas as licenças, permissões e autorizações necessárias ao pleno exercício das atividades objeto do CONTRATO;
 - 6.1.2. Cumprir com todas as providências exigidas pelos órgãos competentes, nos termos da legislação vigente, para a concessão das licenças, permissões e autorizações necessárias, arcando com as despesas e custos correspondentes.
 - 6.1.2.1. A demora na obtenção de licenças não acarretará responsabilização da **CONTRATADA**, desde que esta tenha cumprido as exigências que lhe cabem no procedimento de licenciamento, em especial quanto ao protocolo do requerimento em tempo razoável para seu trâmite perante os órgãos da

Administração Pública, instruído com toda a documentação necessária, de modo que o fato que deu causa ao atraso não puder lhe ser imputado.

- 6.1.2.2. O atraso incorrido pelos órgãos públicos poderá motivar a prorrogação dos prazos, a pedido da **CONTRATADA**, se necessário.
- 6.1.3. Executar a implantação das habitações referidas no subitem 2.1.1 deste CONTRATO na forma prevista no Anexo 2 do Edital, com a observância dos demais termos do Edital, do CONTRATO e respectivos anexos, incluída a Proposta Comercial.
- 6.1.4. Sempre que for o caso, apresentar planos para a recuperação de atrasos na execução das implantações visando ao atendimento do cronograma físico.
- 6.1.5. Comunicar por escrito à **CDHU** a conclusão de cada etapa prevista no cronograma físico.
- 6.1.6. Permitir e facilitar, a qualquer tempo durante a execução deste CONTRATO, que a **CDHU** por si ou por terceiros por ela indicados, realize vistorias das instalações, dos equipamentos empregados nas implantações e verifique eventuais exigências dos órgãos competentes a respeito das implantações.
- 6.1.7. Assinar Termos de Recebimentos Provisórios e/ou Definitivos, totais ou por etapas, quando aceitas pela **CDHU** as implantações no estágio correspondente do cronograma físico.
 - 6.1.7.1. A aceitação de uma etapa, quando for o caso, habilita a **CONTRATADA** a prosseguir para a etapa seguinte.
 - 6.1.7.2. Havendo ajustes a serem feitos, a **CDHU** celebrará com a **CONTRATADA** Termo de Recebimento Provisório, com a lista de pendências a serem executadas pela **CONTRATADA** até a data prevista para o recebimento.
- 6.1.8. Proceder às alterações nos projetos ou nas implantações, nos casos em que a **CDHU** apontar e demonstrar desconformidades com as especificações constantes do Edital, CONTRATO e respectivos anexos.
- 6.1.9. Elaborar, se for o caso e às suas expensas relatório *as built* para as implantações ou etapas concluídas, para auxiliar a emissão de termos de recebimento provisórios ou definitivos;
 - 6.1.9.1. Até 120 (cento e vinte) dias contados do término da execução da implantação:
- 6.1.10. Solicitar e obter os autos de conclusão, ou documentos equivalentes (habite-se);
 - a) Quitar eventuais débitos junto ao INSS, solicitar e obter as certidões negativas de débito (CND's) daquele órgão, relativas às edificações implantadas;

- b) Proceder, no serviço de registro de imóveis competente, às averbações das edificações implantadas.
- 6.1.11. Não se opor à ocupação pela **CDHU** ou por quem ela indicar das unidades imobiliárias originadas pelas implantações realizadas no âmbito deste CONTRATO.
- 6.2. Não oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, tão pouco aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, por conta própria ou por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie relacionados de forma direta ou indireta deste contrato, o que deve ser observado, ainda, pelos seus prepostos, colaboradores e eventuais subcontratados, caso permitida a subcontratação.
- 6.3. Comprometer-se, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14, a conduzir os seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e quaisquer atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, abstendo-se de práticas como as seguintes:
- a) prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
- b) comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
- c) comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
- d) no tocante a licitações e contratos:
- d.1.) frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, o caráter competitivo de procedimento licitatório público;
- d.2.) impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
- d.3.) afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
- d.4.) fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
- d.5.) criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
- d.6.) obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos

instrumentos contratuais; ou

- d.7.) manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
 - e.) dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.
- 6.4. O descumprimento das obrigações previstas nos subitens 6.2 e 6.3 desta cláusula poderá submeter a **CONTRATADA** à rescisão unilateral do contrato, a critério da **CDHU**, sem prejuízo da aplicação das sanções penais e administrativas cabíveis e, também, da instauração do processo administrativo de responsabilização de que tratam a Lei Federal nº 12.846/13 e o Decreto Estadual nº 60.106/14.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CDHU

- 7.1. Para cumprir com a obrigação de fazer referida no subitem 2.1.1 deste CONTRATO a **CDHU** obriga-se a:
 - 7.1.1. Nomear formalmente preposto para gerir o presente CONTRATO, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de sua assinatura;
 - 7.1.2. Se cumpridos os requisitos constantes deste CONTRATO, do Edital e respectivos Anexos:
 - a) Outorgar, por instrumento particular, poderes específicos para possibilitar à **CONTRATADA** realizar estudos e levantamentos, elaborar projetos e solicitar e obter aprovações e licenciamentos, assinar plantas e documentos ou adotar providências junto a órgãos e entidades, públicos ou privados;
 - b) Outorgar, por instrumento público ou particular, mandato para possibilitar à **CONTRATADA** proceder em seu nome aos parcelamentos previstos na forma constante do subitem 3.2 deste CONTRATO e as respectivas averbações e registros no competente serviço de registro de imóveis;
 - c) Outorgar mandato para que a **CONTRATADA** promova as incorporações imobiliárias necessárias ao cumprimento da obrigação de fazer e, observadas as demais disposições deste CONTRATO, àquelas que pretenda promover para exploração das áreas vendidas, acaso a titularidade ainda não tenha sido transferida definitivamente para seu nome;
 - d) Assinar escritura pública ou instrumento particular com força de escritura pública de transferência, total ou parcial conforme o caso, da titularidade de área ou áreas integrantes deste CONTRATO;

- e) Manifestar no prazo de 15 (quinze) dias corridos sobre os projetos que lhe forem submetidos pela **CONTRATADA**:
- i. Caso a **CDHU** não se manifeste no prazo acima o projeto será considerado plenamente aprovado para todos os efeitos
- ii. A eventual recusa dos projetos submetidos deverá ser justificada e acompanhada da indicação das exigências aptas à obtenção do aceite pela **CDHU**, desde que compatíveis com as especificações estabelecidas no Edital, CONTRATO e respectivos anexos.
- iii. Novos projetos corrigidos deverão ser apresentados para nova apreciação pela **CDHU** no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos após a determinação das correções.
- f) Acompanhar a execução da implantação, por si ou terceiros, e expedir determinações à **CONTRATADA** sempre que entender que os prazos previstos no Cronograma Físico possam vir a ser comprometidos ou ainda que a qualidade das implantações se encontre comprometida, sem prejuízo de eventual aplicação de sanções previstas neste CONTRATO;
- g) Aferir e aprovar cada etapa concluída, em até 10 (dez) dias corridos depois de recebida da **CONTRATADA** a correspondente comunicação;
- h) Realizar, a qualquer tempo durante a execução do CONTRATO, diretamente ou por terceiros habilitados para tanto, vistorias das instalações, dos equipamentos empregados nas implantações, e verificações a respeito de vistorias dos órgãos competentes, se o caso;
- i) Assinar Termos de Recebimentos Provisórios e/ou Definitivos, quando aceitas pela **CDHU** as implantações no estágio correspondente do cronograma físico:
- i. A aceitação de uma etapa, quando for o caso, habilita a **CONTRATADA** a prosseguir para as etapas seguintes.
- ii. Havendo ajustes a serem feitos, a **CDHU** celebrará com a **CONTRATADA** Termo de Recebimento Provisório, com a lista de pendências a serem executadas pela **CONTRATADA**.
- j) Fiscalizar o desenvolvimento da implantação, o que não eximirá, de modo algum, as responsabilidades da **CONTRATADA** com relação a este CONTRATO.
- k) Expedir a Ordem de Início de Implantação – OII.
- l) Fornecer à **CONTRATADA** todos os dados adicionais de que disponha necessários à execução do objeto do CONTRATO, considerada a natureza de cada um deles.

- m) Cobrar da **CONTRATADA** que se aplique as medidas preventivas e corretivas determinadas nos regulamentos disciplinares de segurança e de higiene, nas exigências emanadas da CIPA, bem como no disposto na Lei Federal nº 6.514/77, notadamente nas Normas Regulamentadoras relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, aprovadas pela Portaria nº 3.214/78 e suas revisões, e especificamente na NR-18 – Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção, sem prejuízo das demais disposições legais aplicáveis à espécie.
- n) Solicitar da **CONTRATADA** e manter em arquivo, para acompanhamento por meio de controle mensal, cópia de todo o procedimento legal exigido pela legislação vigente relativa à segurança e medicina do trabalho.
- o) Exigir da **CONTRATADA** que mantenha e disponibilize em meio digital todo o acervo documental relacionado com este CONTRATO, para fins de acesso da **CDHU** e dos órgãos de controle.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA EMISSÃO DA ORDEM DE INÍCIO DE IMPLANTAÇÃO

- 8.1. No prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da emissão dos autos de aprovações e licenciamentos dos projetos que habilitem o início da implantação prevista no subitem 2.1.1 deste CONTRATO, a **CDHU** deverá emitir a OII – Ordem de Início de Implantação, devendo a **CONTRATADA**, no prazo de 15 (quinze) dias, disponibilizar, em meio digital certificado, a seguinte documentação:
 - a) Cópia dos projetos e respectivos autos de aprovação e licenciamento;
 - b) Cronograma detalhado da implantação;
 - c) A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou R.R.T (Registro de Responsabilidade Técnica) referente a obra, devidamente registrada (o) no respectivo Órgão de Classe Competente.
 - d) A.R.T. (Anotação de Responsabilidade Técnica) e/ou R.R.T (Registro de Responsabilidade Técnica) vinculada (o), referente à segurança do trabalho.
 - e) Dimensionamento do SESMT (Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e em Medicina do Trabalho) ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação vigente.
 - f) PCMAT – Programa de Condições e Meio Ambiente de Trabalho na Indústria da Construção elaborado para as implantações e serviços, ou comprovação de sua dispensa nos termos da legislação vigente.
 - g) Plano de Qualidade das implantações.

- h) Comprovação de matrícula no Cadastro Nacional de Obras (CNO) junto à Receita Federal ou a comprovação de sua dispensa nos termos da legislação aplicável.
- 8.2. Os documentos necessários à emissão da Ordem de Início de Implantação deverão estar assinados pelo Responsável Técnico da obra.
- 8.3. A recusa ou a não apresentação dos documentos no prazo assinalado será considerada inexecução parcial do objeto contratual e ensejará a aplicação das penalidades previstas.
- 8.4. Uma vez verificada pela **CDHU** a regularidade de toda a documentação, a implantação do objeto do contrato será solicitada à **CONTRATADA** mediante a emissão da OII, que passará a integrar este CONTRATO e na qual será definida a data de início da execução dos serviços, respeitada a vigência contratual.
- 8.5. A OII emitida será entregue pela **CDHU** à **CONTRATADA** em reunião a de início de trabalhos, a ser agendada para até 10 (dez) dias da emissão, para estabelecer os procedimentos e relações entre **CDHU**, **CONTRATADA** e prepostos da **CDHU**, de forma a garantir a execução da implantação de forma planejada, dentro dos requisitos de qualidade, prazos e otimização de resultados, bem como definir todas as aplicabilidades dos termos deste CONTRATO, ocasião em que serão nomeados os técnicos de cada parte que responderão pela gestão das implantações, que terão poderes decisórios sobre o planejamento e demais questões que interfiram diretamente na execução do CONTRATO.
- 8.5.1. Na reunião de que trata esse subitem a **CONTRATADA** deverá apresentar, para análise do gestor da **CDHU**, o cronograma físico da implantação, obedecendo ao prazo de execução estabelecido no Edital, e onde deverão estar distribuídas percentualmente, mês a mês, eventuais etapas para implantação das habitações que integram o escopo deste contrato.
- 8.5.2. O cronograma físico será objeto de análise pela **CDHU**, a qual poderá solicitar eventuais alterações a serem promovidas pela **CONTRATADA** no prazo de 05 (cinco) dias úteis, e, uma vez aprovado pela **CDHU**, passará a integrar este CONTRATO.

9. CLÁUSULA NONA - DO ACOMPANHAMENTO DA IMPLANTAÇÃO

- 9.1. O acompanhamento da implantação das habitações destinadas à **CDHU** e cumprimento das demais obrigações previstas nesse contrato será feito pela **CDHU** ou por terceiros por ela indicados, a quem deverá ser franqueado livre acesso, em qualquer época, ao canteiro e instalações da implantação e aos dados relativos à sua execução.
- 9.2. As determinações que vierem a ser emitidas no âmbito do acompanhamento serão imediatamente aplicáveis e vincularão a **CONTRATADA**, sem prejuízo do

recurso eventualmente cabível.

- 9.3. A **CDHU** poderá solicitar esclarecimentos ou modificações caso entenda haver desconformidade com as obrigações previstas no CONTRATO e, em especial, quanto ao cumprimento dos parâmetros contidos nos Anexo 2, na Proposta Comercial e nos projetos aprovados e licenciados.
- 9.4. A **CDHU**, por seus prepostos, anotará em termo próprio de registro as ocorrências apuradas, encaminhando-as à **CONTRATADA** para regularização das desconformidades ou defeitos verificados.
- 9.5. A **CONTRATADA** será obrigada a reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir, às suas exclusivas expensas, quaisquer vícios, defeitos ou incorreções constatadas na execução das implantações.
- 9.5.1. A não regularização das desconformidades ou defeitos indicados no termo de registro de ocorrências, no prazo de 10 (dez) dias úteis, ou em outro prazo que vier a ser estipulado de comum acordo entre as partes face à natureza da ocorrência, e sem prejuízo à continuidade e adequação da implantação, configura infração contratual e ensejará a abertura de procedimento administrativo de imputação de penalidade, sujeitando a **CONTRATADA** à aplicação das penalidades previstas no CONTRATO, sem prejuízo de eventual sanção civil ou criminal, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 9.5.2. A **CDHU** poderá exigir que a **CONTRATADA** apresente um plano de ação visando reparar, corrigir, interromper, suspender ou substituir qualquer serviço prestado de maneira viciada, defeituosa ou incorreta pertinente à implantação, em prazo a ser estabelecido pela **CDHU**.
- 9.5.3. Em caso de omissão da **CONTRATADA** em cumprir as determinações da **CDHU** nos termos supra previstos, a **CDHU** terá a faculdade de proceder à correção da situação, diretamente ou por intermédio de terceiro, correndo os respectivos custos por conta da **CONTRATADA**, autorizada, no caso, a execução do Seguro Garantia previsto no CONTRATO, sem prejuízo da aplicação das penalidades contratuais.
- 9.5.4. Durante a execução do CONTRATO, e sem prejuízo das demais obrigações nele estabelecidas ou decorrentes da lei, a **CONTRATADA** obriga-se a dar conhecimento imediato à **CDHU** de todo e qualquer fato que altere de modo relevante a normal implantação dos bens objeto do CONTRATO.
- 9.5.5. Quando solicitadas informações adicionais ou complementares relativas ao presente CONTRATO, a **CONTRATADA** deverá apresentá-las à **CDHU**, no prazo por esta estabelecido.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO VALOR DO CONTRATO

- 10.1. O valor do CONTRATO é de R\$ _____ (_____), que corresponde



montante suficiente para realizar os investimentos necessários ao pleno e fiel cumprimento da obrigação de fazer conforme os termos do Edital e deste CONTRATO.

- 10.1.1. A data de referência do valor do contrato é a da apresentação da Proposta Comercial.
- 10.1.2. A **CONTRATADA** será remunerada única e exclusivamente mediante a transferência das áreas objeto de venda e compra.
- 10.1.3. A **CONTRATADA** declara que todas as atividades constantes deste CONTRATO e seus anexos, incluindo a implantação, o lucro e todas as demais despesas diretas e/ou indiretas incidentes, quaisquer que sejam sua natureza incorridos para o perfeito cumprimento da obrigação de fazer serão remuneradas, exclusivamente, pela transferência das áreas objeto da venda e compra mencionadas no Anexo 1 do Edital.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MATRIZ DE RISCOS

- 11.1. Com exceção das hipóteses do subitem 11.2 deste CONTRATO, a **CONTRATADA** é integral e exclusivamente responsável por todos os riscos relacionados a este CONTRATO, inclusive, mas sem se limitar a:
 - a) Obtenção de licenças, permissões e autorizações relativas à execução das implantações e obtenção da Certificação;
 - b) Custos excedentes relacionados à implantação e serviços de arquitetura e engenharia e demais encargos integrantes do objeto deste CONTRATO;
 - c) Atraso no cumprimento do cronograma físico ou de outros prazos estabelecidos entre as Partes ao longo da vigência do CONTRATO;
 - d) Tecnologia empregada pela **CONTRATADA** na execução da implantação;
 - e) Perecimento, destruição, roubo, furto, perda ou quaisquer outros tipos de danos causados ou ocorridos no âmbito do canteiro de implantação, responsabilidade que não é reduzida ou excluída em virtude da fiscalização da **CDHU**;
 - f) GASTOS resultantes de defeitos ocultos na implantação;
 - g) Aumento do custo de capital, inclusive os resultantes de aumentos das taxas de juros ou quaisquer outros decorrentes de alteração no cenário econômico;
 - h) Variação das taxas de câmbio;
 - i) Modificações na legislação, inclusive de natureza tributária;

- j) Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, ou ainda caso fortuito ou força maior, que, em condições de mercado, possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência, dentre os quais greves ou paralisações, distúrbios, quarentenas, descontinuidade do fornecimento de energia ou gás, fenômenos naturais, furacões, enchentes, e outros eventos;
- k) Riscos que possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil na data de sua ocorrência, mas que deixem de sê-lo como resultado direto ou indireto de ação ou omissão da **CONTRATADA**; e
- l) Prejuízos causados a terceiros, pela **CONTRATADA** ou seus administradores, empregados, prepostos ou prestadores de serviços ou qualquer outra pessoa física ou jurídica a ela vinculada, na execução das implantações.
- m) Custos com eventuais remediações ambientais observado o limite estabelecido no subitem 18.3.1 do Edital.

11.2. A **CONTRATADA** não é responsável pelos seguintes riscos relacionados ao CONTRATO, cuja responsabilidade é da **CDHU**:

- a) Eventuais riscos arqueológicos e ambientais, decisão judicial ou administrativa que comprovadamente impeça ou impossibilite a **CONTRATADA** de, por qualquer forma, executar a implantação, exceto nos casos em que a **CONTRATADA** houver dado causa a tal decisão;
- b) Descumprimento, pela **CDHU**, de suas obrigações contratuais ou regulamentares que comprovadamente impeçam o início ou prosseguimento das implantações, incluindo, mas não se limitando, ao descumprimento de prazos aplicáveis à **CDHU** previstos neste CONTRATO ou na legislação vigente;
- c) Atrasos ou inexecução das obrigações da **CONTRATADA** causados pela demora ou omissão da **CDHU** e dos demais órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual e municipal nas providências que lhe cabem na relação contratual exceto quando tais atrasos decorram de ação, omissão ou desídia da **CONTRATADA**;
- d) Fatores imprevisíveis, fatores previsíveis de consequências incalculáveis, ou ainda caso fortuito ou força maior que, em condições de mercado, não possam ser objeto de cobertura de seguros oferecidos no Brasil à época de sua ocorrência;
- e) Alteração, pela **CDHU**, dos encargos atribuídos à **CONTRATADA** no CONTRATO e incorporação de inovações tecnológicas em caráter extraordinário, desde que o resultado dessas alterações implique elevação dos encargos globais da **CONTRATADA** e não tenham sido causados, direta ou indiretamente, por culpa ou dolo da **CONTRATADA**;

- f) Recuperação, prevenção, remediação e gerenciamento de eventual passivo ambiental relacionado às áreas objeto de construção, desde que previamente notificado e aceito pela **CDHU** e depois de executados pela **CONTRATADA**, observado o limite mencionado no subitem 18.3.1 do Edital;
- 11.3. A **CONTRATADA** não fará jus a qualquer modificação no valor do CONTRATO, ainda que sob o argumento de garantia de sua viabilidade, se quaisquer dos riscos por ela assumidos no CONTRATO venham a se materializar.
- 11.4. A **CONTRATADA** será exclusivamente responsável pelas variações de preço experimentados no mercado da construção civil, não sendo imputável à **CDHU** qualquer majoração de custos de materiais e/ou mão de obra, assim como também a oscilação do mercado imobiliário para mais ou para menos não impactará no contrato celebrado.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS SEGUROS

- 12.1. Durante o prazo do CONTRATO, a **CONTRATADA** deverá contratar e manter em vigor as apólices de seguros indicadas no subitem 12.6 abaixo e aquela constante da Cláusula Décima Terceira todos deste CONTRATO, em condições estabelecidas pela **CDHU**, conforme regulamentação.
- 12.1.1. As apólices deverão ser contratadas com seguradoras e resseguradoras de primeira linha, assim entendidas aquelas cuja classificação de risco esteja compreendida na categoria *grau de investimento* em, pelo menos, uma das seguintes agências: Fitch, Standard & Poors ou Moody's.
- 12.1.2. A implantação não poderá ter início ou prosseguir sem que a **CONTRATADA** apresente à **CDHU** comprovação de que as apólices dos seguros exigidos no CONTRATO e previstas no subitem 12.6 deste CONTRATO encontram-se em vigor e observam as condições estabelecidas pela **CDHU**, conforme regulamentação.
- 12.2. A **CDHU** deverá figurar como um dos cossegurados nas apólices de seguros referidas no CONTRATO, devendo o cancelamento, suspensão, modificação ou substituição de quaisquer apólices ser previamente autorizada pela **CDHU**.
- 12.3. Os recursos provenientes da indenização deverão ser utilizados para garantir a continuidade da operação, exceto nos casos em que:
- a) O evento segurado resulte em rescisão do CONTRATO; ou
- b) A **CDHU** vier a responder pelo sinistro, hipótese em que as apólices de seguros deverão prever a sua indenização direta.
- 12.4. As apólices de seguros poderão estabelecer como beneficiária da indenização instituição financeira credora da **CONTRATADA**, desde que não afetem a preferência da **CDHU** na percepção da indenização a que faça jus.

- 12.5. Pelo descumprimento da obrigação de contratar ou manter atualizadas as apólices de seguro, a **CDHU** aplicará multa no montante previsto no subitem 15.1.2.3 deste CONTRATO a cada 30 (trinta) dias, até apresentação das referidas apólices ou do respectivo endosso, sem prejuízo de outras medidas previstas em lei ou no CONTRATO.
- 12.6. Durante a vigência do CONTRATO, a **CONTRATADA** deverá contratar e manter em vigor os seguintes seguros:
- 12.6.1. Seguro de Risco de Engenharia para Instalação e Montagem, incluindo cobertura de Testes, Riscos do fabricante (quando não houver garantia do fabricante), e responsabilidade civil extensiva a danos causados na obra civil;
- 12.6.2. Seguro de Riscos Operacionais e/ou Nomeados, incluindo no mínimo cobertura de danos materiais de Incêndio (inclusive em consequência de tumulto), Raio, Explosão de Qualquer Natureza, Danos Elétricos e de Equipamentos Eletrônicos, e cobertura de Lucros Cessantes para cobertura de Despesas Fixas decorrente de Incêndio (inclusive em consequência de tumulto), Raio, Explosão de Qualquer Natureza com período indenitário mínimo de 6 (seis) meses; e
- 12.6.3. Seguro de responsabilidade civil, cobrindo a **CONTRATADA** e a **CDHU**, bem como seus administradores, empregados, funcionários, subcontratados, prepostos ou delegados, pelos montantes com que possam ser responsabilizados a título de danos materiais, pessoais e morais, custas processuais e quaisquer outros encargos relacionados a danos materiais, pessoais ou morais, decorrentes da execução das implantações, inclusive, mas não se limitando, a danos involuntários pessoais, mortes, danos materiais causados a terceiros e seus veículos, devendo tal seguro ser contratado com limites de indenização compatíveis com os riscos assumidos para danos a terceiros nas seguintes modalidades:
- 12.6.3.1. Instalação e Montagem, incluindo subcontratados (RC Cruzada), com cobertura extensiva a danos causados na obra civil com limite de indenização mínimo de _____ para danos pessoais e de _____ para danos materiais; e
- 12.6.4. Responsabilidade Civil do Empregador, com limite de indenização mínimo de _____.
- 12.7. Os montantes cobertos pelos seguros indicados nos subitens acima deverão ser suficientes para reposição a valores de novo ou a estado de novo, e seus respectivos cálculos deverão ser submetidos e comprovados à **CDHU**.
- 12.8. A **CONTRATADA** deverá informar à **CDHU** todos os bens cobertos pelos seguros e a forma de cálculo do limite máximo de indenização de cada apólice de seguro.
- 12.9. A **CONTRATADA** assume toda a responsabilidade pela abrangência ou

omissões decorrentes da realização dos seguros de que trata o CONTRATO.

- 12.10. A **CONTRATADA** é responsável pelo pagamento integral da franquia, em caso de utilização de qualquer seguro previsto no CONTRATO.
- 12.11. Nas apólices de seguros deverá constar a obrigação de as seguradoras informarem, imediatamente, à **CONTRATADA** e à **CDHU**, as alterações nos contratos de seguros, principalmente as que impliquem o cancelamento total ou parcial do(s) seguro(s) contratado(s) ou redução das importâncias seguradas.
- 12.12. As apólices de seguros referidos no subitem 12.6 deste CONTRATO deverão ter vigência mínima de 12 (doze) meses a contar da data da assinatura deste CONTRATO, devendo ser renovada(s) sucessivamente por igual período até a finalização e entrega da obra para a **CDHU**, incluídas todas as certificações e documentos legais.
- 12.13. A **CONTRATADA** deverá encaminhar à **CDHU**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias de seu vencimento, documento comprobatório de que as apólices dos seguros foram renovadas ou serão automática e incondicionalmente renovadas imediatamente após seu vencimento.
- 12.13.1. Nenhuma responsabilidade será imputada à **CDHU** caso ela opte por não contratar seguro cuja apólice não foi apresentada no prazo previsto pela **CONTRATADA**.
- 12.14. A **CONTRATADA**, com autorização prévia da **CDHU**, poderá alterar coberturas ou outras condições das apólices de seguro, visando a adequá-las às novas situações que ocorram durante a vigência do CONTRATO.
- 12.15. A **CONTRATADA** deverá encaminhar anualmente à **CDHU** cópia autenticada das apólices dos seguros contratados e renovados.

13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO SEGURO GARANTIA DO PAGAMENTO (CUMPRIMENTO DA OBRIGAÇÃO DE FAZER)**

- 13.1. Como condição para a assinatura do(s) instrumento(s) de transferência das áreas objeto da venda e compra, a **CONTRATADA** apresentará para a **CDHU** a apólice de Seguro Garantia do Pagamento (cumprimento da Obrigação de Fazer) emitido por empresa seguradora autorizada a operar pela SUSEP no ramo Garantia Setor Público, no valor de R\$ _____ (_____), válida até o cumprimento integral do CONTRATO.
- 13.2. O seguro de garantia previsto nesta Cláusula terá por cobertura a obrigação de fazer em sua plenitude, isto é, a completa e regular implantação do total das habitações previstas no subitem 2.1.1 deste CONTRATO e sua contratação constitui condição para a transferência da titularidade das áreas vendidas para a **CONTRATADA**.

- 13.3. A garantia prevista nesta Cláusula poderá ser prestada mediante uma única apólice de seguro no valor mencionado no subitem 13.1, retro, ou, mediante solicitação da **CONTRATADA** aprovada pela **CDHU** poderá ser prestada em duas parcelas, conforme as áreas mencionadas nos subitens 3.2.2 e 3.2.4 tenham sua titularidade transferida para a **CONTRATADA**, na seguinte proporção:
- 13.3.1. Para a área definida no subitem 3.2.2, no valor de R\$ 21.300.000,00 (vinte e um milhões e trezentos mil reais), correspondendo a 64% do total de investimentos,
- 13.3.2. Para a área definida no subitem 3.2.4, no valor de R\$ 11.280.000,00 (onze milhões, duzentos e oitenta mil reais), correspondendo a 36% do total de investimentos.
- 13.3.3. O valor de cada uma das apólices a que se referir a parcela observará fielmente a proporção entre o valor da área sobre a qual a **CDHU** venha a transferir a propriedade, seja mediante outorga da escritura definitiva, seja por meio de negócio jurídico que torne juridicamente impossível ou economicamente inviável a reversão da área à **CDHU**.
- 13.3.3.1. Para os fins do disposto neste subitem considera-se juridicamente impossível a outorga de mandato de incorporação ou outros atos jurídicos que impliquem a perda efetiva da propriedade;
- 13.3.3.2. Considera-se economicamente inviável a realização de benfeitorias ou qualquer outro negócio jurídico que importe para a **CDHU** dever de indenizar a compradora ou terceiros.
- 13.4. O Seguro Garantia terá seu valor adequado anualmente, considerando:
- 13.4.1. A variação anual do IPC-FIPE a contar da data da assinatura das escrituras públicas e/ou dos instrumentos particulares de venda e compra celebrados para transferência da titularidade ou da disponibilidade jurídica das áreas objeto da venda e compra que caberão à **CONTRATADA**.
- 13.4.2. O número de unidades habitacionais implantadas, entregues e cuja titularidade tenha sido formalmente transferida para a **CDHU** ou a quem ela tenha indicado.
- 13.4.3. O adequado cumprimento do cronograma de implantação previsto neste CONTRATO e seus Anexos.
- 13.4.4. A **CONTRATADA** deverá comprovar, por ocasião da apresentação da apólice, cópia de Certidão de Regularidade da seguradora perante a SUSEP.
- 13.4.5. O Seguro Garantia deverá observar a regulamentação pertinente, em especial a Circular SUSEP nº 477, de 30 de setembro de 2013.
- 13.5. A **CONTRATADA** permanecerá responsável pelo cumprimento integral das obrigações contratuais, incluindo o pagamento de eventuais multas e

indenizações, independentemente da utilização do Seguro Garantia.

- 13.6. As apólices de Seguro Garantia deverão ter vigência mínima a contar da data da assinatura do(s) instrumento(s) de transferência da(s) Área(s) Objeto da Venda e Compra que caberá(ão) à **CONTRATADA** e vigência de forma ininterrupta até o efetivo cumprimento da obrigação de fazer.
 - 13.6.1. Qualquer modificação no conteúdo da apólice do Seguro Garantia deverá ser previamente submetida à aprovação da **CDHU**.
 - 13.6.2. O Seguro Garantia referido nesta Cláusula deverá ser contratado com instituições financeiras de primeira linha conforme o disposto no subitem 12.1.1 do CONTRATO.
 - 13.6.3. Fica expressa a possibilidade de utilização pela **CDHU** do Seguro Garantia nos casos de extinção do CONTRATO por culpa da **CONTRATADA**.
- 13.7. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no CONTRATO e na regulamentação vigente o Seguro Garantia poderá ser utilizado quando:
 - 13.7.1. A **CONTRATADA** não cumprir a obrigação de fazer prevista no CONTRATO ou executá-las em desconformidade com o estabelecido;
 - 13.7.2. A **CONTRATADA** não proceder ao pagamento das multas que lhe forem aplicadas, na forma do Contrato e dos regulamentos da **CDHU**;
 - 13.7.3. Para cumprimento de obrigações necessárias à obtenção da Certificação Ambiental, na hipótese de descumprimento pela **CONTRATADA**.
- 13.8. O Seguro Garantia também poderá ser executado, sem qualquer outra formalidade além do envio de notificação pela **CDHU**, sempre que a **CONTRATADA** não adotar providências para sanar inadimplemento de obrigação legal, contratual ou regulamentar, o que não eximirá a **CONTRATADA** das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.
- 13.9. Sempre que a **CDHU** utilizar o Seguro Garantia, a **CONTRATADA** deverá proceder à reposição do seu montante, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da data de sua utilização, sendo que, durante este prazo, a **CONTRATADA** não estará eximida das responsabilidades que lhe são atribuídas pelo CONTRATO.
- 13.10. O Seguro Garantia deverá permanecer em vigor até, no mínimo, 120 (cento e vinte dias) após o advento do termo contratual, observado o disposto no subitem 12.5 deste CONTRATO.
- 13.11. O Seguro Garantia será liberado após a integral execução de todas as obrigações contratuais.
 - 13.11.1. A liberação do Seguro Garantia dependerá da comprovação do integral cumprimento de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias da

CONTRATADA.**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA IRREVOGABILIDADE**

- 14.1. O presente CONTRATO é celebrado pelas Partes em caráter irrevogável e irretratável.
- 14.2. Uma vez quitado o valor da venda e compra, mediante integral cumprimento da obrigação de fazer constante do subitem 2.1.1 deste CONTRATO, remanescendo obrigação da **CDHU** em transferir a titularidade de área à **CONTRATADA**, poderá esta valer-se da adjudicação compulsória, na forma do art. 1.418 do Código Civil.
- 14.3. Este CONTRATO constará como Anexo e suas disposições farão parte integrante de todas as escrituras públicas e/ou quaisquer outros instrumentos que impliquem transferência da titularidade ou disponibilidade das áreas vendidas, como se nela estivessem transcritas.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

- 15.1. Sem prejuízo da responsabilidade civil e penal, bem como das demais sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU** e na Lei Federal nº 13.303/16, as infrações às disposições contratuais serão punidas pela **CDHU**, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa da **CONTRATADA**, de forma alternativa ou cumulativamente, com as sanções e penalidades a seguir relacionadas, a serem aplicadas de modo proporcional à gravidade da falta que as gerou:
- 15.1.1. Advertência escrita, a ser aplicada para infrações não graves que, por si só, não ensejem a rescisão do contrato ou sanção mais severa;
- 15.1.2. Multas, quantificadas e aplicadas na forma deste subitem:
- a) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor deste contrato em decorrência do atraso no início da implantação.
 - b) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor deste contrato se constatado atraso no cronograma físico da Implantação incidente sobre a parcela não executada.
 - c) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor deste contrato por mês de atraso na renovação das apólices de seguro de que tratam as Cláusulas Décima Segunda e Décima Terceira deste CONTRATO.
 - d) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor deste contrato na hipótese de inexecução parcial da implantação aplicada sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente da implantação.

- e) Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor deste contrato na hipótese de inexecução total da implantação.
- 15.1.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **CDHU**, nos termos do disposto nos artigos 188 a 190 do Regulamento Interno de Licitação e Contratos da **CDHU**, quando a infração contratual apresentar gravidade tal que recomende a medida;
- 15.2. No caso de descumprimento dos requisitos previstos neste CONTRATO, estabelecidos com base no Decreto Estadual nº 53.047/08, o limite de prazo para a sanção administrativa de proibição de contratar com a Administração Pública é pelo período de até 03 (três) anos, nos termos do inciso V, do § 8º, do artigo 72, da Lei Federal nº 9.605/98, observadas as normas legais e regulamentares pertinentes, independentemente da responsabilização na esfera criminal.
- 15.3. As sanções previstas nas alíneas “a” e “c” poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, nos termos deste CONTRATO e da legislação vigente à época da infração.
- 15.4. A **CONTRATADA** reconhece que as multas são independentes e a aplicação de uma não exclui as outras.
- 15.5. A prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, contra princípios da administração pública, ou que de qualquer forma venham a constituir fraude ou corrupção, durante a licitação ou ao longo da execução do contrato, será objeto de instauração de processo administrativo de responsabilização nos termos da Lei Federal nº 12.846/13 e do Decreto Estadual nº 60.106/14, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU** e na Lei Federal nº 13.303/16, e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/02.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

16.1. DOS CASOS DE EXTINÇÃO

- 16.1.1. O CONTRATO extinguir-se-á por:
- a) advento do termo contratual;
 - b) rescisão;
 - c) anulação; ou
 - d) ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO.
- 16.1.2. Em qualquer hipótese será assegurada à **CDHU** constante do subitem 2.1.1 deste CONTRATO, sem qualquer direito à indenização, a acessão das

implantações de infraestrutura e edificações, independentemente do respectivo estágio e das áreas, assegurando-se especialmente a posse à **CDHU** das implantações e edificações.

- 16.1.3. Havida a rescisão sem que tenha sido completada a implantação das habitações previstas no subitem 2.1.1 deste CONTRATO, as áreas objeto de venda e compra reverterão à **CDHU**, sem prejuízo da execução da(s) apólice(s) de seguro de que trata a Cláusula Décima Terceira deste CONTRATO.

16.2. DO ADVENTO DO TERMO CONTRATUAL

- 16.2.1. Encerrado o prazo do CONTRATO, a **CONTRATADA** será responsável pelo encerramento de quaisquer outros contratos inerentes aos contratos celebrados com terceiros, assumindo todos os encargos, responsabilidades e ônus daí resultantes.
- 16.2.2. Na hipótese de advento do termo contratual, a **CONTRATADA** não fará jus a qualquer indenização relativa a investimentos vinculados às implantações e serviços que integram o objeto contratual.

16.3. DA RESCISÃO

- 16.3.1. O presente CONTRATO poderá ser rescindido pelos motivos elencados no artigo 180 e na forma prevista no artigo 181, todos do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU**, com as consequências contratuais previstas no artigo 182 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da **CDHU**, inclusive quando em virtude do descumprimento dos requisitos previstos nas cláusulas estabelecidas neste CONTRATO com base nos incisos I, II e III, do artigo 9º, do Decreto Estadual nº 53.047/08.
- 16.3.2. Rescindido o CONTRATO, a **CONTRATADA** terá um prazo de 15 (quinze) dias corridos, a contar da data da divulgação da rescisão contratual no *site* da **CDHU**, para desmobilizar o canteiro onde se dá a implantação das habitações objeto do presente e deixá-lo inteiramente livre e desimpedido.
- 16.3.4. No mesmo prazo deverá desocupar inteiramente as áreas objeto de venda e compra de que trata o subitem 1.2 do presente CONTRATO, sob pena de caracterizar esbulho possessório.
- 16.3.5. No caso de rescisão, a **CONTRATADA** se obriga a fornecer a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e de Terceiros junto à Receita Federal relativa à baixa da matrícula do CNO (Cadastro Nacional de Obras), referente à parcela executada das implantações e serviços executados até a rescisão, ou declaração de sua dispensa nos termos da legislação vigente.
- 16.3.6. Além das consequências previstas no Regulamento Interno de Licitações e Contratos a que alude o subitem 16.1.1 retro, a rescisão implicará a reversão integral dos bens vendidos à titularidade da **CDHU**, sem qualquer direito à indenização por parte da **CONTRATADA**.

16.4. DA ANULAÇÃO

- 16.4.1. A **CDHU** deverá declarar a nulidade do CONTRATO, impedindo os efeitos jurídicos que ordinariamente deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos, se verificar ilegalidade em sua formalização ou na licitação.
- 16.4.2. Na hipótese descrita no subitem anterior, se a ilegalidade for imputável apenas à própria **CDHU**, a **CONTRATADA** será indenizada pelo que houver executado até a data em que a nulidade for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela **CONTRATADA** a título de cobertura de seguros relacionados aos eventos ou circunstâncias que ensejaram a declaração da nulidade.

16.5. DA FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

- 16.5.1. O CONTRATO poderá ser extinto em razão de força maior ou caso fortuito superveniente à data de assinatura do CONTRATO, regularmente comprovado, cujos efeitos perdurem por um período superior a 01 (um) ano e impeçam a regular execução do CONTRATO pela **CONTRATADA**.
- 16.5.2. Na hipótese descrita no subitem anterior, a **CONTRATADA** será indenizada pelo que houver executado até a data em que o CONTRATO for extinto e por outros prejuízos regularmente comprovados, descontados, todavia, quaisquer valores recebidos pela **CONTRATADA** a título de cobertura de seguros.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 17.1. A **CONTRATADA** deverá observar e respeitar todas as resoluções e demais regras da **CDHU**.
- 17.2. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista a qualquer das Partes pelo CONTRATO não importa em renúncia, nem impede o seu exercício posterior a qualquer tempo, nem constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.
- 17.3. Se qualquer disposição do CONTRATO for considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no CONTRATO não serão, de qualquer forma, afetadas ou restringidas por tal fato.
- 17.4. Cada declaração e garantia feita pelas Partes no presente CONTRATO deverá ser tratada como uma declaração e garantia independente, e a responsabilidade por qualquer falha será apenas daquele que a realizou e não será alterada ou modificada pelo seu conhecimento por qualquer das Partes.
- 17.5. As comunicações e as notificações entre as Partes serão efetuadas por escrito e remetidas:

- a) Em mãos, desde que comprovadas por protocolo;
 - b) Por fax, desde que comprovada a recepção; ou
 - c) Por correio registrado, com aviso de recebimento.
- 17.5.1. Consideram-se, para os efeitos de remessa das comunicações, na forma desta Cláusula, os endereços indicados no preâmbulo e os seguintes endereços eletrônicos (e-mails):
- 17.5.1.1. **CDHU**: email: [●]
- 17.5.1.2. **CONTRATADA**: email: [●]
- 17.6. Quaisquer das Partes poderá modificar o seu endereço e número de fax ou e-mail, mediante simples comunicação à outra Parte.
- 17.7. Todos os documentos relacionados ao CONTRATO deverão ser redigidos na língua portuguesa.
- 17.8. Os prazos estabelecidos em dias, no CONTRATO, contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA DOCUMENTAÇÃO INTEGRANTE

- 18.1. Fazem partes integrantes, vinculadas e indissociáveis deste CONTRATO, como se nele estivessem transcritos:
- a) O Edital da Licitação nº 053/2021 e seus Anexos,
 - b) A proposta comercial da **CONTRATADA**.
 - c) O Anexo 2 do Edital – Especificações para Implantação Habitacional, com as quais concorda a **CONTRATADA** sem condições ou ressalvas.
 - d) As Normas Técnicas Brasileiras pertinentes e programas setoriais incidentes sobre o objeto da obrigação de fazer, se e conforme o caso.
 - e) Termo de Ciência e de Notificação do Tribunal de Contas do Estado.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

- 19.1. Fica eleito o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública, nesta Capital, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste Contrato, devendo a parte vencida pagar à vencedora as custas, as despesas extrajudiciais e demais cominações legais e contratuais

eventualmente cabíveis.

E por estarem assim acordadas, após lido e achado conforme, firmam as partes este contrato em 03 (três) vias de igual teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, ____ de _____ de _____.

Pela **CDHU**:

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO

Diretor Técnico

REINALDO IAPEQUINO

Diretor Presidente

Pela **CONTRATADA**:

NOME:

RG:

NOME:

RG:

TESTEMUNHAS:

NOME:

RG:

NOME:

RG:

ANEXO 6

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS)

CDHU: **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**

CONTRATADA:

CONTRATO N°:

OBJETO:

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela CDHU estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) o acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

São Paulo, _____ de _____ de _____.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO:

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome:	
Cargo:	
CPF:	

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:Pela **CDHU:**

NOME
 Cargo
 CPF:
 Pela **CONTRATADA:**

NOME
 Cargo
 CPF:

 nome:
 cargo:
 CPF:

 nome:
 cargo:
 CPF:

ANEXO 7**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU:

CDHU: COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU

CNPJ nº: 47.865.597/0001-09

Fornecedora:

CNPJ nº:

Contrato nº:

Vigência:

Objeto:

Valor:

Declaro(amos), na qualidade de responsável(s) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados. São Paulo, ____ de _____ de _____.

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor Técnico

REINALDO IAPEQUINO
Diretor Presidente

