



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 07/2023 - PROCESSO Nº SB. 91.521/2023**

O MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, com sede na Rua Jacquey, nº 61, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, torna público para conhecimento de quantos possam se interessar que realizará o procedimento de CREDENCIAMENTO PÚBLICO para aquisição de imóveis localizados em São Bernardo do Campo, a serem eventualmente adquiridos ou produzidos, no âmbito do Programa do Governo do Estado - PROGRAMA CASA PAULISTA – DESENVOLVIMENTO URBANO, para atendimento habitacional definitivo de famílias vulneráveis que ocupam irregularmente imóvel de propriedade da Fazenda do Estado situado na Rua Eiji Kikuti, 309, Bairro Cooperativa, no Município de São Bernardo do Campo, remanescentes do Credenciamento Público 04/2023 do Município de São Bernardo do Campo nos termos do Convênio nº SH-PRC-2022/00142 – CDHU nº 9.00.00.00/2.00.00.00/5.00.00.00/0652/2022. Processo CDHU nº 57.42.19.

**ABERTURA DAS INSCRIÇÕES DIA 04/08/2023**

**ENCERRAMENTO DAS INSCRIÇÕES 04/09/2023**

**LOCAL DA INSCRIÇÃO:**

Inscrição online, no sitio <https://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sehab> ou, na impossibilidade, na sede da Secretaria de Habitação de São Bernardo do Campo na Rua Jacquey, nº 61, 2º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

## EDITAL DE CREDENCIAMENTO PÚBLICO Nº 07/2023

### 1. PREÂMBULO

O **MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, por intermédio da Secretaria Municipal de Habitação, com sede na Rua Jacquey, nº 61, Bairro Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP, torna público para conhecimento de quantos possam se interessar que realizará o procedimento de **CREDENCIAMENTO PÚBLICO**, para atendimento habitacional de aproximadamente 400 famílias remanescentes do Credenciamento Público 04/2023 do Município de São Bernardo do Campo com fundamento na Lei Federal nº 8.666/1993, na Lei Estadual nº12.801/2008, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 53.823/2008 e Resolução de Diretoria da CDHU nº 87A/2022 e na Lei Municipal nº 6.953/2022.

### 2. DO OBJETO

**2.1.** O presente Edital tem por objeto credenciamento público de empresas construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), com a finalidade precípua de promoção de um ou mais empreendimento (s) habitacional (is) de interesse social, para atendimento habitacional definitivo das famílias vulneráveis remanescentes do Credenciamento Público 04/2023 do Município de São Bernardo do Campo, estimado em 400 famílias, que ocupam irregularmente o imóvel de propriedade da Fazenda do Estado, situado na Rua Eiji Kikuti, 309, Bairro Cooperativa, no Município de São Bernardo do Campo, sendo uma Unidade Habitacional por família, no âmbito de um dos Programas Habitacionais desenvolvidos pelo Governo do Estado de São Paulo, na seguinte forma:

**2.1.1. AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL - UHIS** – a serem produzidas por Pessoas Jurídicas, interessadas em comercializar, com os beneficiários indicados no item 3.1, cujo(s) empreendimento(s)/projetos estejam em fase de **APROVAÇÃO, APROVADOS OU EM EXECUÇÃO no Município de São Bernardo do Campo - SP.**



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- 2.2. As Construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), credenciadas poderão participar de projetos ou programas de âmbito Estadual ou Municipal que venham a ser criados ou que, eventualmente, substituam os existentes.
- 2.3. As Construtora(s) – Incorporadora(s) e/ou Sociedade de Propósito Específico (SPE), selecionadas, serão as responsáveis pela elaboração dos projetos de arquitetura das edificações, os projetos e de implantação, bem como pela construção das unidades habitacionais.
- 2.4. Os projetos deverão atender as exigências dos órgãos competentes para sua aprovação e licenciamento, aos regramentos dos programas e normas técnicas legais vigentes no âmbito estadual e Municipal.
- 2.5. O Município realizará o credenciamento de interessados que se enquadrem nos critérios deste edital e poderá indicar o(s) empreendimento(s) classificado(s) à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU-SP que promoverá a análise técnica, orçamentária e jurídica para verificação do enquadramento do(s) projeto(s) no Programa Carta de Crédito Associativo, mediante estudo de compatibilização entre o(s) mesmo(s) e as condições e características da demanda existente.
- 2.6. Uma vez aprovado os projetos, a CDHU poderá conceder financiamento das unidades habitacionais às famílias destinatárias, mediante celebração de instrumento particular de venda e compra de imóvel em construção com financiamento imobiliário, pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, no âmbito do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional.

### 3. OBJETIVO

- 3.1. O (s) empreendimento (s) selecionado (s) no presente credenciamento objetiva (m) atender famílias cadastradas que ocupam irregularmente o imóvel de propriedade da Fazenda do Estado, situado na Rua Eiji Kikuti, 309, Bairro Cooperativa, conhecido como “Galpão” no Município de São Bernardo do Campo, ou outras famílias que se insiram na política pública de habitação de interesse social, a ser definida em conjunto entre o



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Município e a CDHU.

### **4. CONTRAPARTIDA MUNICIPAL**

- 4.1.** Os empreendimentos contratados pela CDHU poderão contar com contrapartidas municipais, tais como incentivos fiscais de impostos e taxas municipais, além da redução e aplicação de alíquotas progressivas, a serem estruturadas a cada caso concreto, conforme legislação municipal vigente sobre a matéria.
- 4.2.** O Município poderá ainda aportar recursos complementares ao valor de investimento, a depender de disponibilidade orçamentária. Caso isto se faça necessário na avaliação do Agente Financeiro do Programa, CDHU-SP, para viabilizar o empreendimento selecionado para atendimento da demanda alvo deste Edital de Credenciamento, ocasião em que serão adotadas as providências quanto a emissão de prévia declaração do ordenador de despesa e reserva orçamentária.
- 4.3.** As pessoas jurídicas poderão participar do credenciamento com terreno em nome de pessoa física ou de outra pessoa jurídica desde que o proponente apresente termo de parceria do qual conste a concordância do proprietário com os termos do edital e do Programa.

### **5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 5.1.** Pessoas jurídicas com objeto social compatível com o objeto do presente credenciamento e que estejam empreendendo no Município de São Bernardo do Campo e cujos empreendimento(s)/projetos estão em fase de APROVAÇÃO, APROVADOS no âmbito da Secretaria Municipal de Obras e Planejamento Estratégico – SOPE, OU EM EXECUÇÃO no Município de São Bernardo do Campo.
- 5.2.** Será vedada a participação de pessoas jurídicas:
  - 5.2.1.** suspensa ou impedida de contratar com a Administração Pública do Estado de São Paulo e da Administração Pública do Município do São Bernardo do Campo, direta e indireta, com base no artigo 87, inciso III, da Lei Federal nº 8.666/1993 e no artigo 7º da Lei Federal nº 10.520/2002;
  - 5.2.2.** Declarada inidônea pela Administração Pública federal, estadual ou municipal, nos



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

termos do artigo 87, inciso IV, da Lei Federal nº 8.666/1993;

- 5.2.3.** proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do artigo 12 da Lei Federal nº 8.429/1992;
- 5.2.4.** proibida de contratar com o Poder Público em razão de condenação por crime contra a administração pública, enquanto durar a pena;
- 5.2.5.** proibida de celebrar contratação com a Administração Pública em decorrência do efeito de sanção aplicada nos termos do disposto na Lei Federal nº 12.846/2013;
- 5.2.6.** proibida 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 artigo 38, inciso II, da Lei Federal nº 12.529/2011;
- 5.2.7.** suspensa temporariamente, impedida ou declarada inidônea para licitar ou contratar com a Administração Pública, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos do artigo 33, incisos IV e V, da Lei Federal nº 12.527/2011.
- 5.2.8.** proibida de contratar com a Administração Pública em virtude de sanção restritiva de direito decorrente de infração administrativa ambiental, nos termos do art. 72, § 8º, inciso V, da Lei Federal nº 9.605/1998;
- 5.2.9.** declarada inidônea 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 709/1993;

## **6. DA INSCRIÇÃO**

- 6.1.** Para participar do credenciamento o interessado deverá realizar a inscrição online, no sítio <https://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sehab>.
- 6.1.1.** Na impossibilidade de proceder a inscrição nos termos do item 6.1, os documentos deverão ser entregues em envelope fechado na sede da Secretaria de Habitação de São Bernardo do Campo na Rua Jacquy, nº 61, 2º andar, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**6.2.** O período de inscrição é de **04/08/2023 a 04/09/2023**, prorrogável a critério da Administração Municipal.

**6.3.** O presente Credenciamento Público não implica na obrigatoriedade de compra ou concessão de financiamento dos imóveis, reservando-se o Município de São Bernardo do Campo ao direito de optar pela seleção de imóveis que melhor atenda ao interesse público, bem como por optar em não encaminhar para compra nenhum dos imóveis cadastrados, discricionariamente, por oportunidade e conveniência da Administração;

**6.4. Requisitos de inscrição.** As inscrições para o credenciamento serão realizadas mediante a apresentação dos seguintes documentos:

### **6.4.1. Habilitação Jurídica:**

**6.4.1.1.** Apresentar Declaração de Interesse, de acordo com o modelo no ANEXO II.

**6.4.1.2.** Registro Empresarial na Junta Comercial, no caso de empresário individual ou Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI;

**6.4.1.3.** Ato Constitutivo, estatuto ou contrato social atualizado e registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedade empresária,

**6.4.1.4.** Documentos de eleição ou designação dos atuais administradores, tratando-se de sociedade empresária;

**6.4.1.5.** Ato constitutivo atualizado e registrado no Registro Civil de Pessoas Jurídicas tratando-se de sociedade não empresária, acompanhado de prova de diretoria em exercício;

**6.4.1.6.** Decreto de autorização, tratando-se de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

### **6.4.2. Regularidade Fiscal, Previdenciária e Trabalhista:**

**6.4.2.1.** Prova de inscrição junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;

**6.4.2.2.** Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Estadual ou Municipal, relativo à sede ou domicílio do interessado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do credenciamento;

**6.4.2.3.** Certidão negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Tributos Municipais Mobiliários, expedida no local do domicílio ou sede do interessado;

**6.4.2.4.** Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Tributos Estaduais,



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

expedida no local do domicílio ou sede da licitante.

**6.4.2.4.1.** Certidão de regularidade relativa a Débitos Tributários Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo, obtida do endereço eletrônico: <http://www.dividaativa.pge.sp.gov.br> e com prazo de validade em vigor;

**6.4.2.5.** Certidão conjunta negativa, ou positiva com efeito de negativa, dos Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal e quanto à Dívida Ativa da União de competência da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, abrangendo inclusive as contribuições sociais, expedida no local do domicílio ou sede da licitante;

**6.4.2.6.** Certidão Negativa, ou positiva com efeito de negativa, de Débitos Trabalhistas expedida pela Justiça do Trabalho - CNDT.

**6.4.2.7.** Certificado de regularidade para com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), expedido pela Caixa Econômica Federal.

### **6.4.3. Declarações:**

**6.4.3.1.** Declaração de Inexistência de Fato Impeditivo à Habilitação e aceitação das condições deste Edital e seus anexos, em papel timbrado da empresa.

**6.4.3.2.** Declaração de renúncia à indenização demonstrando ciência de que não lhe caberá nenhuma indenização por quaisquer valores preliminares despendidos para a elaboração de estudos, projetos, sondagens entre outros necessários à contratação ou em decorrência de sua negativa, em papel timbrado da empresa.

**6.4.3.3.** Declaração que não se utiliza, em qualquer fase do processo produtivo e/ou prestação de serviço, de mão-de-obra de menor de 18 (dezoito) anos de idade em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como de menores de 16 (dezesesseis) anos de idade, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade;

### **6.4.4. Qualificação Técnica:**

**6.4.4.1.** Comprovação de capacidade técnico-operacional, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoa jurídica em nome do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra) ou



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

por qualquer outra documentação que comprove a prévia execução de empreendimento habitacional de características e complexidade semelhantes às constantes do projeto proposto, especificando necessariamente o número de UH do empreendimento, que deverá corresponder a, no mínimo, metade das unidades habitacionais ofertadas pelo interessado.

- 6.4.4.2.** Certidão atualizada de registro da pessoa jurídica proponente na entidade profissional competente (Conselho Regional de Engenharia – CREA ou Conselho de Arquitetos e Urbanistas – CAU).
- 6.4.4.3.** Comprovação da proponente de possuir em seu quadro permanente, na data prevista para a entrega da proposta, profissional técnico, devidamente habilitado pelo CREA ou CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico expedido pelos mesmos órgãos, demonstrando experiência técnica na execução de obras com características semelhantes e compatíveis com o objeto deste Edital.
  - 6.4.4.3.1.** A comprovação do vínculo do profissional indicado poderá se dar mediante a apresentação do contrato social, registro na carteira profissional, ficha de empregado, contrato de trabalho ou ainda, por meio de prova documental em sendo profissional autônomo que se responsabilize tecnicamente pela execução dos serviços.
  - 6.4.4.3.2.** Declaração subscrita por representante legal do proponente (ou empresa parceira responsável pela realização da obra) de que está apto 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 de que o participante tem análise de risco junto ao agente financeiro compatível com o porte do empreendimento a ser desenvolvido.

### **6.4.5. Documentos necessários para habilitação junto ao agente financiador:**

- 6.4.5.1.** Possuir certificação no Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H nível A



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### 6.4.6. Qualificação Econômico-financeira:

- 6.4.6.1. COMPROVAÇÃO** de possuir patrimônio líquido igual ou superior a correspondente a **10% (dez por cento)** do valor estimado como preço da construção dos empreendimentos, correspondente a quantidade de Unidades Habitacionais ofertadas pelo Interessado.
- 6.4.6.2. BALANÇO PATRIMONIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS do último exercício social**, já exigíveis e apresentados na forma da Lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.
- 6.4.6.3.** A avaliação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis e financeiras do último exercício social, acompanhada dos índices de liquidez geral (ILG), liquidez corrente (ILC) e grau de endividamento (GE), de acordo com a fórmula abaixo descrita:

$$\text{Índice de Liquidez Geral: } \text{ILG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{ELP}} \text{ maior ou igual a } 1,0$$

$$\text{Índice de Liquidez Corrente: } \text{ILC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} \text{ maior ou igual a } 1,0$$

$$\text{Quociente de Endividamento: } \text{GE} = \frac{\text{PC} + \text{ELP}}{\text{AT}} \text{ menor ou igual a } 0,5$$

Onde:

AC = Ativo Circulante

PC = Passivo Circulante

RLP = Realizável a Longo Prazo

ELP = Exigível a Longo Prazo

AT = Ativo Total

- 6.4.6.4.** Certidão negativa de falência ou certidão de processo de recuperação judicial ou extrajudicial expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;
- 6.4.6.5.** Em caso de certidão positiva para processo de recuperação judicial ou extrajudicial apresentar alternativamente:



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- a) Declaração do Administrador Judicial e, quando houver, do Comitê de Credores quanto ao idôneo cumprimento pela licitante do plano de recuperação judicial, nos termos da letra “a” do inciso II do artigo 22 e letra “b” do inciso II do artigo 27 da Lei Federal nº 11.101/05.
- b) Homologação judicial do plano de recuperação extrajudicial, nos termos do artigo 165 da Lei Federal nº 11.101/05.

**6.4.6.6.** A empresa interessada **não obrigada** a publicar o balanço deverá:

- a) Apresentar cópia legível das páginas do LIVRO DIÁRIO, no qual tenham sido transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultados do exercício;
- b) Apresentar a documentação assinada pelos sócios e pelo contador responsável, com os respectivos termos de abertura e de encerramento do livro registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil;

**6.4.6.7.** A empresa interessada obrigada a publicar o balanço deverá apresentar a respectiva prova e a certidão de arquivamento na Junta Comercial;

- a) As empresas sujeitas à Tributação do Imposto de Renda com base no Lucro Real obrigadas a apresentar a Escrituração Contábil Digital – SPED DIGITAL deverão apresentar: Termo de Abertura e de Encerramento, recibo da entrega do Livro Digital, Balanço Patrimonial, Demonstrações dos Resultados do Exercício extraídos do Livro Digital e o Termo de Autenticação do Livro Digital na Junta Comercial.

## **6.5. DOCUMENTOS DO EMPREENDIMENTO**

**6.5.1.** Matrícula atualizada do terreno onde será implantado o empreendimento, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, constando o registro da incorporação imobiliária.

i. Caso ainda não haja o registro da incorporação imobiliária, o proponente deverá apresentar declaração de que apresentará o registro do Memorial de Incorporação até a data fixada pelo agente financeiro do Programa.

ii. Se a propriedade não estiver registrada em nome do proponente, deverá ser juntado o termo de parceria do qual conste a concordância do proprietário com os termos do edital e do Programa.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- iii. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do exercício - cópia simples (simples apresentação);
- iv. certidão negativa ou positiva com efeito de negativa do IPTU do imóvel.

**6.5.1.1.** Sem prejuízo do disposto no subitem 6.5.1 “i”, nenhum contrato será celebrado sem o prévio registro da incorporação imobiliária, nos precisos termos da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1.964.

- 6.5.2.** Cópia dos projetos legais aprovados pelos órgãos ambientais municipais e estaduais competentes, se for o caso;
- 6.5.3.** Levantamento planialtimétrico cadastral da área objeto do empreendimento, elaborado por profissional habilitado (arquivo digital .dwg ou .pdf);
- 6.5.4.** Projeto do empreendimento.
- 6.5.5.** Implantação (arquivo digital .dwg ou .pdf);
- 6.5.6.** Planta do projeto (arquivo digital .dwg ou .pdf);
- 6.5.7.** Memorial Descritivo da obra;
- 6.5.8.** Certidão de Diretrizes, expedida pela PMSBC;
- 6.5.9.** Ficha de Informação Cadastral (FIC) atualizada.
- 6.5.10.** Indicação do status do Projeto/obra na Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico – SOPE.

## **7. PREÇOS E CONDIÇÕES**

- 7.1.** O valor máximo da Unidade habitacional a ser financiado será de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), a ser viabilizado pelo PROGRAMA CASA PAULISTA – DESENVOLVIMENTO URBANO ou outro que o venha a substituir, nos termos do CONVENIO Nº SH-PRC-2022/00142. CONVENIO CDHU nº 9.00.00.00/2.00.00.00/5.00.00.00/0652/2022.
- 7.1.1.** O valor poderá ser atualizado, conforme as regras do programa, considerando o tempo de apresentação da proposta e a efetiva contratação, a critério do órgão financiador, observado o disposto, ainda, no art. 46, da Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2004.
- 7.2.** Não haverá pagamento por parte do município para a empresa que vier a ser credenciada.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**7.3.** A atuação do Município no processo de credenciamento tem o objetivo de acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente a CDHU na contratação de unidades habitacionais para atendimento definitivo das famílias do assentamento irregular na Rua Eiji Kikuti, 309, Bairro Cooperativa, no Município de São Bernardo do Campo.

**7.4.** A Prefeitura não intermediará nem se responsabilizará pela celebração de contratos entre as empresas e os interessados, cujo financiamento para a aquisição das unidades habitacionais será de responsabilidade da CDHU-SP.

**7.4.1.** Os interessados em empreender em qualquer das modalidades deverão viabilizar material humano e de escritório para emissão da documentação e do contrato de compra e venda das unidades habitacionais.

## **8. DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO**

**8.1** Este credenciamento será processado e julgado pela Comissão Especial, designada por ato da Secretaria de Habitação, publicado no Jornal Notícias do Município.

**8.2** As empresas interessadas no presente Credenciamento deverão apresentar a documentação indicada neste edital.

**8.3** Os documentos serão apresentados no mesmo link de inscrição ou, na impossibilidade, no endereço indicado no item 6.1.1 e a Comissão Especial irá identificar, qualificar e credenciar as empresas participantes, que serão os responsáveis, inclusive, para recebimento de intimações, ciência de todos os atos e desistência de recursos em geral, se for o caso.

**8.4** A representação da empresa dar-se-á por meio de procuração pública ou particular, com poderes específicos para o fim a que se destina ou, no caso de representação por Diretor ou Sócio, este deverá comprovar essa qualidade por meio de cédula de identidade e Contrato ou Estatuto Social, acompanhados da última ata que elegeu a Diretoria em exercício, devidamente registrada no órgão competente, se for o caso.

**8.4.1** Em caso de procuração outorgada por instrumento particular, esta deverá possuir a firma devidamente reconhecida em cartório.

**8.4.2** A falta de procuração não implicará em inabilitação, mas impedirá o representante de se manifestar em nome da empresa.

**8.5** Os documentos de representação legal/credenciamento serão verificados pela Comissão Especial, colocados à disposição dos representantes das demais empresas participantes.

**8.6** Os documentos apresentados deverão:



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- 8.6.1** Possuir prazo de validade e estar em vigor;
- 8.6.2** Ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada nos termos da lei;
- 8.6.3** Ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa ou procurador com poderes específicos, com identificação clara de seu subscritor.
- 8.7** A Comissão Especial se reserva o direito de efetuar diligências que julgar necessárias para aferir se a documentação e informações apresentadas pelas empresas atendem aos requisitos estabelecidos neste Edital e legislação pertinente.
- 8.9.** Não serão credenciadas as empresas que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.
- 8.9.1.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará no indeferimento da inscrição ou credenciamento, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da impessoalidade e da isonomia.
- 8.10.** A Comissão Especial de Credenciamento poderá admitir o saneamento de erros ou falhas relativas à documentação, mediante decisão fundamentada, fixando prazo para a devida regularização.
- 8.11.** Serão consideradas credenciadas as empresas que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.
- 8.12.** Serão inabilitadas as empresas que deixarem de apresentar qualquer documento exigido neste procedimento, ou que apresentarem qualquer documento fora de seu prazo de validade, ou, ainda, que não preencherem quaisquer de seus requisitos.
- 8.13.** A Comissão Especial divulgará o resultado das fases e a relação das empresas credenciadas por meio de publicação no jornal Notícias do Município e sítio eletrônico da Secretaria da Habitação.
- 8.14. Serão desclassificadas as propostas que:**
- 8.14.1.** Não atenderem totalmente as exigências previstas neste edital;
- 8.14.2.** Não obedecerem à legislação aplicável ou imponham condições não aplicáveis;
- 8.14.3.** Forem omissas, vagas ou apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### 9. DA CONTRATAÇÃO

9.1. O credenciamento e seleção serão feitos pelo Município de São Bernardo do Campo, que poderá indicá-lo(s) à CDHU para eventual aproveitamento no Programa Carta de Crédito Associativo.

### 10. DOS ESCLARECIMENTOS E DAS POSSIBILIDADES DE IMPUGNAÇÃO E INTERPOSIÇÃO DE RECURSOS

**10.1.** A Comissão Especial dirimirá as dúvidas sobre este Edital, desde que arguidas pelos representantes legais da empresa participante, pelo e-mail: [credenciamento.eijikikuti@saobernardo.sp.gov.br](mailto:credenciamento.eijikikuti@saobernardo.sp.gov.br), **até cinco dias úteis antes da data fixada para início das inscrições.**

**10.1.1.** Os pedidos de esclarecimentos serão respondidos apenas por escrito, se possível pelas mesmas vias, ressalvado que a Comissão Especial dará conhecimento das consultas e respostas às demais empresas participantes por meio de publicação na Página da SEHAB (<http://www.saobernardo.sp.gov.br/web/sbc/habitacao>).

**10.2.** O presente edital poderá ser impugnado, no todo ou em parte, de acordo com as prescrições contidas na Lei Federal nº 8.666/93.

**10.3.** Das decisões da Comissão Especial caberá recurso nos termos e prazos estabelecidos nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

**10.4.** As impugnações ou recursos deverão ser apresentados por escrito e protocolados na Secretaria de Habitação do Município de São Bernardo do Campo no endereço consignado no preâmbulo deste edital.

**10.5.** Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

### **11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 11.1.** Ao participar do presente credenciamento as empresas assumem integral responsabilidade pela autenticidade e veracidade de todos os documentos e informações prestadas, respondendo na forma da lei por qualquer irregularidade constatada.
- 11.2.** Este credenciamento não obriga a municipalidade à indicação ao(s) agente(s) financeiro(s), nem tampouco realizar a contratação da credenciadas.
- 11.3.** A eventual classificação, indicação ou seleção do(s) empreendimento(s) não assegura o direito ao Construtor/Incorporador ao financiamento de suas unidades às famílias destinatárias.
- 11.4.** Os proponentes declaram plena ciência e concordância que ao Município e/ou à CDHU-SP não caberá qualquer responsabilidade decorrente da não contratação do empreendimento credenciado ou de suas unidades, qualquer que seja a razão alegada, figurando a empresa proponente como única e completa responsável pelo atendimento das condições exigidas pelo agente técnico e financeiro do Programa.
- 11.5.** Toda e qualquer obrigação financeira emergente do presente credenciamento constará exclusivamente dos instrumentos particulares de venda e compra a que se refere o subitem 2.6 acima, a serem celebrados com os adquirentes das mencionadas unidades habitacionais.
- 11.6.** A produção e instituição de condomínios habitacionais inclui a implantação do condomínio, para a viabilização de empreendimentos no Município de São Bernardo do Campo.
- 11.7.** As empresas devem ter pleno conhecimento das disposições constantes neste edital, bem como de todas as suas condições, não podendo invocar nenhum desconhecimento como elemento impeditivo para a formulação de sua documentação.
- 11.8.** Fica sob inteira responsabilidade das empresas participantes o acompanhamento deste processo de seleção inclusive de todas as suas publicações e comunicações, seja pelo site do Município ou pelo jornal Notícias do Município.
- 11.9.** As empresas arcarão com todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação de suas propostas, documentos e estudos que se fizerem necessários.
- 11.10.** A empresa selecionada fica obrigada a manter, durante todo o decorrer do procedimento de seleção deste credenciamento e até a completa entrega do empreendimento, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.
- 11.11.** As empresas participantes assumirão integral responsabilidade pelos danos que causarem ao Município ou a terceiros, por si, seus sucessores ou representantes, na implementação do objeto deste credenciamento, isentando o Município de qualquer ônus.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**12. ANEXOS**

**12.1.** Compõem esta Manifestação de interesse os seguintes anexos:

ANEXO I – Requisitos mínimos para o empreendimento habitacional

ANEXO II – DECLARAÇÃO DE INTERESSE



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

## **ANEXO I –**

### **REQUISITOS MÍNIMOS PARA O EMPREENDIMENTO HABITACIONAL**

1. As unidades habitacionais deverão ser projetadas e construídas de acordo com as seguintes legislações: (i) Plano Diretor Estratégico do Município, (ii) Lei Municipal de Uso e Ocupação do Solo e (iii) Código de Obras e Edificações do Município, Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com ênfase à NBR 15575 - Edificações Habitacionais – Desempenho, complementadas pelas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBPQH.
2. Para as unidades habitacionais deve ser previsto como mínimo o padrão popular de acabamento (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).
3. O empreendimento deve possuir unidades adaptadas, em quantidade compatível com a legislação vigente e que atendam integralmente as normas de acessibilidade.
4. As unidades deverão ser contempladas com individualização de medição de água, gás e energia elétrica; instalação de economizadores de energia e água; e sistema de energia fotovoltaica, onde for viável sua instalação.
5. Os condomínios deverão adotar soluções de drenagem que retardem o escoamento e assegurem a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas;
6. 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.
7. Além do descrito acima, as unidades deverão observar os seguintes requisitos mínimos:
  - a) Estar inserido na malha urbana;



## MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

- b) Estar em área regularizada;
- c) Ter projeto aprovado no Município e em todos os demais órgãos competentes;
- d) Não ser necessária a descontaminação da área;
- e) Área privativa mínima de, pelo menos 42m<sup>2</sup> e, no máximo, 50m<sup>2</sup>, com no mínimo 2 dormitórios e pé direito mínimo de 2,60m;
- f) Acabamento das paredes molhadas com azulejo do piso ao teto;
- g) Vaga de garagem conforme legislação municipal;
- h) Equipamentos redutores de consumo de água (bacias e medidores individualizados);
- i) Contar com lâmpadas eficientes e sensores em áreas condominiais;
- j) Comprovação de que os adquirentes terão acesso a, pelo menos, 01 equipamento social e 01 de lazer esportivo.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

**ANEXO II**

**À SECRETARIA DA HABITAÇÃO**

**REF: CREDENCIAMENTO Nº \_\_\_\_\_**

**A/C COMISSÃO ESPECIAL DE CREDENCIAMENTO**

\_\_\_\_\_ (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 o Credenciamento nº \_\_\_\_\_, da **SECRETARIA DA HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO**, declarando ter total conhecimento dos termos do Edital de Credenciamento, com os quais concorda.

Projeto de empreendimento com \_\_\_\_\_ [*INSERIR O NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS*]

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_

Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone: