



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
PARA HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSOS
DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA
MODULAR *OFFSITE*

CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2024



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Sumário

CHAMAMENTO Nº 001/2024.....	3
1. FINALIDADES.....	3
2. OBJETO.....	3
3. DAS MODALIDADES DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR.....	4
4. DA PROVA DE CONCEITO.....	4
5. DAS METAS DE IMPLANTAÇÃO DOS EVENTUAIS E FUTUROS EMPREENDIMENTOS.....	5
6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	7
7. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL.....	7
8. DOS PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DOS PROCESSOS CONSTRUTIVOS.....	8
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	10
10. DOS ANEXOS.....	11
ANEXO I – REQUISITOS PARA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR.....	12
ANEXO II – REQUISITOS PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS.....	14
ANEXO III – REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO.....	17
ANEXO IV – CARTA COM INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE E ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO.....	18
ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL.....	19
ANEXO VI - ANÁLISE DE RISCO EXIGIDA EM PROGRAMAS HABITACIONAIS.....	20
ANEXO VII - DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO.....	21
ANEXO VIII – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO.....	22



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

EDITAL DE CHAMAMENTO PARA HOMOLOGAÇÃO DE PROCESSOS DE CONSTRUÇÃO
MODULAR *OFFSITE*

CHAMAMENTO Nº 001/2024

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU torna público para conhecimento dos interessados, que, observadas as condições deste Edital e, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.303, de 2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis à execução da Política Estadual de Habitação, realizará o chamamento para homologação de processos de construção industrializada modular *offsite*, para eventual e futura construção de empreendimentos do interesse da CDHU e do Estado de São Paulo.

1. FINALIDADES

1.1 A realização deste Chamamento tem por finalidades:

- a) Integrar os programas e ações da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SDUH e da CDHU às medidas de incentivo à inovação tecnológica, à pesquisa científica e tecnológica, ao desenvolvimento tecnológico, à engenharia não-rotineira e à extensão tecnológica em ambiente produtivo, no Estado de São Paulo, objeto da Lei Complementar Estadual nº 1.049, de 19 de junho de 2008;
- b) Agregar a *expertise*, agilidade e inovação do setor privado para produzir no menor tempo possível habitações regulares e seguras em escala importante para acelerar a redução do déficit habitacional e aumentar a capacidade de produção de unidades do estado, com o devido padrão de qualidade;
- c) Promover a implantação de empreendimentos habitacionais inovadores e sustentáveis, dotados da infraestrutura e regularidade adequadas às condições geográficas e geológicas, em face das metas constantes do PPA 2024-2027 (PL 1.244/23, ainda em tramitação na Assembleia Legislativa);
- d) Destinar as habitações que vierem a ser produzidas a famílias que constituem demanda da política pública de habitação do Estado, cuja prioridade é atender aquelas com renda de até 5 (cinco) salários mínimos, nas condições de financiamento praticadas pela CDHU no momento da contratação.

2. OBJETO

2.1 Constitui objeto deste procedimento a seleção de propostas para homologação de processos de construção industrializada modular *offsite*, para futura aplicação em programas, ações e projetos governamentais no âmbito da CDHU.

2.1.1 O presente procedimento é destinado às pessoas jurídicas que apresentem ou venham a apresentar, isoladamente ou em associação com terceiros, certificações pertinentes à construção industrializada modular *offsite*.

2.1.2 Para os fins deste Chamamento também será aceita a participação de empresas e instituições científicas, tecnológicas e de inovação do Estado de São Paulo – ICTESP, integrantes do Sistema Paulista de Inovação Tecnológica de que trata a Lei Complementar Estadual nº 1.049, de 16 de junho de 2005, que em seus artigos 1º e 3º dispõe:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Artigo 1º- Esta lei complementar estabelece medidas de incentivo à inovação tecnológica, à pesquisa científica e tecnológica, ao desenvolvimento tecnológico, à engenharia não-rotineira, à informação tecnológica e à extensão tecnológica em ambiente produtivo ou social, visando alcançar a capacitação e o desenvolvimento industrial e tecnológico internacionalmente competitivo do Estado de São Paulo, nos termos dos artigos 268 a 272 da Constituição do Estado, dos artigos 218 e 219 da Constituição da República, e das disposições da Lei Federal n.º 10.973, de 2 de dezembro de 2004

Artigo 3º- O Estado, a Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo - FAPESP e suas demais agências de fomento poderão estimular e apoiar a constituição de alianças estratégicas e o desenvolvimento de projetos de cooperação envolvendo empresas e ICTESPs voltadas para atividades de pesquisa e desenvolvimento que objetivem a geração de produtos e processos inovadores.

3. DAS MODALIDADES DE CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR

- 3.1 As modalidades de construção modular *offsite* de interesse da CDHU são:
- 3.1.1 HVM. Habitacional Vertical Multifamiliar.
 - 3.1.2 HHU-TI. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Isolada.
 - 3.1.3 HHU-TG. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Geminada.
 - 3.1.4 HHU-TR. Habitacional Horizontal Unifamiliar Térrea Renqueada.
 - 3.1.5 HHU-AS. Habitacional Horizontal Unifamiliar Assobradada.
 - 3.1.6 MHE. Módulo Habitacional Evolutivo.
 - 3.1.7 NR. Não residencial horizontal ou vertical até 3 (três) pavimentos, para uso institucional em programas e ações das secretarias do Estado de São Paulo ou de seus municípios (ex: escola, creche, unidades de saúde, posto policial), com área construída não inferior a 1.000 m² (mil metros quadrados) de área útil.

4. DA PROVA DE CONCEITO

- 4.1 A proponente poderá optar por uma ou mais das modalidades descritas no subitem 3.1 acima.
- 4.2 É condição para a homologação do processo que o interessado em participar deste chamamento produza e implante 2 (duas) provas de conceito, sendo 1 (uma) para terreno de baixa declividade e 1 (uma) para terreno com alta declividade (encosta).
- 4.2.1 Os terrenos para implantação das provas de conceito serão indicados pela CDHU em momento posterior à homologação, em qualquer município, com preferência para os componentes de regiões metropolitanas do Estado.
- 4.3 Para a modalidade HVM a configuração mínima é a que segue:
- a) 4 (quatro) pavimentos (T+3);
 - b) Mínimo de 16 (dezesesseis) unidades quando houver usos habitacionais no pavimento térreo;
 - c) Mínimo de 12 (doze) unidades quando não houver uso habitacional no pavimento térreo;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- d) Unidades habitacionais com 2 (dois) dormitórios, com área útil de mínimo de 41m² (quarenta e um metros quadrados).
- 4.4 Para a modalidade NR deverá ser considerada edificação para equipamentos públicos (escola, creche ou posto de saúde), com no mínimo dois pavimentos (T+1).
- 4.5 As provas de conceito deverão ser acompanhadas dos projetos e das correspondentes análises técnicas e econômicas, com planilhas de composição de itens e custos, demonstrando a vantagem de se contratar a execução dos empreendimentos adotando os sistemas industrializados tratados neste procedimento em comparação com modos convencionais de construir, levando em conta qualidade e durabilidade da edificação, valorações dos atributos ambientais, emissão de carbono, redução de desperdícios, redução dos resíduos sólidos, menores prazos de construção e valor presente do fluxo de pagamentos.
- 4.6 Os investimentos para implantar as provas de conceito serão de responsabilidade das proponentes, cabendo à CDHU aportar após a conclusão da implantação, a título de ajuda de custo, os seguintes valores:
- a) R\$ 2.000,00 (dois mil reais) por metro quadrado de área equivalente construída para as modalidades horizontais;
- b) R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) por metro quadrado de área equivalente construída para as modalidades verticais.
- 4.6.1 A acessão ou benfeitoria resultante da prova de conceito constituirá ativo da CDHU, exceto se absolutamente inaproveitável, hipótese em que a Companhia ficará desobrigada do aporte mencionado no subitem 4.6 e exigirá a demolição às expensas das proponentes.
- 4.6.2 Uma vez ativada a acessão ou benfeitoria em favor da CDHU, restará para a proponente obrigação acessória da manutenção por eventuais vícios construtivos pelo prazo de cinco anos.
- 4.7 A participação do certame implicará autorização dos interessados para a CDHU registrar todas as fases do processo em documentos, fotos e vídeos e divulgar da forma que considerar conveniente, inclusive nas redes sociais, sem prejuízo dos créditos de autoria.

5. DAS METAS DE IMPLANTAÇÃO DOS EVENTUAIS E FUTUROS EMPREENDIMENTOS

- 5.1 Caso os resultados da prova de conceito indiquem as viabilidades urbanística, técnica, operacional, econômica e ambiental da implantação e observando as diretrizes, metas e distribuição regional estabelecidas no PPA 2024-2027, por meio deste procedimento a CDHU pretende contratar até 2027:
- a) 7.500 (sete mil e quinhentas) habitações verticais multifamiliares;
- b) 7.500 (sete mil e quinhentas) habitações horizontais unifamiliares;
- c) 100.000 m² (cem mil metros quadrados) de área útil de módulos não residenciais para equipamentos ou prédios administrativos públicos, sejam esses no térreo das habitações multifamiliares ou em edificações dedicadas a esses usos.
- 5.2 Para cada proposta cuja prova de conceito afirmar a viabilidade de implantação em escala, a CDHU garante neste ato que, dentro prazo do PPA 2024-2027, contratará os seguintes quantitativos mínimos:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- a) 500 (quinhentas) habitações verticais multifamiliares para cada ano do PPA 2024-2027;
 - b) 500 (quinhentas) habitações horizontais unifamiliares por cada ano do PPA 2024-2027;
 - c) 4.000 m²(quatro mil metros quadrados) de área útil de módulos não residenciais para equipamentos ou prédios administrativos públicos por cada ano do PPA 2024-2027.
- 5.3 A contratação garantida implicará guarda e estoque por conta e risco dos contratados até que as ordens de serviço para efetiva implantação sejam emitidas pela CDHU.
- 5.4 Os quantitativos garantidos indicados no subitem 5.2 poderão ser ampliados, guardada a proporção quantitativa anual, para até aqueles estabelecidos no subitem 5.1, desde que os proponentes contratados, que depois disto serão considerados Agentes Promotores, firmem compromisso expresso com a CDHU de instalar, no Estado de São Paulo, plantas industriais para atender a essa produção adicional e, também, ao mercado privado.
- 5.5 A garantia do adicional referida no subitem 5.4 ficará condicionada, ainda, à disponibilidade orçamentária da CDHU e apresentação de um Plano de Negócios, do qual deve constar o detalhamento técnico da unidade fabril a ser implantada; seu modelo de gestão; os indicadores da geração de novos empregos; e programas de educação ambiental, capacitação e treinamento dos operadores das unidades industriais.
- 5.6 A contratação para construir os quantitativos garantidos será processada no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo e/ou Programa de Produção Privada de Habitações, objetos das respectivas Deliberações Normativas nº 027/22, de 10/08/2022 e nº 032/23, de 06/06/2023, do Conselho Gestor do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – CGFPHIS, com a observância das normas de cadastro, seleção, habilitação e das condições financeiras do contrato que estiverem em vigor na Companhia no momento da contratação.
- 5.7 Os terrenos para a efetiva construção serão indicados pela CDHU, sem prejuízo de serem apresentados pelos Agentes Promotores, condicionados à aprovação da CDHU.
- 5.8 Quanto à elaboração de projeto e à execução das obras dos empreendimentos, incluindo a implantação das infraestruturas básicas necessárias até o ponto técnico que habilite as montagens e acabamento final dos componentes industrializados – edificações, bem como a execução de demais serviços externos às edificações propriamente ditas, como paisagismo, essas poderão ser contratadas com os próprios Agentes Promotores ou pela CDHU em processos apartados, a critério exclusivo desta Companhia.
- 5.8.1 Será de responsabilidade do Agente Promotor a elaboração de todos os estudos, levantamentos, projetos acompanhados de inspeção acreditada, aprovações e licenciamentos, cabendo à CDHU prestar apoio institucional.
- 5.9 Compreendido no processo de análise para a contratação está a definição do valor a ser atribuído ao empreendimento e às unidades habitacionais, os quais deverão observar critérios de razoabilidade e compatibilidade com os custos de produção, levando em conta diferenças e eventuais vantagens não financeiras existentes entre os modelos construtivos industrializados e convencional, como, sem se limitar, prazo de construção e sustentabilidade.
- 5.10 Os custos de produção serão objeto de apuração circunstanciada pela CDHU observadas as condicionantes técnicas, econômicas, ambientais e logísticas para entrega e implantação das infraestruturas, a comparação com projetos semelhantes da Companhia



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

na mesma região e a inexistência de outro projeto homologado em condições mais vantajosas, mesmo que em ordem de classificação inferior.

- 5.11 Das análises realizadas, a CDHU emitirá Parecer Conclusivo, que se favorável será submetido à Diretoria Colegiada para, observada a disponibilidade orçamentária e financeira e a alçada do Conselho de Administração, autorizar a construção dos empreendimentos e comercialização, respeitadas as normas internas vigentes na CDHU no momento da contratação.
- 5.12 Se o Agente Promotor se recusar a celebrar a contratação por não haver mais interesse na promoção do projeto, ou deixar de formalizar o ajuste no prazo e condições estabelecidos, deverá comunicar formalmente à CDHU, por escrito, declinando as razões da recusa ou desistência, restando claro que a CDHU poderá aproveitar todos elementos derivados deste procedimento para implantar o empreendimento contratando com outros Agentes Promotores.
- 5.13 A CDHU se resguarda o direito de acompanhar e fiscalizar e registrar todas as fases do processo, desde a implantação da prova de conceito, a fabricação dos componentes do sistema de construção modular industrializado até a execução das obras e serviços de implantação dos módulos de edificação propriamente ditos.

6. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 6.1 Poderão participar do Chamamento pessoas jurídicas que possam atuar isoladamente ou consorciadas com empresas desenvolvedoras de produtos imobiliários, nos termos da legislação e normas de âmbito federal, estadual e municipal, aplicáveis a programas e ações de desenvolvimento urbano, habitação e demais políticas públicas, que para os fins deste Edital serão considerados Agentes Promotores.
- 6.2 Os proponentes devem comprovar capacidade técnico-operacional, por meio de apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do proponente ou documentação idônea que comprove a prévia execução de empreendimentos de características e complexidades semelhantes às constantes nas provas de conceitos propostas.
- 6.3 Não será admitida a participação de interessados que incorram nos impedimentos previstos no artigo 38 da Lei Federal 13.303/16 e no artigo 65 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU.
- 6.4 Os interessados deverão apresentar a Declaração de Sujeição ao Edital cujo modelo está contido no Anexo V.

7. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 7.1 Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital, por escrito, no sítio eletrônico da CDHU: <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br>, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à data inicial do período de apresentação dos documentos de habilitação e técnicos mencionado no subitem 8.2.5 abaixo.
- 7.2 Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital serão respondidos pela Comissão Especial até o dia útil imediatamente anterior à data inicial do período de apresentação dos documentos de habilitação e técnicos mencionado no subitem 8.2.5 abaixo.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 7.3 Se os pedidos de esclarecimento ou as impugnações ao Edital não forem respondidos no prazo fixado no subitem anterior, o período de chamamento será estendido proporcionalmente, exceto se as questões apresentadas forem consideradas impertinentes ao objeto ou de caráter meramente protelatório.
- 7.4 Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela CDHU.
- 7.5 Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados no sítio eletrônico da CDHU: <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br>, sendo de responsabilidade dos interessados seu acesso.
- 7.6 No caso de ausência de solicitação, pelos interessados, de esclarecimentos adicionais aos ora fornecidos, pressupõe-se que os elementos constantes deste ato convocatório são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

8. DOS PROCEDIMENTOS PARA SELEÇÃO DOS PROCESSOS CONSTRUTIVOS

8.1 Do Cadastro

- 8.1.1 Os interessados em participar do chamamento deverão cadastrar-se previamente e EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DIGITAL, mediante acesso ao endereço eletrônico <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br> Para realizar o cadastro, o participante deverá inserir seu nome completo, endereço de e-mail, CNPJ da empresa, devendo selecionar ao menos 1 (uma) das modalidades de construção industrializada definidas no item 3 cuja inscrição lhe interesse.
- 8.1.2 O período para cadastro de interessados iniciar-se-á em 23 de janeiro de 2024 até 14 de fevereiro de 2024, que poderá ser prorrogado pela CDHU.

8.2 Da Inscrição e Forma de Apresentação dos Documentos

- 8.2.1 A inscrição de propostas será realizada EXCLUSIVAMENTE POR MEIO DIGITAL, mediante acesso ao endereço eletrônico <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br>, onde deverá ser anexada toda documentação habilitatória e técnica da prova de conceito e respectivas certificações e comprovações da titularidade exigida para homologação do sistema construtivo.
- 8.2.2 A documentação deverá compor uma peça em formato .PDF, com no máximo 100 (cem) páginas, tamanho A4, com utilização de fonte Arial 10, espaçamento 1,5 entre linhas, contendo descritivos, desenhos técnicos, certificados de entidades acreditadoras de sistemas de inovação e tecnologia de construção.
- 8.2.3 Para fotos, mapas, fluxogramas, diagramas, gráficos, quadros e desenhos será permitida a utilização de páginas em outros formatos, que serão computadas como 01 (uma) página.
- 8.2.4 Maiores detalhamentos poderão ser apresentados na fase de implantação das provas de conceito.
- 8.2.5 O período para inscrição e apresentação das propostas iniciar-se-á em 15 de fevereiro de 2024 até 18 de abril de 2024, que poderá ser prorrogado pela CDHU.
- 8.2.6 Os projetos de empreendimentos e edificações deverão observar os requisitos arquitetônicos, urbanísticos e técnicos constantes Anexo I deste Edital.
- 8.2.7 O cadastro do participante do presente procedimento deverá ser acompanhado, além dos documentos de habilitação e técnicos da prova de conceito, pelas seguintes declarações firmadas por seu(s) representante(s) legal(ais):



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- a) Requerimento de Inscrição, em conformidade com o modelo constante do Anexo III deste Edital;
- b) Carta com Indicação do Representante – Modelo consta do Anexo IV, fazendo-se acompanhar do documento de identidade, CPF e comprovante de endereço do representante;
- c) Declaração de Sujeição ao Edital – Modelo consta do Anexo V;
- d) Declaração de Análise de Risco exigida em programas habitacionais – Modelo consta do Anexo VI;
- e) Declaração de Renúncia à Indenização – Modelo consta do Anexo VII;

8.3 Da Avaliação Técnica dos Processos Construtivos Propostos

- 8.3.1 A análise das propostas será feita por Comissão Especial designada em ato próprio do Presidente da CDHU, que se reserva o direito de, em qualquer fase deste procedimento, requerer a autenticação física de quaisquer documentos caso pare dúvida sobre sua fidedignidade.
- 8.3.2 Serão habilitadas a participar da fase Prova de Conceito definida no item 4 todas as propostas que apresentarem a documentação exigida em conformidade com as exigências legais e as estabelecidas neste Edital.
- 8.3.3 A Comissão Especial verificará o atendimento das condições e documentos exigidos neste Edital e indeferirá a inscrição dos participantes que:
 - a) não apresentem quaisquer dos documentos exigidos neste Edital, ou que contenham documentos rasurados e/ou ilegíveis; ou
 - b) forem apresentadas por pessoas jurídicas que incorram nas vedações previstas no subitem 6.3 deste Edital.
- 8.3.4 É facultado à Comissão Especial adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação de habilitação ou complementar a instrução do processo.
- 8.3.5 Não sendo corrigida de modo adequado a documentação do interessado, este não poderá ser habilitado para a realização da prova de conceito.

8.4 Da Categorização e Classificação dos Processos Construtivos

- 8.4.1 A Comissão Especial procederá à categorização e classificação dos métodos construtivos de acordo com as diferentes modalidades mencionadas no subitem 3.1 deste Edital.
- 8.4.2 Havendo dentro de uma mesma categoria mais de uma proposta, a CDHU definirá a ordem de preferência através de sistema de pontuação devidamente fundamentado, a ser atribuído quando da Prova de Conceito, que levará em conta os seguintes requisitos equivalentes entre si:
 - a) qualidade e durabilidade da edificação (atendimento à NBR 15575 – norma de desempenho);
 - b) atributos ambientais (emissão de carbono, redução de desperdício, redução de resíduos sólidos, utilização de material reciclado, entre outros citados no Anexo I);
 - c) menor prazo de construção;
 - d) melhor condição de logística para entrega e implantação;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- e) processo de industrialização mais completo, exigindo menor número e volume de processos de acabamento da edificação in loco.
- f) maior vantajosidade econômica;
- g) maior acervo técnico de habitações já executadas e entregues.

8.5 Dos Recursos

- 8.5.1 A Comissão Especial, por meio de divulgação no sítio eletrônico da CDHU: <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br>, dará ciência aos interessados do resultado do procedimento, assinado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recurso, contra qualquer ato praticado no presente procedimento ou julgamento realizado.
- 8.5.2 As razões de recurso poderão abordar outros motivos, além dos indicados expressamente em sessão pública eletrônica.
- 8.5.3 Os recursos deverão ser interpostos no endereço eletrônico <https://cdhuonline.cdhu.sp.gov.br>, dirigido à Comissão Especial conforme prazo que será divulgado, de acordo com o subitem 8.5.1.
- 8.5.4 A Comissão Especial 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 e revista a decisão nela tomada a CDHU declarará o interessado Credenciado;
 - 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 sítio eletrônico em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do processo, prorrogáveis por igual período.

8.6 Da Homologação

- 8.6.1 Cumpridas as etapas de habilitação e avaliação dos processos construtivos propostos pelos participantes, os autos serão encaminhados à Autoridade Competente para homologação do resultado do procedimento.

8.7 Do Prazo de Vigência

- 8.7.1 O prazo de vigência será de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado por iguais períodos sucessivos até que as metas quantitativas expressas neste Edital sejam alcançadas, observada a disponibilidade orçamentária consignada para a ação.
- 8.7.2 A CDHU divulgará trimestralmente em seu sítio eletrônico a relação dos Agentes Promotores credenciados e as respectivas propostas.
- 8.7.3 O encerramento do Chamamento pela CDHU ou a frustração das contratações não gerará aos Agentes Promotores o direito a qualquer indenização.

8.8 Da Revogação

- 8.8.1 A revogação deste Chamamento poderá se dar, a critério de CDHU, por razões de interesse público, inclusive por indisponibilidade orçamentária, sem qualquer direito à indenização ou ressarcimento aos proponentes por eventuais despesas que tenham incorrido.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 9.1 Os participantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a CDHU não será, em qualquer caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do procedimento.
- 9.2 Na colheita e no tratamento de dados pessoais dos participantes deste Chamamento, bem como de seus profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios, serão observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.
- 9.3 Os interessados assumem o compromisso de manter, durante toda a participação no processo, todos os requisitos estabelecidos nos termos, condições e anexos deste Edital.
- 9.4 Conforme forem apresentadas novas propostas durante o período de validade do Chamamento, a CDHU observará os mesmos procedimentos estabelecidos acima, integrando-as às propostas anteriormente habilitadas.
- 9.5 As análises da vantajosidade de contratar a execução dos empreendimentos adotando sistemas industrializados em comparação com modos convencionais de construir podem levar em conta valorações dos atributos ambientais, redução de desperdícios, geração de resíduos sólidos, menor prazo de construção e valor presente do fluxo de pagamentos dos, assim como eventuais auxílios moradia concedidos aos beneficiários das habitações.
- 9.6 A taxa de desconto para apuração do valor presente do fluxo de pagamentos será apresentada pela CDHU no período de análise da contratação, considerando práticas adotadas pelo Estado ou pelo setor privado para elaboração de planos de negócios.
- 9.7 Ao tratar do valor presente do fluxo de pagamentos, os Agentes Promotores poderão considerar diferimento de pagamentos por parte da CDHU em períodos superiores ao da execução das obras e serviços.
- 9.8 A Comissão poderá realizar diligências bem como solicitar esclarecimentos e informações adicionais para dirimir dúvidas que, a seu exclusivo critério, venham a surgir no exame da documentação apresentada, tanto referentes aos projetos apresentados quanto às pessoas dos proponentes.
- 9.9 Para dirimir qualquer questão decorrente deste processo, não resolvida na esfera administrativa, será competente o Foro da Capital do Estado de São Paulo.

10. DOS ANEXOS

- 10.1 Integram o presente Edital os seguintes anexos a serem preenchidos e apresentados pelos interessados:
 - 10.1.1 Anexo I – Requisitos para Construção Industrializada Modular
 - 10.1.2 Anexo II – Requisitos para Empreendimentos Habitacionais
 - 10.1.3 Anexo III – Requerimento de Participação no Chamamento
 - 10.1.4 Anexo IV – Carta com Indicação do Representante e Encaminhamento da Documentação de Habilitação
 - 10.1.5 Anexo V – Minuta de Declaração de Sujeição ao Edital
 - 10.1.6 Anexo VI – Modelo de Declaração de Apresentação dos Documentos Técnicos do Projeto
 - 10.1.7 Anexo VII – Modelo de Declaração de Renúncia à Indenização
 - 10.1.8 Anexo VIII – Documentação Exigida para contratação



ANEXO I – REQUISITOS PARA CONSTRUÇÃO INDUSTRIALIZADA MODULAR

As propostas de construção industrializada modular *offsite* dos participantes deverão observar requisitos mínimos – considerados mandatórios –, bem como as diretrizes adicionais especificadas neste Anexo I.

REQUISITOS MÍNIMOS

1. As tipologias deverão ser projetadas e construídas de acordo com a legislação, normas e instruções técnicas incidentes, especialmente a NBR 15575 – Edificações Habitacionais - Desempenho, complementada pelo Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBPQH, o SINAT – Sistema Nacional de Avaliações Técnicas de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais, além das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.
2. Os cômodos deverão ser dimensionados para comportar, no mínimo, mobiliário, equipamentos-padrão e circulação recomendados pela Norma de Desempenho NBR 15575 - Anexo F, não podendo ser inferior a:
 - a) área útil mínima de 30,00 m² para unidades com 1 (um) dormitório;
 - b) área útil mínima de 41,00 m² para unidades com 2 (dois) dormitórios;
 - c) área útil mínima de 48,00 m² para unidades com 3 (três) dormitórios.
3. Deverá ser respeitado o pé direito mínimo de 2,50m em todos os cômodos, sendo admitido pé direito mínimo de 2,30m em vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas.
4. Deverá ser previsto como mínimo o padrão popular de acabamento: piso cerâmico e rodapé em todos os ambientes; revestimento cerâmico até o teto nas paredes das áreas frias, acabamento das demais paredes e tetos em gesso e/ou massa única; pintura nas paredes e teto; portas em madeira pintada com esmalte ou verniz (com vão livre, mínimo, de 0,80m x 2,10m); soleiras de mármore, granito, ardósia ou argamassa armada; esquadrias de alumínio instaladas com contramarco; peitoril impermeável com pingadeira na base das esquadrias; fornecimento e instalação de louças e metais.
- 4.1. Serão admitidos acabamentos de padrão similar, quando integrados ao sistema construtivo, e desde que atendam integralmente à NBR 15575 e sejam previamente aprovados pela CDHU.
5. Deverão ser projetadas e executadas instalações prediais em conformidade com o preconizado na legislação pertinente e normas técnicas vigentes, contemplando: (i) individualização de medição de água, gás e energia elétrica das unidades; (ii) instalação de equipamentos economizadores de água e energia, como bacias com caixa acoplada, lâmpadas eficientes e sensores em áreas condominiais; (iii) sistemas de energia fotovoltaica visando abastecer as unidades unifamiliares isoladas ou sobrepostas e, pelo menos, as áreas comuns dos condomínios, com:
 - a) garantia de funcionamento dos sistemas atuantes em caso de incêndio, mesmo na condição de queda do fornecimento de energia elétrica;
 - b) instalações elevatórias possuindo, no mínimo, 2 (duas) unidades de elevação de pressão, independentes, com vistas a garantir o abastecimento de água dos reservatórios no caso de falha de uma das unidades;



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- c) no mínimo, os seguintes pontos elétricos: (i) 2 (dois) pontos no banheiro, sendo 1 (um) ponto de tomada 110V próximo ao lavatório e 1 (um) ponto 220V para chuveiro elétrico; (ii) 4 (quatro) tomadas na cozinha, sendo 2 (duas) 110V acima da bancada; (iii) 2 (dois) pontos na área de serviço, sendo 1 (um) de tomada acessível para máquina de lavar roupas; (iv) 4 (quatro) tomadas na sala; (v) 3 (três) tomadas em cada dormitório;
 - d) no mínimo, os seguintes pontos adicionais: (i) 1 (um) ponto de telefone e 1 (um) ponto de antena coletiva de TV na sala; (ii) 1 (um) ponto de campainha e 1 (um) ponto de interfone ou porteiro eletrônico na cozinha; (iii) 1 (um) ponto de iluminação por cômodo, com a instalação de bocal (soquete tipo E27) nas unidades privativas e instalação de luminárias completas com lâmpadas 110V nas áreas comuns;
 - e) infraestrutura seca para rede de dados, internet e/ou TV a Cabo para todas as unidades; além da instalação de antena coletiva de TV com mínimo impacto nos telhados;
 - f) Instalação completa de sistema de interfone e/ou porteiro eletrônico.
6. Deverá ser produzido manual do morador, em conformidade com ABNT NBR 14.037 – Diretrizes para elaboração de manuais de uso, operação e manutenção das edificações. O documento deverá ser elaborado em linguagem didática, simples e direta, acessível a todos os usuários, contendo no mínimo: (i) apresentação do empreendimento e definições necessárias à compreensão do manual; (ii) garantias e assistência técnica; (iii) memorial descritivo da edificação; (iv) relação de fornecedores, projetistas e serviços de utilidade pública; (v) informações relativas à operação, uso e limpeza dos sistemas, componentes e equipamentos instalados; (vi) programa de manutenção preventiva, registros e inspeções; (vii) recomendações de sustentabilidade e segurança, e informações complementares relativas à modificações e limitações; (viii) documentação técnica e legal, incluindo certificados e atestados, notas fiscais e comprovantes de pagamentos, manuais técnicos de uso, alvarás, licenças e AVCB, além de arquivos dos projetos completos em formato pdf (tanto da unidade como das áreas condominiais). Deverá ser fornecido QR Code a ser instalado no Quadro de Energia de todas as unidades, para acesso à íntegra do documento.

DIRETRIZES ADICIONAIS

- 7. Deverão ser privilegiadas soluções que possibilitem a diversidade de composições, variações de volumetria e o uso misto, para edificações verticais e horizontais.
- 8. Deverão ser privilegiadas soluções que possibilitem a redução da emissão de carbono, a redução de desperdício e a redução de resíduos sólidos.
- 9. Deverão ser privilegiadas soluções que possibilitem a conservação de energia e conforto ambiental, com aproveitamento passivo dos recursos naturais e adaptabilidade às condições climáticas das diversas regiões do estado.
- 10. Deverão ser levados em consideração quando da concepção do projeto questões como sustentabilidade, facilidade e custeio da manutenção dos elementos construtivos utilizados nas edificações.
- 11. Deverão ser privilegiadas soluções que possam ser implantadas em terrenos acidentados com mínimo movimento de terra, diminuindo necessidade de transporte e disposição de material, consumo de combustível e emissão de carbono. O projeto destas poderá contemplar acessos múltiplos e por diferentes cotas, inclusive abrigando usos não residenciais em pavimentos diferentes de um mesmo edifício, sempre com acesso direto a espaços públicos.



ANEXO II – REQUISITOS PARA EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS

Quando a proposta incluir, além dos módulos de edificação, a construção completa de empreendimento habitacional, os participantes deverão observar os requisitos mínimos – considerados mandatórios –, bem como as diretrizes adicionais especificadas neste Anexo II.

REQUISITOS MÍNIMOS

1. Os empreendimentos deverão ser projetados e construídos de acordo com toda legislação, normas e instruções técnicas incidentes, especialmente:
 - a) Plano Diretor Estratégico do Município;
 - b) Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo;
 - c) Código de Obras e Edificações do Município;
 - d) Código Sanitário;
 - e) Lei Federal 13.146/2015 (Inclusão da pessoa com deficiência);
 - f) Lei Federal 13.089/2015 (Estatuto da Metrópole);
 - g) Leis Federais 12.651/2012 e 12.727/2012 (Código Florestal);
 - h) Lei Federal 12.587/2010 (Mobilidade urbana);
 - i) Lei Federal 12.305/2010 (Resíduos sólidos);
 - j) Lei Federal 11.445/2007 (Saneamento básico);
 - k) Lei Estadual 12.907/2008 (Consolidação a legislação relativa à pessoa com deficiência);
 - l) Lei Estadual 12.526/2007 (Contenção de enchentes e destinação de águas pluviais);
 - m) Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com ênfase à NBR15575 - Edificações Habitacionais – Desempenho e NBR 9050 – Acessibilidade;
 - n) Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBPQH;
 - o) SINAT – Sistema Nacional de Avaliações Técnicas de Produtos Inovadores e Sistemas Convencionais;
 - p) Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros.
2. Os empreendimentos deverão estar inseridos na malha urbana. Casos excepcionais poderão ser analisados e autorizados pela CDHU.
3. Os empreendimentos habitacionais deverão, a cargo dos Agentes Promotores:
 - a) Ser regularizados, com aprovações, licenciamentos, registros e averbações imobiliários competentes, de acordo com legislação vigente, inclusive das concessionárias e permissionárias dos serviços públicos, sem prejuízo do apoio institucional da CDHU.
 - b) Limitar-se a 160 unidades habitacionais, em glebas inferiores a 15.000m², ressalvados os casos expressamente autorizados pela CDHU, observando a construção majoritária de unidades habitacionais com 2 (dois) dormitórios, acrescidos de, no máximo 15% de unidades com 1 (um) dormitório; e no mínimo 10% de unidades com 3 (três) dormitórios.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- c) Possuir unidades adaptadas, em quantidade compatível com a legislação vigente e que atendam integralmente as normas de acessibilidade. Além disso, as exigências legais e normas de acessibilidade deverão ser respeitadas em todas as áreas de uso comum e circulação interna dos empreendimentos, incluindo os percursos de acesso às unidades privativas adaptadas para pessoas com deficiência, assim como nas calçadas, passeios e vias exclusivas de pedestres de acesso ao empreendimento. Deverão ser adotados elevadores de passageiros sempre que houver exigência legal ou normativa, incluindo dispositivos mitigadores de vandalismo. No caso de edifícios sem elevador, projeto deverá contemplar previsão de instalação futura por parte do condomínio se assim desejarem.
- d) Ter projetadas e executadas áreas de lazer condominial para diversas faixas etárias, em locais de fácil vigilância, evitando áreas residuais nas quadras ou lotes, e contemplando no mínimo: (i) 1 (um) equipamento de lazer esportivo; (ii) 1 (um) parquinho; (iii) 1 (um) equipamento social, centro de convivência, salão de festas; (iv) 1 (um) bicicletário; (v) 1 (um) espaço pet.

DIRETRIZES ADICIONAIS

- 4. Deverão ser privilegiadas soluções que possibilitem a integração urbanística formal, espacial e funcional dos empreendimentos com o entorno construído e ruas circundantes, a fim de conferir unidade urbana através da continuidade e equivalência de atributos morfológicos como alinhamentos, gabaritos, volumes e geometrias, e evitar a segregação urbana de conjuntos habitacionais de interesse social e a criação de lugares de precariedade ambiental econômica e social. Recomenda-se a utilização de instrumentos qualificadores da urbanização, como: (i) fruição pública; (ii) fachada ativa; (iii) limite de vedação da quadra ou lote; (iv) destinação de área para alargamento do passeio público; (v) integração dos espaços livres e vias públicas; (vi) taxas mínimas de permeabilidade com tratamento paisagístico adequado; entre outros.
- 5. Deverá ser privilegiada a diversidade formal e de composição arquitetônica dos empreendimentos, a fim de evitar a monotonia dos conjuntos em relação à vizinhança e conferir identidade a cada edifício ou conjunto deles, resguardando o princípio da equivalência: mesma importância, mesmo valor. Recomenda-se o tratamento diversificado de térreos e fachadas, variações na volumetria, altura e alinhamento dos edifícios, estabelecendo ritmos e modulações que contribuam para criar as identidades desejadas e qualificar os espaços livres das quadras ou lotes.
- 6. Deverá ser explorado o adequado adensamento construtivo e populacional dos empreendimentos ao longo dos eixos de transporte público, de forma a otimizar a infraestrutura urbana implantada, sem sobrecarregá-la.
- 7. Deverão ser privilegiadas soluções que possibilitem a diversidade de usos e formas de ocupação do solo com foco na habitação integrada aos serviços e demais usos de suporte ao uso residencial. Recomenda-se a implantação de espaços para usos não residenciais nos térreos dos edifícios, com acesso direto e abertura para o logradouro, garantindo acessos e fluxos distintos para os usos não residenciais e para as áreas habitacionais e de lazer condominial. Resguardado o uso misto, os empreendimentos poderão contemplar unidades habitacionais térreas – principalmente aquelas destinadas às pessoas com deficiência, desde que seja garantida a privacidade dos futuros beneficiários.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

8. Os empreendimentos habitacionais poderão ser estruturados contemplando edifícios com unidades propostas para públicos com rendas distintas, desde que atendidas as diretrizes de comercialização da CDHU com relação às diversas faixas de renda.
9. Deverão ser privilegiadas soluções de drenagem que retardem o escoamento e assegurem a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas. Recomenda-se a adoção de infraestrutura verde e azul e soluções baseadas na natureza como parques lineares, jardins de chuva, biovaletas e outros sistemas de biorretenção.
10. Deverão ser observados 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. Recomenda-se a adoção de iniciativas de reciclagem, compostagem doméstica, *pocket parks*, hortas urbanas.
11. Deverão ser privilegiadas soluções de conservação de energia e conforto ambiental urbano na distribuição dos blocos, quadras e sistema viário, sem prejuízo das normas de desempenho específicas. Recomenda-se o aproveitamento passivo de recursos naturais, respeitando as condições climáticas de cada região: (i) a correta orientação solar; (ii) os ventos predominantes e a ventilação cruzada; (iii) o nível de ruído adequado; entre outros.
12. Deverá ser privilegiado o tratamento paisagístico das áreas livres dos empreendimentos e de trecho do sistema viário de acesso ao mesmo, compreendendo superfícies pavimentadas devidamente calculadas para o tráfego estimado e integradas ao sistema de microdrenagem, além de superfícies ajardinadas com vegetação rasteira e arbórea.
13. Deverão ser privilegiadas soluções que integrem os empreendimentos à rede de transporte público coletivo existente e priorizem a mobilidade ativa, garantindo acessibilidade, segurança viária e conforto para pedestres e ciclistas. Recomenda-se a adoção de: (i) áreas livres, passeios e calçadas acessíveis, seguras e confortáveis; (ii) bicicletário nos empreendimentos habitacionais e paraciclos junto à entrada de comércio e serviços; (iii) vagas para estacionamento de veículos apenas em quantidade necessária para atendimento à legislação vigente e, preferencialmente, localizadas junto ao alinhamento viário; (iv) desenho urbano das áreas externas às quadras ou lotes, espaços livres e passeios adequados à demanda do projeto e do entorno, proporcionando qualidade na caminhabilidade e permanência, respeitando as características potenciais existentes; (v) travessias elevadas e botoeiras sonoras, pontos de parada de ônibus com previsão de instalação de abrigo pela Prefeitura, onde aplicável.
14. Deverão ser privilegiadas soluções que contribuam para a segurança dos empreendimentos e do sistema viário contíguo. Recomenda-se a adoção de: (i) iluminação eficiente e suficiente, tanto nas áreas de uso comum e circulação interna dos empreendimentos, quanto em trecho do sistema viário de acesso com foco na calçada e na pista; (ii) dispositivos que garantam a visibilidade das áreas comuns e do sistema viário, e propiciem a vigilância natural, como a transparência das fachadas; (iii) vegetação adequada e bem posicionada, sem barreiras visuais ou conflito com a iluminação pública; (iv) espaços projetados sem cantos ou esconderijos.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III – REQUERIMENTO DE INSCRIÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado De São Paulo – CDHU
Ref.: Chamamento nº 001/2024
A/C Comissão Especial

_____ (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 _____, apresentando os documentos anexos, vem requerer sua inscrição para participar do Chamamento nº 001/2024, da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, declarando ter total conhecimento dos termos do Edital correspondente, com os quais concorda.

Atenciosamente,

Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

**ANEXO IV – CARTA COM INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE E ENCAMINHAMENTO
DA DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO**

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

(Local), ___ de _____ de _____

À

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

Ref: Chamamento nº 001/2024

A/C Comissão Especial

Prezados Senhores:

_____ (nome da pessoa física/empresa), inscrita no CPF/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 essa Companhia, 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 ao referido Edital, 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 no citado Chamamento Público.

Atenciosamente,

(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:



ANEXO V – MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

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

Ref.: Chamamento nº 001/2024

A/C Comissão Especial

_____ (nome da pessoa física/jurídica), inscrita no CPF/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 do presente procedimento, DECLARA, sob as penas da lei, que:

1. conhece e concorda, na íntegra, com os termos do Edital e anexos do presente procedimento;
2. considerou que o Edital e seus anexos contêm dados suficientes para a apresentação de sua inscrição;
3. atende às condições de participação estabelecidas no item 6 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.
7. ciência dos termos da Lei Federal nº 12.846/13 e Decreto Estadual nº 67.301/22

(Local e data)

(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:



ANEXO VI – ANÁLISE DE RISCO EXIGIDA EM PROGRAMAS HABITACIONAIS
(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

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

Ref.: Chamamento nº 001/2024

A/C Comissão Especial

Prezados senhores,

Eu, [nome completo do representante], portador do RG nº _____, na qualidade de representante legal, declaro, sob as penas da legislação aplicável, que a empresa que represento está apta a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais do agente financeiro do Programa, comprometendo-se a apresentar, por ocasião da assinatura do contrato, a comprovação da análise de risco, junto ao Agente Financeiro, compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.

Atenciosamente,

Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO VII – DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da interessada)

À

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

Ref.: Chamamento nº 001/2024

A/C Comissão Especial

A _____ (pessoa física/jurídica), com endereço/sede na _____ nº _____, CPF/CNPJ nº _____, por intermédio de seu representante legal _____ portador(a) do RG nº _____ e do CPF nº _____, declara que, ao participar do procedimento em referência, tem ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para elaboração de estudos, sondagens, projetos, entre outros necessários à contratação junto ao agente técnico e financeiro ou em decorrência de sua negativa.

Atenciosamente,

Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:



ANEXO VIII – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA CONTRATAÇÃO

1. Este anexo aplica-se exclusivamente para a hipótese de vir a se concretizar a contratação referida no subitem 5.2 deste Edital, para a qual será exigida a seguinte documentação:
 - 1.1. Documentos relativos à Habilitação Jurídica:
 - 1.1.1. Ato Constitutivo da pessoa jurídica registrado junto ao órgão competente para conferir-lhe personalidade jurídica;
 - 1.1.2. Documentos de eleição ou designação dos administradores, tratando-se de sociedades empresária;
 - 1.1.3. 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.
 - 1.2. Documentos relativos à Qualificação Técnica:
 - 1.2.1. Comprovação de capacidade técnico-operacional, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do proponente ou documentação idônea que comprove a prévia execução de empreendimento habitacional de características e complexidade semelhantes às constantes do projeto proposto, especificando necessariamente o número de unidades habitacionais do empreendimento, que deverá corresponder a, no mínimo, 60% (sessenta por cento) das unidades constantes do projeto apresentado.
 - 1.2.2. Declaração subscrita por representante legal do proponente, de acordo com um modelo constante do Anexo V deste Edital, de que está apto a satisfazer a análise de risco exigida em programas habitacionais da CDHU, comprometendo-se a apresentar, quando solicitado, a comprovação de que o participante tem análise de risco junto a agente financeiro compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.
 - 1.3. Documentos relativos à Qualificação Econômico-Financeira:
 - 1.3.1. 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.
 - 1.3.2. Comprovação de Patrimônio Líquido mínimo de 10% (dez por cento), sobre o valor apurado pela CDHU nos termos do subitem 6.1.6 do Edital, adstrito ao prazo de vigência anual (12 meses), por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da legislação aplicável.
 - 1.3.3. 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 2003/21 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.
 - 1.3.4. Será permitido que ao interessado apresente balanço intermediário, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente, devendo a proponente, nesse



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

caso, comprovar os contratos, recebimentos e as operação que alterarem sua condição econômica e financeira.

1.3.5. Se a empresa interessada foi constituída no presente exercício, deverá apresentar balanço de abertura ou documento equivalente, devidamente assinado por contador e arquivado no órgão competente.

1.3.6. Demonstrativo dos índices econômico-financeiros a seguir mencionados, extraídos do balanço referido no item 1:

1.3.6.1. Índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior que 1,00 (um), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

1.3.6.2. Índice de Endividamento (EN), não superior a 0,50 (cinquenta centésimos), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

1.3.6.3. Índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior que 1,00 (um inteiro), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:

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

1.3.6.4. Índice de Solvência Geral (SG), igual ou maior que 1,00 (um inteiro), obtido pela aplicação da seguinte formula:

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

1.3.7. Será admitido pela CDHU substituir a comprovação dos demonstrativos do Patrimônio Líquido e dos índices econômico-financeiros e pela comprovação de constituição de garantia de execução do contrato de valor equivalente a 5% (cinco por cento) do valor contratual.

1.4. Certidão negativa de falência, concordata, recuperação judicial e extrajudicial, expedida pelo distribuidor judicial da sede do interessado, 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.

1.5. Caso o interessado 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.

1.6. Caso o interessado tenha estado em regime de concordata ou recuperação judicial, deverá apresentar, juntamente com a certidão positiva, prova de resolução judicial do processo,



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- 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.
2. Documentos relativos à Regularidade Fiscal e Trabalhista:
 - 2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ – do Ministério da Fazenda, comprovando situação ativa, sendo aceito documento extraído via Internet.
 - 2.2. 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.
 - 2.3. Certidão de Débitos Tributários não inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, expedida pelo órgão competente e com prazo de validade em vigor.
 - 2.4. Certificado de Regularidade do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), com prazo de validade em vigor.
 - 2.5. 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 (art. 642-A), e alterações posteriores.
 3. Documentos do Projeto:
 - 3.1. Matrícula atualizada do terreno onde será implantado o empreendimento constando o registro da incorporação imobiliária;
 - 3.1.1. Se a propriedade não estiver registrada em nome do proponente deverá ser juntado o termo de parceria do qual conste a concordância do proprietário do terreno com os termos do Edital;
 - 3.2. Cópia autenticada do projeto legal aprovado pela Prefeitura local e demais órgãos competentes, quando exigido pela legislação de regência;
 - 3.3. Cópias dos autos de aprovações e/ou licenciamentos correspondentes ou carta de diretrizes das concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;
 - 3.4. Cópias dos atestados de responsabilidade técnica relativos aos documentos técnicos apresentados.
 - 3.5. Cópia dos documentos mencionados nas alíneas “g” e “h” do art. 32 da Lei 4.591, de 1964.
 - 3.6. Planilha demonstrativa da atualização dos valores constantes nos documentos mencionados no subitem 5.5, acima, com destaque do valor da fração ideal do terreno.
 - 3.7. Caso o empreendimento ainda não tenha os documentos indicados nos subitens 5.2, 5.3 e 5.4, acima o proponente deverá apresentar declaração comprometendo-se a apresentá-los no prazo de 30 (trinta) dias úteis, prorrogável por igual prazo, a critério da CDHU, sob pena de indeferimento do projeto.
 - 3.7.1. Ocorrendo o indeferimento o interessado poderá reapresentar o projeto após decorrido o prazo de 6 (seis) meses.
 - 3.8. Nos termos do Decreto Estadual nº 52.205/07, é facultado ao interessado a apresentação do Registro Cadastral – RC (art. 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 art. 7º, da



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO

- Constituição Federal, desde que os documentos relacionados estejam dentro do prazo de vigência e as informações satisfaçam os requisitos do presente Edital.
- 3.9. 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.
- 3.10. Nos termos do art. 9º do regulamento anexo ao Decreto Estadual nº 52.205/07, 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.
- 3.11. Nos termos do Decreto Federal nº 3.722/2001, as proponentes também poderão apresentar o cadastro no Sistema de Cadastro Unificado de Fornecedores (SICAF).
- 3.12. Serão aceitas Certidões Negativas e Positivas com Efeito de Negativas.
- 3.13. Os documentos necessários ao procedimento poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da administração pública, inclusive da CDHU, ou publicação em órgão da imprensa oficial.