



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Coordenadoria de Administração e Finanças

Rua São Bento, 405, Ed. Martinelli - Bairro Sé - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

PREÂMBULO

OBJETIVO: Credenciar projetos que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no perímetro do Programa Requalifica Centro ao recebimento de subvenção econômica.

PERÍODO DE INSTRUÇÃO

PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS – até 2 de junho de 2024.

RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS: até 14 de junho de 2024.

PUBLICAÇÃO DA LISTA DE INTERESSADOS: até 8 de julho de 2024.

CREDENCIAMENTO DOS PROJETOS

PUBLICAÇÃO DOS PROJETOS CREDENCIADOS: até 5 de agosto de 2024.

PRIORIZAÇÃO PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA

PUBLICAÇÃO DA LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA: até 23 de agosto de 2024.

CONVOCAÇÃO DOS PROJETOS CREDENCIADOS CONFORME ORDEM DE PRIORIZAÇÃO: até 23 de setembro de 2024.

INFORMAÇÕES RELEVANTES:

LOCAL DA ENTREGA DAS DOCUMENTAÇÕES:

ENDEREÇO SMUL: Rua São Bento, 405 - 8º andar - Sala 84 - CEP: 01011-100 - São Paulo - SP.

HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO SMUL: das 9h às 18h, em dias úteis.

CONTATO: subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

PORTAL

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/aceso_a_informacao/index.php?p=357676

ELETRÔNICO:

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES.	4
2. ANEXOS.	9
3. OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES GERAIS.	9
4. PROJETOS E IMÓVEIS ELEGÍVEIS AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA..	10
5. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO..	11
6. COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO..	11
7. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO..	13
8. FASE I – INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO..	13
9. FASE II – CREDENCIAMENTO..	18
10. FASE III – PRIORIZAÇÃO PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA	21
11. FASE IV – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA	23
12. CRONOGRAMA ESTIMADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO..	24
13. OPERACIONALIZAÇÃO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA.	26
14. RECURSOS.	28
15. SANÇÕES.	29
16. RESSARCIMENTO..	30
17. PROPRIEDADE INTELECTUAL.	30
18. DISPOSIÇÕES FINAIS.	30

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

O Município de São Paulo, por meio da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, com fundamento nas Leis Municipais nº 17.844/ 2022, nº 17.577/2021, nos Decretos Municipais nº 60.038/2020, nº 60.061/ 2021, nº 61.311/2022 e nº 62.878/2023, torna pública a abertura de chamamento público, por meio deste Edital, para o credenciamento de projetos ao recebimento de subvenção econômica por interessados que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no perímetro do Programa Requalifica Centro, conforme procedimento previsto neste Edital.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins deste EDITAL e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes deste subitem:

a) ABNT NBR 12.721: norma brasileira que versa sobre a avaliação de custos unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios que embasa o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida nos termos previstos no ANEXO I – Termo de Referência;

b) ANEXO: os documentos que integram o presente EDITAL;

- c) ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL: Administração Pública do Município de São Paulo;
- d) ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO: perímetro da área de intervenção deste CHAMAMENTO PÚBLICO, consistente no perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, delimitado conforme item 2 do ANEXO I – Termo de Referência;
- e) AVALIAÇÃO: análise técnica realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, a partir dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS, quanto à observância dos PROJETOS às premissas e diretrizes do CHAMAMENTO PÚBLICO e seus ANEXOS, conforme especificado no subitem 9.3 deste EDITAL, visando à pontuação e ao CREDENCIAMENTO dos PROJETOS;
- f) CATEGORIA: critério de pontuação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, refere-se à subdivisão do EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO, o qual permite a pontuação do PROJETO em uma única CATEGORIA por TEMA, nos termos do ANEXO I – Termo de Referência;
- g) CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS ou CHAMAMENTO PÚBLICO: o presente CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL, procedimento administrativo conduzido pela SMUL para credenciar PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, que objetivem a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA de IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO, com base nos critérios previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- h) COE: Código de Obras e Edificações, instituído pela Lei Municipal nº 16.642/2017;
- i) COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO: comissão instituída por portaria expedida pela SMUL, competente para receber, avaliar, credenciar e priorizar os PROJETOS, sem prejuízo de outras competências previstas neste EDITAL, em seus ANEXOS ou na legislação;
- j) CONDEPHAAT: Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo;
- k) CONPRESP: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo;
- l) CREDENCIAMENTO: seleção de PROJETOS recebidos no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, elegíveis ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA através de procedimento de AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS, que culminará na publicação da LISTA DE CREDENCIADOS, contendo EXTRATO DOS PROJETOS, conforme procedimento do item 9 deste EDITAL;
- m) DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS: valor estimado das despesas com obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, excetuados serviços não essenciais à requalificação edilícia, calculado de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, indicado pelo OUTORGADO no PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme disposições previstas no art. 39 da Lei Municipal nº 17.844/2022, no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO;
- n) DOC: Diário Oficial da Cidade de São Paulo;
- o) DOCUMENTOS DOS PROJETOS: documentos a serem apresentados pelos INTERESSADOS no momento da INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO, dispostos no subitem 8 deste EDITAL e conforme ANEXO III - Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto, constando nestes as informações que atestem as premissas e diretrizes bases para identificação e situação do IMÓVEL e identificação da intervenção proposta com o PROJETO para o IMÓVEL, informações complementares que apresentam maior detalhamento ao PROJETO, de forma a atestar a elegibilidade dos PROJETOS ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- p) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: é a dotação nº 29.10.15.451.3022.5.540.33904500.00.1.500.9001.0;
- q) EDITAL: o presente instrumento, que contém o conjunto de instruções, regras e condições necessárias à orientação do procedimento administrativo para o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS apresentados pelos INTERESSADOS no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO;
- r) ELEMENTO: critério de pontuação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, refere-se à subdivisão dos TEMAS “integração do projeto com a dinâmica urbana” e

“tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”, constantes do EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, e que devem somar ao menos 15 (quinze) pontos para que o PROJETO seja elegível, nos termos do ANEXO I – Termo de Referência;

s) EIXO: critério de classificação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA. Subdivide-se em duas dimensões, quais sejam, EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, obrigatoriamente cumulativos, ou seja, um PROJETO deve pontuar em ambos os TEMAS para que seja elegível à SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme critérios indicados no ANEXO I – Termo de Referência;

t) ENVELOPE DIGITAL: pasta compactada, preferencialmente no formato zip., contendo, individualmente, a SOLICITAÇÃO do INTERESSADO com toda a documentação que a instrui, incluindo o requerimento da SOLICITAÇÃO, conforme ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica, e os DOCUMENTOS DOS PROJETOS, conforme ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto, nos termos do subitem 8.3 deste EDITAL;

u) EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO: EIXO que compreende as melhorias na dinâmica socioeconômica no território de interesse resultantes da execução do PROJETO direta ou indiretamente, por meio da integração do PROJETO com a dinâmica urbana e de proposições projetuais de tecnologias e procedimentos construtivos sustentáveis, conforme critérios indicados no ANEXO I – Termo de Referência;

v) EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS: compilado de informações dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS, considerando o conteúdo previsto no subitem 9.3.10 deste EDITAL;

w) EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA: compilado contendo status da celebração dos TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA para os PROJETOS CREDENCIADOS, indicando posição atual da LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

x) IMÓVEL: terreno, com construção, apontado pelo INTERESSADO como alvo para seu PROJETO, localizado na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;

y) INTERESSADOS: pessoas jurídicas ou físicas RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, individualmente ou em consórcio, que apresentem SOLICITAÇÃO, nos termos deste CHAMAMENTO PÚBLICO, e busquem CREDENCIAMENTO do PROJETO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

z) INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO: período de apresentação pelos INTERESSADOS da SOLICITAÇÃO, de VALIDAÇÃO preliminar pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO da SOLICITAÇÃO e de publicação da LISTA DE INTERESSADOS em ordem de recebimento da SOLICITAÇÃO, conforme previsto no item 89;

aa) IPHAN: Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;

bb) LISTA DE CREDENCIADOS: relação de INTERESSADOS e EXTRATOS DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS que foram classificados como aptos ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA conforme AVALIAÇÃO da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, organizados a partir da ordem em que realizaram a INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO;

cc) LISTA DE INTERESSADOS: relação de INTERESSADOS que foram habilitados a participar do CHAMAMENTO PÚBLICO conforme VALIDAÇÃO da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, organizados a partir da ordem em que realizaram a INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO;

dd) LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA: relação de PROJETOS CREDENCIADOS que apresentaram DOCUMENTOS DOS PROJETOS hábeis à celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme TRIAGEM realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO e organizados conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO;

ee) LPUOS: Lei Municipal nº 16.402/2016, que disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo;

ff) MUNICÍPIO: Município de São Paulo;

gg) ORDEM DE PRIORIZAÇÃO: procedimento de priorização dos PROJETOS CREDENCIADOS para celebração dos TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser realizado pela COMISSÃO

ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, após a TRIAGEM, conforme os critérios objetivos indicados no item 10 deste EDITAL e previstos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

hh) PDE: Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, aprovado pela Lei Municipal nº 16.050/2014, e revisto pela Lei Municipal nº 17.975/2023;

ii) PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS: solicitação feita pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO aos INTERESSADOS, com o objetivo de obter esclarecimentos e/ou correções no âmbito dos: (i) documentos incluídos no ENVELOPE DIGITAL, antecedendo a publicação da LISTA DE INTERESSADOS, ou (ii) DOCUMENTOS DOS PROJETOS, antecedendo a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS.

jj) PIU SETOR CENTRAL ou PIU-SCE: Projeto de Intervenção Urbana Setor Central instituído pela Lei Municipal nº 17.844/2022;

kk) PMSP: Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo;

ll) PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO: Programa que estabelece incentivos e regime específico para a requalificação de edificações situadas na Área Central, instituído pela Lei Municipal nº 17.577/2021;

mm) PROJETOS: projetos que objetivem a REQUALIFICAÇÃO de IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;

nn) PROJETOS CREDENCIADOS: PROJETOS selecionados na Fase II deste CHAMAMENTO PÚBLICO, após AVALIAÇÃO pela COMISSÃO ESPECIAL DE LICITAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS e considerados aptos ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, integrantes do extrato da LISTA DE CREDENCIADOS;

oo) REFORMA: intervenção na edificação que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXIX do “caput” do art. 3º do COE;

pp) REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA: intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXX do “caput” do art. 3º do COE;

qq) RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO: consolidado contendo o resultado das informações processadas no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, abrangendo a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA com o extrato dos PROJETOS CREDENCIADOS e a previsão orçamentária para a celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, considerando o previsto no subitem 10.3 deste EDITAL;

rr) RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO: EIXO que compreende as melhorias urbanísticas para a região de interesse, resultantes direta ou indiretamente da execução do PROJETO, classificadas em usos incentivados, grau de intervenção construtiva e valorização do patrimônio histórico, conforme critérios indicados no ANEXO I – Termo de Referência;

ss) REQUALIFICAÇÃO: intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXXII do “caput” do art. 3º do COE;

tt) REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: intervenção em edificação englobando REFORMA, REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA e REQUALIFICAÇÃO, conforme art. 4º, inciso II do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

uu) RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS: proprietário ou possuidor, nos termos do art. 6º do COE, que estejam munidos de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente na ocasião da INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO neste CHAMAMENTO PÚBLICO;

vv) SMUL: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;

ww) SOLICITAÇÃO: requerimento apresentado pelos INTERESSADOS no período de INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO contendo requerimento da SOLICITAÇÃO, conforme ANEXO II - Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica, e os DOCUMENTOS DOS PROJETOS, conforme ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;

xx) SUBVENÇÕES ECONÔMICAS: recursos financeiros, a serem concedidos pelo MUNICÍPIO mediante celebração de TERMO DE OUTORGA, aos INTERESSADOS que tiverem seus PROJETOS CREDENCIADOS no

âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, definidos em valores absolutos aos PROJETOS CREDENCIADOS;

yy) TEMA: critério de classificação do PROJETO para fins do cálculo do valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, refere-se à subdivisão de cada um dos EIXOS em duas dimensões cada, quais sejam, EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO – TEMAS “uso do IMÓVEL” e “valorização do patrimônio histórico” – e EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO – TEMAS “integração do PROJETO com a dinâmica urbana” e “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis” –, conforme critérios indicados no ANEXO I – Termo de Referência;

zz) TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA ou TERMO DE OUTORGA: instrumento de formalização da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a ser celebrado entre o MUNICÍPIO, representado por SMUL, e o INTERESSADO que teve seu PROJETO CREDENCIADO no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo previsto no ANEXO VI – Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica;

aaa) TRIAGEM: procedimento de análise técnica dos PROJETOS CREDENCIADOS quanto à observância dos critérios mínimos para celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA com vistas à identificação da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, conforme indicados no item 10 deste EDITAL e previstos no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023, realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO visando à classificação dos PROJETOS aptos a comporem a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

bbb) VALIDAÇÃO: análise preliminar da SOLICITAÇÃO do INTERESSADO quanto à observância dos critérios mínimos e obrigatórios para habilitação da SOLICITAÇÃO, realizada pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO conforme especificado nos subitens 8.4 deste EDITAL, visando a publicação da LISTA DE INTERESSADOS.

2. ANEXOS

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

- a) Anexo I: Termo de Referência;
- b) Anexo II: Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica;
- c) Anexo III: Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
- d) Anexo IV: Compêndio de legislação relevante;
- e) Anexo V: Modelo para Solicitação de Esclarecimentos e Reuniões Técnicas; e
- f) Anexo VI: Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica.

3. OBJETIVOS E DISPOSIÇÕES GERAIS

3.1. Este CHAMAMENTO PÚBLICO tem por objetivo credenciar PROJETOS que promovam intervenções de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

3.1.1. As contrapartidas pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA constarão do TERMO DE OUTORGA, conforme indicadas no ANEXO VI - Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica, compreendendo:

3.1.1.1. No período de obras:

- a) instalar placa de identificação de obra, em que constem as marcas da SMUL e da PMSP, nos termos do art. 18, § 4º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

b) atender, na realização das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, as mesmas exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 17.260/2020.

3.1.1.2. No período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA:

a) manter a categoria de uso do IMÓVEL indicada no PROJETO CREDENCIADO;

b) fornecer, nos prazos indicados, todos os dados e informações eventualmente solicitados pela PMSP relevantes para o monitoramento e a avaliação dos resultados e impactos da concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA sobre os aspectos constantes das diretrizes gerais trazidas pelos incisos do art. 3º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

c) divulgar o apoio recebido da PMSP para a realização da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do art. 18, § 5º do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

3.2. Os INTERESSADOS poderão submeter PROJETOS ao CHAMAMENTO PÚBLICO desde que em IMÓVEIS localizados dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

3.3. Os PROJETOS deverão ser elaborados conforme as premissas e diretrizes dispostas neste EDITAL e, em especial, no ANEXO I – Termo de Referência, devendo sua apresentação respeitar as estruturas estabelecidas no ANEXO III – Modelo para Apresentação dos Documentos do Projeto.

4. PROJETOS E IMÓVEIS ELEGÍVEIS AO RECEBIMENTO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

4.1. São requisitos obrigatórios para a elegibilidade dos PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, cumulativamente:

4.1.1. Ter por objeto IMÓVEL situado na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;

4.1.2. Conter proposta de intervenção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

4.1.3. Prever uso do IMÓVEL:

a) residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 1;

b) residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 2;

c) residencial destinado a Habitação de Mercado Popular (HMP);

d) residencial na subcategoria R2v; ou

e) não residencial nas subcategorias nR1, exceto nR1-14 e nR1-15, nR2, exceto nR2-12 e nR2-13 e, nR3, exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4.

4.1.4. Não configurar nenhuma das hipóteses de exclusão para elegibilidade ao CREDENCIAMENTO, quais sejam:

a) a existência de registro do proprietário ou possuidor no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;

b) PROJETOS que obtiverem pontuação inferior a 15 (quinze) pontos nos critérios de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO; e

c) PROJETOS que estiverem em desconformidade com os regramentos da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - LPUOS, da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 - COE, da Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021 -PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, ou da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022 - PIU-SCE, ou, para os licenciados sob legislação anterior à vigente, que estiverem em desconformidade com os termos do respectivo alvará ou documento autorizador emitido.

4.2. Para apresentação dos PROJETOS deverão ser observadas as diretrizes, regras e critérios de pontuação previstos no ANEXO I – Termo de Referência.

5. REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO

5.1. Poderão participar deste CHAMAMENTO PÚBLICO os INTERESSADOS, pessoas físicas ou jurídicas, nacionais ou estrangeiras, que preencham os requisitos de participação previstos neste EDITAL e que, cumulativamente:

- a) possuam interesse em requalificar IMÓVEL(IS) localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO e que atendam aos quesitos mínimos previstos neste EDITAL e no ANEXO I – Termo de Referência; e
- b) apresentem, após a publicação do EDITAL, na plataforma digital <http://subvencao.prefeitura.sp.gov.br>, a INSCRIÇÃO DA SOLICITAÇÃO contendo os DOCUMENTOS DOS PROJETOS e os documentos referentes ao requerimento de SOLICITAÇÃO previsto no ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica, conforme as regras estabelecidas neste EDITAL, em especial no subitem 8.38.3, e os quesitos previstos no seu ANEXO I – Termo de Referência.

5.2. É vedada a participação de:

- a) pessoas declaradas inidôneas, incluindo as sociedades que sejam controladoras ou controladas, coligadas e subsidiárias entre si, impedidas ou suspensas para licitar e contratar com o Poder Público, por quaisquer entes da Administração Pública, direta ou indireta, nas esferas federal, estadual, distrital ou municipal;
- b) pessoas que estejam em processo de falência, concurso de credores, insolvência, dissolução ou liquidação; e
- c) agentes públicos, servidores e ocupantes de cargos comissionados municipais.

5.3. A participação neste CHAMAMENTO PÚBLICO implica o reconhecimento, pelos INTERESSADOS, de ciência e submissão a todas as cláusulas e condições deste EDITAL e seus ANEXOS.

6. COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

6.1. Caberá à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, sem prejuízo de outras competências previstas neste EDITAL ou em outros atos da SMUL:

- a) receber e analisar as SOLICITAÇÕES e os DOCUMENTOS DOS PROJETOS para verificação da elegibilidade do PROJETO ao CREDENCIAMENTO;
- b) analisar, para cada PROJETO, o preenchimento dos critérios estabelecidos no ANEXO I – Termo de Referência, de acordo com os DOCUMENTOS DOS PROJETOS entregues pelos INTERESSADOS e definir a pontuação correspondente para fins do CREDENCIAMENTO para recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- c) identificar a ORDEM DE PRIORIZAÇÃO dos PROJETOS CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, de acordo com os critérios objetivos estabelecidos no item 10;
- d) endereçar os PROJETOS CREDENCIADOS para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, ao setor competente da SMUL, para tratativas com os INTERESSADOS e subsequente assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- e) definir a forma de utilização dos recursos remanescentes para os casos em que os recursos disponíveis para a convocação do próximo credenciado para a assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA forem inferiores ao valor integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA prevista para o PROJETO CREDENCIADO.

6.1.1. Em caso de a análise de que trata o subitem 6.1, b) apontar divergência entre a pontuação declarada pelo INTERESSADO e os critérios objetivamente abarcados pelo PROJETO apresentado, caberá à

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO adequar a pontuação e o consequente cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida aos termos do previsto no ANEXO I – Termo de Referência.

6.1.2. Na análise e definição de que trata o subitem 6.1, e), a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, a depender da situação fática e do montante de recurso disponível na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, optar, a seu critério, pela convocação de próximos INTERESSADOS que tenham interesse no recebimento do montante ainda disponível ou pela destinação do valor para um próximo procedimento de chamamento público.

6.1.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá contar com a participação e apoio de representantes da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL e de terceiros, nos termos da legislação.

6.2. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO zelará pela confidencialidade das informações comercialmente sensíveis, que deverão ser expressamente indicadas pelos INTERESSADOS.

6.2.1. Os atos editados pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO serão motivados e amparados pelos princípios da publicidade e transparência, ressalvadas as hipóteses deste EDITAL e da legislação aplicável.

7. FASES DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. O CHAMAMENTO PÚBLICO seguirá as fases e procedimento indicado no fluxograma abaixo, conforme detalhamento descrito nos itens que seguem:

7.2. Ao longo de todas as Fases do CHAMAMENTO PÚBLICO, inclusive após a divulgação dos PROJETOS CREDENCIADOS e seu endereçamento pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO à SMUL, será possível aos INTERESSADOS entrarem em contato com a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO para obterem informações sobre o andamento dos PROJETOS CREDENCIADOS na ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL por meio do e-mail subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

7.3. Os INTERESSADOS somente poderão obter informações referentes aos seus respectivos PROJETOS.

7.4. Os prazos inseridos no cronograma presente no item 12 deste CHAMAMENTO PÚBLICO poderão ser modificados pela SMUL por razões a serem devidamente justificadas quando do ato.

7.5. Os prazos sempre se encerrarão em dias úteis.

7.5.1. Considerar-se-á o primeiro dia útil subsequente à data final da contagem do prazo caso essa não coincida com um dia útil.

8. FASE I – INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO

8.1. A Fase I abrange o recebimento de pedidos de esclarecimentos, respostas a tais esclarecimentos, o recebimento da SOLICITAÇÃO dos INTERESSADOS, a publicação e o cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, bem como VALIDAÇÃO pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO. A fase se inicia com a publicação do EDITAL e se encerra na data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS por ordem de recebimento da INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO.

8.1.1. Os detalhes desta Fase I serão descritos nos subitens seguintes.

8.2. Esclarecimentos acerca do Edital

8.2.1. Poderão ser solicitados esclarecimentos acerca do objeto deste EDITAL em até 10 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS, prevista no preâmbulo deste EDITAL, por meio de petição endereçada à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, designada através da Portaria nº 55/2024/SMUL.GAB, por meio do endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

8.2.2. O protocolo do pedido de esclarecimentos não implicará na renovação do prazo para a apresentação de DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

8.2.3. O aviso de publicação das respostas aos pedidos de esclarecimentos no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL será divulgado no DOC em até 5 dias úteis anteriores à data final para

recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS.

8.3. Apresentação da Solicitação

8.3.1. O ENVELOPE DIGITAL deverá ser protocolado pelo INTERESSADO em até 36 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL, na plataforma digital <http://subvencao.prefeitura.sp.gov.br>.

8.3.2. Todos os documentos do ENVELOPE DIGITAL deverão estar no formato *.pdf*.

8.3.3. Quando se tratar de planilha *excel*, deverão ser apresentadas, também, no formato editável correspondente.

8.3.4. É proibida a entrega de documentos que não estejam no formato especificado neste EDITAL, bem como a entrega fora do prazo estabelecido, sob pena de desclassificação do INTERESSADO.

8.3.5. O ENVELOPE DIGITAL a ser apresentado pelo INTERESSADO conterà, em via digital, ao todo:

a) requerimento padrão de SOLICITAÇÃO de SUBVENÇÃO ECONÔMICA do INTERESSADO, preenchido conforme modelo disponibilizado no ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica, e respectivos documentos de identificação da(s) parte(s) interessada(s) e do(s) IMÓVEL(IS) objeto do PROJETO;

b) informações para subsidiar e fundamentar a manifestação de interesse na intervenção do(s) IMÓVEL(IS) localizado(s) na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO, as quais deverão atender às especificações contidas no ANEXO I – Termo de Referência, bem como a forma constante do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto, a saber:

i. Modelo para indicação de condições para INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO do(s) PROJETO(S);

ii. Modelo de apresentação da INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO;

iii. Ficha resumo do PROJETO;

iv. Modelo da tabela de critérios de elegibilidade e pontuação para cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

v. Modelo de cronograma físico-financeiro;

vi. Modelo de termo de ciência do PROJETO;

vii. Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO;

viii. Declaração de responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos;

ix. Declaração de ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das subvenções; e

x. Declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO.

c) facultativamente, outros documentos que justifiquem o conteúdo dos PROJETOS ou possam contribuir com a sua avaliação, a exemplo de estudos, levantamentos, pareceres e pesquisas.

8.3.6. Para a identificação dos INTERESSADOS, além do Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica do INTERESSADO, serão exigidos os seguintes documentos:

a) em se tratando de sociedade empresária, associação ou fundação:

i. cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

ii. contrato social ou estatuto, com sua última alteração.

b) em se tratando de empresário individual ou de empresa individual de responsabilidade limitada:

i. cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;

ii. contrato social ou estatuto, com sua última alteração.

c) em se tratando de pessoa física:

i. cédula de identidade;

ii. comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Física – CPF.

8.3.7. Caso os documentos apresentados pelo INTERESSADO não sejam subscritos por administradores nomeados nos seus próprios atos constitutivos ou pelo próprio INTERESSADO, este último no caso de pessoa física, deverão ser apresentados também instrumentos de mandato outorgando poderes específicos aos subscritores daqueles documentos, além de cédula de identidade – RG e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF dos mandatários.

8.3.8. No caso de participação sob a forma de consórcio, possível desde que um dos participantes seja o RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, cujo número máximo de consorciados admitido corresponde a 05 (cinco) membros, os documentos de identificação deverão ser apresentados por todos os participantes do consórcio, dispensada a apresentação de: (i) termo ou compromisso de constituição de consórcio, e (ii) carta de apresentação dos consorciados.

8.3.9. Pessoas jurídicas estrangeiras deverão apresentar declaração certificando a correlação entre os documentos apresentados e os exigidos para a identificação neste CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.3.10. Na hipótese da inexistência de documentos equivalentes aos solicitados ou de órgãos no país de origem que os autentiquem, deverá ser apresentada declaração informando tal fato.

8.3.11. Todos os documentos apresentados no ENVELOPE DIGITAL deverão ser incondicionais, irretroatáveis e irrevogáveis.

8.3.11.1. Quadros e tabelas constantes nos documentos apresentados deverão conter a fonte dos dados apresentados.

8.3.12. Os INTERESSADOS deverão preservar todos os documentos originais apresentados até o término deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

8.3.13. Os INTERESSADOS responsabilizam-se pela veracidade e fidedignidade de todas as informações apresentadas nos documentos fornecidos, sob pena de aplicação das sanções previstas no item 15.2 do presente EDITAL.

8.3.14. O ENVELOPE DIGITAL deverá conter, na primeira página do(s) arquivo(s) digital(is), os seguintes dizeres:

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS LOCALIZADOS LOTE 2

FASE I

[RAZÃO SOCIAL OU NOME DO INTERESSADO]

[Correio eletrônico e telefone para contato]

8.3.15. O(s) arquivo(s) digital(is) do ENVELOPE DIGITAL trará(ão) 1 (um) termo de abertura, 1 (um) índice e 1 (um) termo de encerramento próprio, com a indicação do número da página imediatamente antecedente.

8.3.16. Não serão admitidos documentos enviados por via postal, internet, fac-símile, telegrama, ou por meio e em endereço diversos, ou depois do prazo estabelecido 8.3.1, salvo em caso de diligência ou esclarecimento solicitado pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.

8.3.17. Os documentos do ENVELOPE DIGITAL poderão ser apresentados em sua forma original, na forma de cópia autenticada, valendo-se dos mecanismos de certificação digital disponíveis, ou na forma simples, resguardada a responsabilidade do INTERESSADO quanto à veracidade da cópia.

8.3.18. Não serão validados pela Comissão Especial de Avaliação documentos não assinados (física ou eletronicamente) pelos representantes do INTERESSADO, podendo resultar na desclassificação do participante.

8.3.19. Serão admitidos documentos com assinaturas eletrônicas avançadas (padrão GOV.BR) ou qualificadas (padrão ICP-Brasil), nos termos do art. 4º, incisos II e III, da Lei nº 14.063/2020.

8.3.20. O INTERESSADO responderá, no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, assim como nas esferas cível, administrativa e penal, se aplicável, pela veracidade das declarações e informações constantes do ENVELOPE DIGITAL, assim como pela qualidade dos arquivos do ENVELOPE DIGITAL, que precisam ser legíveis e livres de qualquer *malware*.

8.3.20.1. Caso existam informações comercialmente sensíveis nos documentos apresentados, os INTERESSADOS deverão indicá-las de maneira expressa, de forma a permitir que a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO zele pelo ambiente concorrencial, nos termos do subitem 6.3.

8.3.21. Os documentos deverão ser apresentados em linguagem clara, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas.

8.3.21.1. Todos os documentos que se relacionam ao CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser apresentados em língua portuguesa e toda documentação será compreendida e interpretada de acordo com o referido idioma.

8.3.21.2. Havendo divergência entre os valores numéricos e aqueles apresentados por extenso na documentação apresentada, prevalecerão os últimos.

8.3.21.3. Previamente à celebração do Termo de Outorga será obrigatória a comprovação, pelos interessados proprietários ou possuidores do imóvel, de recursos suficientes para a realização da intervenção proposta, correspondentes ao percentual não subvencionado dos valores estimados das despesas com a intervenção, por meio de um ou mais documentos e índices listados abaixo:

a) Balanço patrimonial com indicação do número das páginas e número do livro onde estão inscritos o Balanço Patrimonial e a Demonstração do Resultado do Exercício no Livro Diário, acompanhados do respectivo Termo de Abertura e Termo de Encerramento;

I. Em caso de sociedades de capital aberto, em cumprimento às formalidades indicadas, deverão apresentar as demonstrações contábeis publicadas na imprensa oficial ou jornal de grande circulação;

II. Em caso de empresa constituída durante o ano corrente, deverá ser apresentado o balanço patrimonial de abertura da empresa ou o balancete de verificação, correspondente ao mês anterior à data de apresentação da proposta, acompanhado da demonstração do resultado do período de existência da sociedade, devidamente assinado pelo contabilista e pelo administrador ou representante legal; e

III. Em caso de filial/sucursal, deverá apresentar o balanço patrimonial consolidado da matriz.

b) Valor do patrimônio líquido mínimo não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS

c) Índice de Liquidez Corrente (LC) e Índice de Liquidez Geral (LG), de acordo com as fórmulas:

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} \geq 1,00$$

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Ativo não Circulante}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo não Circulante}} \geq 1,00$$

d) Carta de crédito, comprovante de empréstimo bancário ou declaração da instituição financiadora que especifique, parcial ou totalmente, o montante necessário para execução do PROJETO;

e) Em caso de pessoa física, carta de financiamento que especifique, parcial ou totalmente, o montante necessário para execução do PROJETO em nome do INTERESSADO; e

f) Outras formas de comprovação consideradas válidas pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.

8.4. Validação da Solicitação dos Interessados

8.4.1. A VALIDAÇÃO dos documentos recebidos irá considerar, principalmente, os seguintes critérios:

a) observância dos requisitos mínimos e atendimento das diretrizes documentais previstas para o CHAMAMENTO PÚBLICO, incluindo:

- i. verificação da localização do IMÓVEL na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
 - ii. identificação do INTERESSADO nos termos previstos no subitem 8.3.5 deste EDITAL;
 - iii. comprovação da propriedade ou posse do IMÓVEL pelo INTERESSADO nos termos previstos neste EDITAL;
 - iv. inexistência de registro do INTERESSADO no CADIN; e
 - v. observância às vedações indicadas no subitem 5.2; e
- b) ausência de qualquer documentação exigida.

8.4.2. É na VALIDAÇÃO dos documentos recebidos que a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO verificará preliminarmente a aptidão dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS e dos INTERESSADOS quanto à possibilidade de habilitação da SOLICITAÇÃO, para fins de publicação da LISTA DE INTERESSADOS.

8.4.3. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, em até 53 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL, publicar PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, a ser cumprido pelos INTERESSADOS.

8.4.4. Os INTERESSADOS terão o prazo de até 56 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL para atender ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS feito pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, sob pena de desclassificação.

8.4.5. Após cumprimento de providências pelos interessados, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO procederá à reanálise dos documentos integrantes do ENVELOPE DIGITAL.

8.4.6. A COMISSÃO ESPECIAL concluirá a análise em até 60 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL e publicará no DOC o aviso de disponibilização da LISTA DE INTERESSADOS.

9. FASE II – CREDENCIAMENTO

9.1. A Fase II abrange:

- a) o recebimento de pedidos de reuniões técnicas por INTERESSADOS,
- b) a realização de tais reuniões quando aplicáveis e
- c) o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, incluindo:
 - i. a AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS apresentados pelos INTERESSADOS na Fase I;
 - ii. a publicação e o cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, se aplicável; e
 - iii. a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.1.1. A fase se inicia com a possibilidade da realização de reuniões técnicas com INTERESSADOS, desdobra-se com a AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS e se encerra na data de publicação da LISTA DE CREDENCIADOS e EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.1.2. Os detalhes desta Fase II serão descritos nos subitens seguintes.

9.2. Reuniões com os Interessados

9.2.1. Poderão ser realizadas, por solicitação do INTERESSADO ou da COMISSÃO DE AVALIAÇÃO ESPECIAL, no período de até 04 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS, reuniões técnicas dos INTERESSADOS junto aos agentes públicos municipais para maior detalhamento e compreensão do objeto abordado nos DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.2.2. As reuniões serão conduzidas por representantes da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO e poderão contar com a participação de outros órgãos e/ou entidades componentes da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

9.2.3. As solicitações de reunião deverão ser enviadas pelos INTERESSADOS para a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, por meio do endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br, considerando o período em que serão realizadas.

9.2.4. A agenda das reuniões solicitadas por INTERESSADOS ou pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO será disponibilizada publicamente no portal eletrônico da SMUL: https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/aceso_a_informacao/index.php?p=357676.

9.2.5. Caso julgue pertinente para a divulgação do CHAMAMENTO PÚBLICO, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá requerer e promover reuniões, conjunta ou separadamente, com os INTERESSADOS.

9.2.6. Será disponibilizado aviso na página deste Chamamento Público nº 02/2024/SMUL no portal eletrônico da SMUL, https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/aceso_a_informacao/index.php?p=357676, com antecedência à realização da reunião, indicando a data, local e pauta do encontro.

9.2.7. As reuniões com os INTERESSADOS serão realizadas, prioritariamente, por meio de videochamadas.

9.3. Avaliação dos Projetos

9.3.1. Após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS por ordem de recebimento das SOLICITAÇÕES, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO procederá, em até 20 dias corridos, à AVALIAÇÃO do material apresentado.

9.3.2. A AVALIAÇÃO dos documentos recebidos irá considerar, principalmente, os seguintes critérios:

- a) observância das premissas e diretrizes e atendimento do escopo do presente CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) adequação e enquadramento dos PROJETOS quanto aos critérios estabelecidos para recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS, a partir da análise dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS recebidos, considerando o previsto no item 4.

9.3.3. É na AVALIAÇÃO dos documentos recebidos que a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO analisará se a pontuação de cada PROJETO está de acordo com a declaração entregue pelos INTERESSADOS contendo o preenchimento dos critérios estabelecidos no ANEXO I – Termo de Referência, correspondentes com o PROJETO apresentado, a fim de se chegar ao cálculo do percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida em relação ao valor da intervenção proposta.

9.3.4. O cálculo do percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA e o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido devem seguir as disposições indicadas no ANEXO I – Termo de Referência.

9.3.5. O CREDENCIAMENTO dos PROJETOS será indeferido nas seguintes situações:

- a) ausência de qualquer documentação exigida;
- b) PROJETO apresentado com insuficiência de informação, de modo a impedir a análise e decisão pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO;
- c) PROJETO com falhas insanáveis frente ao disposto no PDE, na LPUOS, PIU-SCE, e demais legislações correlatas a este CHAMAMENTO PÚBLICO;
- d) não atendimento, pelos INTERESSADOS, dos prazos e marcos de entregas previstos neste EDITAL;
- e) não atendimento aos critérios previstos na tabela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA presente no ANEXO I – Termo de Referência;
- f) PROJETO que se enquadre nas hipóteses de exclusão previstas no subitem 4.1.4.

9.3.6. A decisão pelo CREDENCIAMENTO, ou não, dos INTERESSADOS será tomada a partir da AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS apresentados, de acordo com os critérios descritos no ANEXO I – Termo de Referência e no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto, considerando os seguintes parâmetros:

- a) observância das premissas e diretrizes e atendimento ao escopo do presente CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) definição do perímetro do PROJETO;

- c) apresentação de todas as informações e documentos indicados neste EDITAL, no ANEXO I – Termo de Referência, no ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica e no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos Preliminares do Projeto;
- d) diagnóstico do IMÓVEL e/ou área objeto do PROJETO, com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e potencial de transformação;
- e) características básicas do PROJETO, nos termos do ANEXO I – Termo de Referência;
- f) apresentação das fases e cronograma do PROJETO;
- g) consistência das informações que fundamentaram sua elaboração; e
- h) compatibilidade com as melhores técnicas de elaboração, segundo normas e procedimentos pertinentes, bem como sua adequação à legislação aplicável e às normas técnicas emitidas pelos órgãos ou entidades competentes.

9.3.7. Ao fim da AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá, em até 21 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS, publicar PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS, a ser cumprido pelos INTERESSADOS.

9.3.8. Os INTERESSADOS terão o prazo de até 24 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS para atender ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS feito pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, sob pena de desclassificação.

9.3.9. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO procederá à reanálise dos DOCUMENTOS DO PROJETO em até 27 dias corridos após a data de publicação da LISTA DE INTERESSADOS.

9.3.10. A AVALIAÇÃO dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS, pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, culminará na elaboração de LISTA DE CREDENCIADOS e EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.3.11. A LISTA DE CREDENCIADOS conterá a relação de INTERESSADOS que apresentaram DOCUMENTOS DOS PROJETOS e foram CREDENCIADOS no CHAMAMENTO PÚBLICO.

9.3.12. O EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS terá por objetivo sintetizar o quadro geral dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS recebidos no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO em formato acessível a todos os INTERESSADOS e conterá:

- a) informações (data, local e participantes) sobre as reuniões técnicas realizadas, durante a Fase II do CHAMAMENTO PÚBLICO, com os INTERESSADOS inscritos;
- b) quantidade de DOCUMENTOS DOS PROJETOS protocolados;
- a) síntese temática dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS protocolados; e
- b) considerações finais.

9.3.13. Em até 28 dias corridos após a data-limite para a publicação da LISTA DE INTERESSADOS, será publicado no DOC o aviso de disponibilização da LISTA DE CREDENCIADOS com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.

9.3.14. A LISTA DE CREDENCIADOS com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS será disponibilizada no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

10. FASE III – PRIORIZAÇÃO PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

10.1. A Fase III compreende a TRIAGEM dos PROJETOS CREDENCIADOS a fim de listá-los conforme critérios de priorização para celebração dos TERMOS DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO e a disponibilização do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO, dando destaque para os contemplados pelos recursos disponíveis na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. A fase tem início após a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS e término na data de publicação do

RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA.

10.1.1. Os detalhes desta Fase III serão descritos nos subitens seguintes.

10.2. Análise dos projetos credenciados para definição da ordem de priorização

10.2.1. Os PROJETOS CREDENCIADOS após terem sido avaliados pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO no que compete ao conteúdo dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS apresentados, de acordo com os critérios descritos no ANEXO I – Termo de Referência e no ANEXO III – Modelo para apresentação de Documentos do Projeto, considerando os parâmetros indicados no item 9.3.6, serão objeto de TRIAGEM em um segundo momento a fim listá-los conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO para celebração dos TERMOS DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

10.2.2. Os critérios e regras para a TRIAGEM e priorização têm como objetivo cumprir as diretrizes gerais a que esse CHAMAMENTO PÚBLICO se destina, indicadas no ANEXO I – Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 62.878/2023.

10.2.3. Os TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão celebrados na ORDEM DE PRIORIZAÇÃO de PROJETOS CREDENCIADOS de acordo com os seguintes critérios objetivos:

a) maior pontuação obtida nos critérios objetivos indicados no ANEXO I – Termo de Referência para o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, limitada a 100 pontos;

b) em caso de empate no critério do subitem a), observar-se-á a classificação em relação ao TEMA valorização do patrimônio histórico, com a seguinte ordem:

- i. em primeiro lugar, os IMÓVEIS com tombamento pelo IPHAN;
- ii. em segundo lugar, os IMÓVEIS com tombamento pelo CONDEPHAAT;
- iii. em terceiro lugar, os IMÓVEIS com tombamento pelo CONPESP; e
- iv. em quarto lugar, os IMÓVEIS em área envoltória de bem tombado.

c) em caso de manutenção do empate depois de analisados os critérios do subitem b) acima, observar-se-á os critérios de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, dando prioridade aos IMÓVEIS que tiverem maior pontuação geral, sem a limitação de 50 pontos utilizada para o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

d) em caso de manutenção do empate depois de analisado o critério do subitem c) acima, observar-se-á o cumprimento de critérios relacionados a EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, com a seguinte ordem:

- i. em primeiro lugar, os IMÓVEIS que cumprirem o critério de fachada ativa, nos termos do Decreto nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, art. 4º, inciso III;
- ii. em segundo lugar, os IMÓVEIS que cumprirem o critério de fruição pública; e
- iii. em terceiro lugar, os IMÓVEIS que cumprirem o maior número de critérios relacionados a EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO;

e) em caso de manutenção do empate depois de analisados os critérios do subitem d) acima, a priorização se dará por ordem de recebimento do pedido de SOLICITAÇÃO de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme LISTA DE CREDENCIADOS.

10.2.4. Após a TRIAGEM, nesse segundo momento, portanto, serão listados os PROJETOS CREDENCIADOS conforme ORDEM DE PRIORIZAÇÃO sendo gerada LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

10.3. Publicação do relatório final do chamamento público contendo lista para assinatura do termo de outorga com extrato dos projetos

10.3.1. Será elaborado RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA com detalhamento dos PROJETOS CREDENCIADOS.

10.3.1.1. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA conterá, no mínimo:

- a) indicação da intervenção proposta pelo PROJETO CREDENCIADO;
- b) pontuação obtida em cada CATEGORIA e ELEMENTO dos TEMAS e EIXOS previstos no ANEXO I – Termo de Referência;
- c) o percentual e o valor absoluto de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida;
- d) destaque para os PROJETOS CREDENCIADOS contemplados pelos recursos disponíveis na DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, conforme TRIAGEM e ORDEM DE PRIORIZAÇÃO.

10.3.2. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO será encaminhado à SMUL de forma a instrumentalizá-la nas tratativas para convocação e assinatura dos TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

10.3.3. Em até 18 dias corridos após a publicação da LISTA DE CREDENCIADOS com EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS, será publicado, no DOC, aviso de disponibilização do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

10.3.4. O RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo a LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA será disponibilizado no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

11. FASE IV – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

11.1. A Fase IV trata da conclusão do CHAMAMENTO PÚBLICO. Inicia-se com a convocação pela SMUL dos INTERESSADOS constantes da LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA e encerra-se com a publicação de EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

11.1.1. Os detalhes da Fase IV estão descritos nos subitens seguintes.

11.2. Convocação para assinatura dos Termos de Outorga

11.2.1. Após publicação da LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicada no subitem 10.3.3, a SMUL iniciará as tratativas para convocação dos INTERESSADOS que tiveram seus PROJETOS CREDENCIADOS para assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme procedimento indicado no item 13.

11.3. Extrato com status da celebração dos Termos de Outorga de subvenção econômica e encerramento do Chamamento Público

11.3.1. A fim de garantir o acompanhamento pelos INTERESSADOS que tiveram seus PROJETOS CREDENCIADOS, além do canal de comunicação previsto no subitem 7.2, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO publicará, em até 90 dias corridos do fim da convocação para assinatura dos TERMOS DE OUTORGA DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL, extrato(s) com a atualização quanto às celebrações dos TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA com os INTERESSADOS que tiveram seus PROJETOS CREDENCIADOS.

11.3.2. Com a publicação do EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata o subitem 11.3.1, o CHAMAMENTO PÚBLICO será encerrado.

11.3.3. Após a conclusão deste CHAMAMENTO PÚBLICO, os INTERESSADOS poderão consultar diretamente a SMUL, através do endereço eletrônico disponibilizado no preâmbulo desse EDITAL, para acompanhamento do processo de assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

12. CRONOGRAMA ESTIMADO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

12.1. As Fases do CHAMAMENTO PÚBLICO seguirão o seguinte cronograma:

ETAPA	DESCRIÇÃO	DATA
FASE I – INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO		
1	Publicação do EDITAL.	10 de maio de 2024.
2	Recebimento de pedidos de esclarecimentos para melhor compreensão do objeto do CHAMAMENTO PÚBLICO.	10 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS
3	Análise dos pedidos de esclarecimentos e elaboração de respostas.	Até 5 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS
4	Divulgação, no DOC, do aviso de publicação das respostas aos pedidos de esclarecimento.	Até 5 dias úteis anteriores à data final para recebimento dos ENVELOPES DIGITAIS.
5	Recebimento da SOLICITAÇÃO dos INTERESSADOS.	Até 36 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1).
6	VALIDAÇÃO dos documentos da INSTRUÇÃO DE SOLICITAÇÃO recebidos dos INTERESSADOS.	Até 52 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1).
7	Publicação do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO	Até 53 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
8	Cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pelos INTERESSADOS	Até 56 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
9	Análise das respostas dos INTERESSADOS ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS realizado pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO	Até 59 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1)
10	Publicação da LISTA DE INTERESSADOS (em ordem de recebimento dos DOCUMENTOS DOS PROJETOS).	Até 60 dias corridos a partir da data de publicação do EDITAL (etapa 1).
FASE II – CREDENCIAMENTO		
11	Recebimento de solicitação de reuniões técnicas junto aos agentes públicos municipais ou convocação pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO para maior detalhamento e compreensão do objeto abordado na SOLICITAÇÃO.	Até 2 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
12	Realização de reuniões com INTERESSADOS no CHAMAMENTO PÚBLICO.	Até 4 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).

ETAPA	DESCRIÇÃO	DATA
13	AVALIAÇÃO da SOLICITAÇÃO recebida dos INTERESSADOS.	Até 20 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
14	Publicação do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO	Até 21 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
15	Cumprimento do PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS pelos INTERESSADOS	Até 24 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
16	Análise das respostas dos INTERESSADOS ao PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS realizado pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO	Até 27 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
17	Publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS DOCUMENTOS DOS PROJETOS.	Até 28 dias corridos após a publicação da LISTA DE INTERESSADOS (etapa 10).
FASE III – PRIORIZAÇÃO PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA		
18	TRIAGEM dos projetos CREDENCIADOS para definição da ORDEM DE PRIORIZAÇÃO.	Até 17 dias corridos após a data-limite para publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS PROJETOS (etapa 17).
19	Publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO contendo LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA em ORDEM DE PRIORIZAÇÃO.	Até 18 dias corridos após a data-limite para publicação da LISTA DE CREDENCIADOS contendo EXTRATO DOS PROJETOS (etapa 17).
20	Apresentação de recursos pelos INTERESSADOS	Até 3 dias úteis após a publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO (etapa 19)
21	Apresentação de contrarrazões	Até 3 dias úteis após a apresentação de recursos pelos INTERESSADOS (etapa 20)
22	Publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO atualizado após apreciação dos recursos	Até 10 dias úteis contados do recebimento dos autos pela autoridade superior (etapa 21)
FASE IV – ACOMPANHAMENTO DOS TERMOS DE OUTORGA		

ETAPA	DESCRIÇÃO	DATA
23	Convocação por SMUL dos INTERESSADOS dos PROJETOS CREDENCIADOS conforme LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA.	Até 5 dias úteis após a data-limite para publicação da publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO atualizado após apreciação dos recursos (etapa 22).
24	Publicação de EXTRATO COM STATUS DA CELEBRAÇÃO DOS TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA e encerramento do CHAMAMENTO PÚBLICO.	Até 90 dias corridos após a data de convocação para assinatura do Termo de Outorga (etapa 22)..

13. OPERACIONALIZAÇÃO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

13.1. No momento da publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, SMUL convocará os INTERESSADOS que tiveram os PROJETOS CREDENCIADOS conforme LISTA PARA ASSINATURA DO TERMO DE OUTORGA, considerando o disposto no subitem 13.5, e iniciará as tratativas para celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme modelo padrão constante do ANEXO VI – Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica e diretrizes previstas no ANEXO I – Termo de Referência e no Decreto Municipal nº 62.878/2023.

13.2. O CREDENCIAMENTO do PROJETO não exige o INTERESSADO de providenciar todas as autorizações, alvarás, licenças e aprovações necessárias junto aos respectivos órgãos e entidades da Administração Pública nos âmbitos federal, estadual e municipal, para a efetiva implementação e execução do PROJETO.

13.3. Estarão aptos a celebrar o TERMO DE OUTORGA de que trata o subitem 13.1, os INTERESSADOS cujos PROJETOS, além de regulares conforme os critérios estabelecidos no ANEXO I – Termo de Referência, cumpram os requisitos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do PIU SETOR CENTRAL.

13.4. Fica indicado o total de R\$ 100.000.000,00 (Cem milhões de reais) como montante disponível para oferecimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a PROJETOS CREDENCIADOS na forma deste EDITAL, o qual será distribuído conforme os percentuais indicados para cada tipo de uso, nos termos do art. 34 do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do ANEXO I – Termo de Referência.

13.5. O TERMO DE OUTORGA de que trata o subitem 13.1 será celebrado de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira indicada pela Junta Orçamentária e Financeira – JOF, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do PIU SETOR CENTRAL, de modo que o mero CREDENCIAMENTO não obriga o PODER PÚBLICO à outorga da SUBVENÇÃO.

13.5.1. Nos casos de inexistência ou insuficiência de disponibilidade orçamentária e financeira, caberá à Junta Orçamentário-Financeira – JOF, previamente à celebração dos TERMOS DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a análise orçamentária e financeira e a emissão de parecer sobre eventual proposta de crédito adicional.

13.6. Respeitado o limite orçamentário de que trata o subitem 13.4, os INTERESSADOS que tiveram os PROJETOS CREDENCIADOS, e que cumpriram os requisitos previstos neste CHAMAMENTO PÚBLICO, no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no PIU SETOR CENTRAL, serão convocados para assinatura do instrumento jurídico de que trata o 13.1, por ORDEM DE PRIORIZAÇÃO dos PROJETOS CREDENCIADOS conforme indicado no art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no item 10 deste EDITAL.

13.6.1. Conforme ordenação prevista no §2º do art. 15 do Decreto Municipal nº 62.878/2023, para os casos em que os recursos disponíveis para a convocação do próximo CREDENCIADO para a assinatura do TERMO DE OUTORGA forem inferiores ao valor integral da SUBVENÇÃO ECONÔMICA prevista, nos termos

do § 7º do art. 12 do mesmo decreto, a forma de utilização dos recursos remanescentes se dará a critério da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, nos termos do subitem 6.1.2.

13.6.2. Se decorrido mais de 12 (doze) meses entre a data de publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO e a data de celebração do TERMO DE OUTORGA de que trata o subitem 13.1, o valor absoluto referente à SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida ao PROJETO CREDENCIADO, conforme constante do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, será reajustado pela variação acumulada do IPC, apurado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE, em observância à Portaria SF nº 389, de 18 de dezembro de 2017.

13.6.2.1. Deverá ser considerado para realização do reajuste, o período de variação acumulada do índice, independentemente de sua ordem, entre a data-base de marco inicial, referente ao índice apurado no mês de publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, e o marco final correspondente ao índice apurado no mês anterior a data de celebração do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

13.6.2.2. Se o índice de reajuste for extinto ou considerado inaplicável às SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, os respectivos valores de SUBVENÇÃO ECONÔMICA passarão, automaticamente, a ser corrigidos monetariamente de acordo com a variação do centro da meta de inflação fixada pelo Conselho Monetário Nacional – CMN, ou na falta deste, pelo índice que vier a substituí-lo oficialmente.

13.7. Nos casos de mudança na titularidade do IMÓVEL durante o CHAMAMENTO PÚBLICO, o INTERESSADO deverá comunicar a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL e apresentar, na data de assinatura do TERMO DE OUTORGA, registro imobiliário pertinente ou documento que ateste a nova titularidade, todos os documentos de identificação do novo titular, incluindo as comprovações de inexistência de vedações, bem como manifestação do novo titular do imóvel quanto ao interesse pelo seguimento na participação no CHAMAMENTO PÚBLICO e sua sub-rogação na totalidade dos termos do procedimento.

13.8. O ANEXO VI - Minuta Padrão do Termo de Outorga de Subvenção Econômica estabelece as regras para as hipóteses de transferência da titularidade do IMÓVEL após a celebração do TERMO DE OUTORGA.

14. RECURSOS

14.1. Do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO publicado pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, bem como da LISTA DE CREDENCIADOS, caberá recurso.

14.1.1. Em ambas as hipóteses recursais retratadas no item 14.1, o recurso deverá ser interposto no prazo de 3 (três) dias úteis contados da publicação do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO no DOC, iniciando-se no primeiro dia útil seguinte ao da publicação no DOC, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

14.2. Os recursos serão dirigidos à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, por intermédio do Presidente da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, mediante protocolo na SMUL, nos dias úteis, observado o horário das 10h às 17h.

14.2.1. O recurso deve ser enviado com a seguinte identificação:

14.3. A interposição de recurso referente será comunicada aos demais INTERESSADOS, que poderão impugná-lo, por meio de contrarrazões, no prazo de 3 (três) dias úteis da comunicação, mediante protocolo na SMUL, dirigido à COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, observado o horário das 10h às 17h.

14.4. A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 03 (três) dias úteis, contados do recebimento do recurso, ou fazê-lo subir à autoridade superior, devidamente informada, para deferimento ou indeferimento, observado, nesse caso, o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.5. Os recursos deverão observar os seguintes requisitos:

a) ser devidamente fundamentados;

- b) ser assinados por representante legal ou procurador com poderes suficientes; e
- c) ser protocolados por escrito, no suporte digital e físico, em papel, com as folhas devidamente rubricadas e assinados por seu subscritor, no original.
- 14.6. Os recursos interpostos fora do prazo e horário ou em local diferente do indicado não serão conhecidos.
- 14.7. A decisão do recurso será publicada no DOC.
- 14.8. O acolhimento do recurso interposto importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

15. SANÇÕES

15.1. As seguintes hipóteses permitirão a aplicação de sanções:

- a) a desistência de participar do CHAMAMENTO PÚBLICO após a apresentação da SOLICITAÇÃO os DOCUMENTOS DOS PROJETOS, em qualquer uma das Fases do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) a recusa por parte do INTERESSADO cujo PROJETO tenha sido CREDENCIADO em assinar o TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos e prazos previstos neste EDITAL e em seus ANEXOS;
- c) atraso injustificado nas providências para assinatura do TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA após convocação pela SMUL.

15.2. As seguintes sanções poderão ser aplicadas:

- a) multa pecuniária no valor fixo de R\$ 1.050,00 (mil e cinquenta reais); e
- b) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses.

15.3. As sanções previstas no subitem 15.2 poderão ser aplicadas cumulativamente.

15.4. As sanções serão aplicadas tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso, assegurada a ampla defesa e o contraditório ao INTERESSADO, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

15.5. As sanções apresentadas no subitem 15.2 também poderão ser aplicadas àqueles que fizerem declaração falsa ou cometerem fraude fiscal, tendo-se por base a gravidade da infração e os parâmetros de razoabilidade e proporcionalidade a serem observados em cada caso.

15.6. O INTERESSADO que tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do CHAMAMENTO PÚBLICO ou que demonstre não possuir idoneidade para contratar com a SMUL em virtude de atos ilícitos praticados estará sujeito à aplicação das sanções previstas no subitem 15.2, garantido o direito prévio ao contraditório e à ampla defesa.

15.7. Nos casos de aplicação da sanção de multa em face de conduta prevista nos subitens 15.1, o valor a ser pago pelo INTERESSADO será conforme o subitem 15.2, a).

15.8. No caso do subitem 15.6, caso a infração esteja tipificada no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013, a SMUL comunicará o fato à Controladoria Geral do Município, preliminarmente à instauração do procedimento de apuração, a teor do art. 3º, §7º, do Decreto Municipal nº 55.107/2014.

16. RESSARCIMENTO

16.1. Não haverá qualquer tipo de ressarcimento ao INTERESSADO pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL em razão da elaboração e apresentação dos PROJETOS no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO, devendo ser suportados integral e exclusivamente pelos INTERESSADOS todos os custos decorrentes da concepção, elaboração e apresentação dos PROJETOS, inclusive daqueles que não forem credenciados ou que não celebrem o TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO.

17. PROPRIEDADE INTELECTUAL

17.1. Aos autores e responsáveis pelos PROJETOS não será atribuída qualquer remuneração ou indenização pelos direitos decorrentes da autoria e da propriedade intelectual de obras ou invenções apresentadas no âmbito deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Para a elaboração dos PROJETOS, poderão os INTERESSADOS, a seu exclusivo critério, responsabilidade e expensas, contratar terceiros para a sua execução, os quais deverão ser identificados nos documentos apresentados.

18.2. A qualquer tempo, a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL poderá:

- a) alterar, por ato fundamentado, a estrutura, o cronograma, o conteúdo e os requisitos previstos neste CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) anular o CHAMAMENTO PÚBLICO, no todo ou em parte, de ofício ou por provocação de terceiro;
- c) revogar este CHAMAMENTO PÚBLICO, por razões de interesse público, em decorrência de fato superveniente; e
- d) renovar, no todo ou em parte, por ato fundamentado, o presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

18.3. A apresentação da SOLICITAÇÃO pressupõe o levantamento de informações atualizadas e a observância das premissas e diretrizes dispostas neste EDITAL e, em especial, no ANEXO I – Termo de Referência.

18.4. Caso entendam necessário, a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO e/ou outras entidades da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL poderão entrar em contato com os INTERESSADOS para obter informações adicionais ou solicitar esclarecimentos acerca da SOLICITAÇÃO apresentada, sendo permitida a correção de vícios formais, além da complementação de informações apresentadas inicialmente.

18.5. Não haverá corresponsabilidade do MUNICÍPIO perante terceiros pelos atos praticados pelos INTERESSADOS na elaboração e apresentação dos PROJETOS.

18.6. Os INTERESSADOS serão responsáveis pela veracidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase deste CHAMAMENTO PÚBLICO.

18.6.1. Os INTERESSADOS que apresentarem informações comprovadamente inverídicas e/ou fraudulentas ficam sujeitos à aplicação das sanções previstas na legislação.

18.7. As comunicações, solicitações de informações ou esclarecimentos e quaisquer outros documentos relativos ao presente CHAMAMENTO PÚBLICO deverão ser protocolados no endereço da SMUL ou enviados ao endereço eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

18.8. Dados adicionais e informações públicas disponíveis para a elaboração e apresentação dos PROJETOS poderão ser obtidos pelo sítio eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

18.9. As informações sobre reuniões, os relatórios e os extratos relativos ao CHAMAMENTO PÚBLICO estarão disponíveis no portal eletrônico indicado no preâmbulo deste EDITAL.

18.10. Os casos omissos serão resolvidos pela COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO, que deverá interpretar as regras previstas neste EDITAL e basear suas decisões segundo as normas vigentes e os princípios que regem a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

18.11. Fica eleito o foro do Município de São Paulo para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes do presente CHAMAMENTO PÚBLICO.

ELISABETE FRANÇA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SMUL



Elisabete Franca
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 09/05/2024, às 17:44.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **103123376** e o código CRC **701B36EA**.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

SUMÁRIO

1.	Introdução.....	3
2.	Caracterização da Área de Interesse do Chamamento Público	3
3.	Subvenções econômicas	5
3.1.	Projetos e imóveis elegíveis ao recebimento de subvenção econômica.....	6
3.2.	Critérios de elegibilidade e pontuação do projeto para cálculo da subvenção econômica 7	
3.3.	Do cálculo da subvenção econômica	10
3.3.1.	Condições para cálculo da subvenção econômica	11
3.3.2.	Despesas estimadas com obras.....	11
3.4.	Recursos disponíveis ao Chamamento Público.....	12
4.	Documentos e informações necessários para instrução da solicitação	13
4.1.	Diretrizes para a elaboração dos projetos	13
4.2.	Diretrizes para a elaboração e apresentação dos documentos do projeto.....	13
5.	Vedações	15
6.	Principais marcos do chamamento público para os responsáveis pelos imóveis.....	15
7.	Forma de verificação da inserção do imóvel na área de interesse do chamamento público	17

1. Introdução

O presente Termo de Referência tem como objetivo apresentar os principais aspectos norteadores do CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS para fins do CREDENCIAMENTO de PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, que promovam intervenções de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

As SOLICITAÇÕES para o CREDENCIAMENTO dos PROJETOS deverão ser apresentadas na forma do ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica, do ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto e estarem acompanhadas dos documentos que as fundamentaram, para que a ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL disponha das informações necessárias à INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO, ao CREDENCIAMENTO e à emissão do RELATÓRIO FINAL DO CHAMAMENTO PÚBLICO, com objetivo de assinatura do TERMO DE OUTORGA e ao acompanhamento dos TERMOS DE OUTORGA.

As diretrizes previstas neste Termo de Referência, bem como as premissas fixadas no EDITAL, deverão ser observadas na elaboração e na apresentação dos PROJETOS.

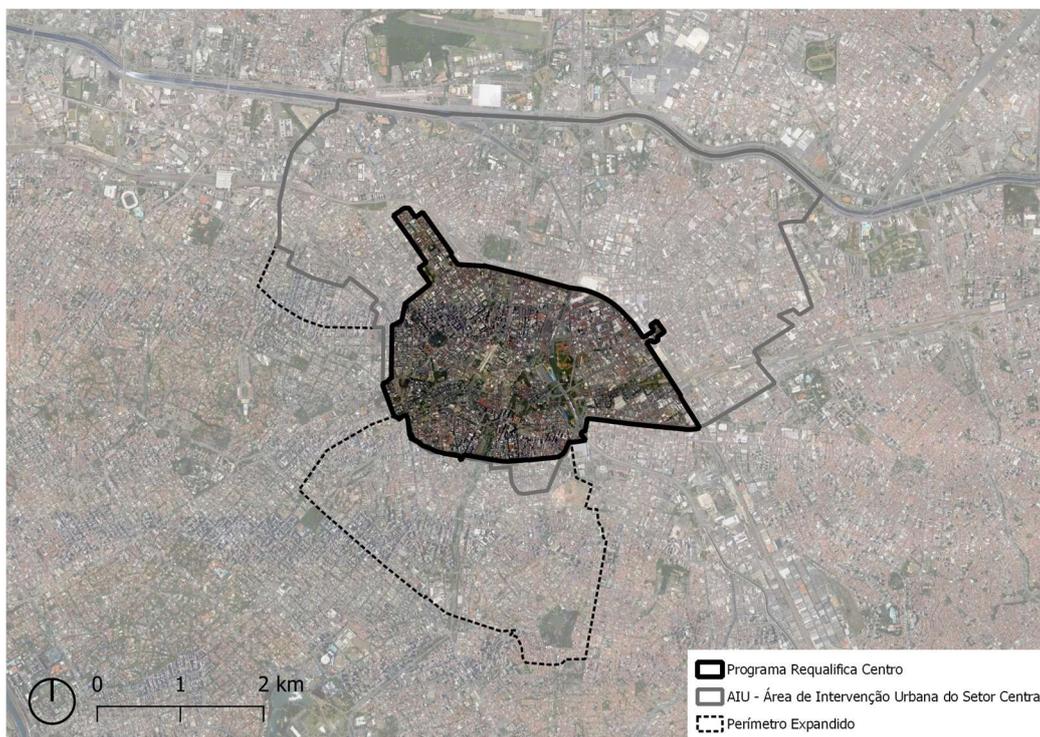
2. Caracterização da Área de Interesse do Chamamento Público

O objetivo do CHAMAMENTO PÚBLICO é credenciar PROJETOS, aptos ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, que busquem a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em IMÓVEIS localizados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

É dizer que os IMÓVEIS elegíveis no âmbito do presente CHAMAMENTO PÚBLICO poderão ser identificados e indicados pelos próprios RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, desde que estejam localizados dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

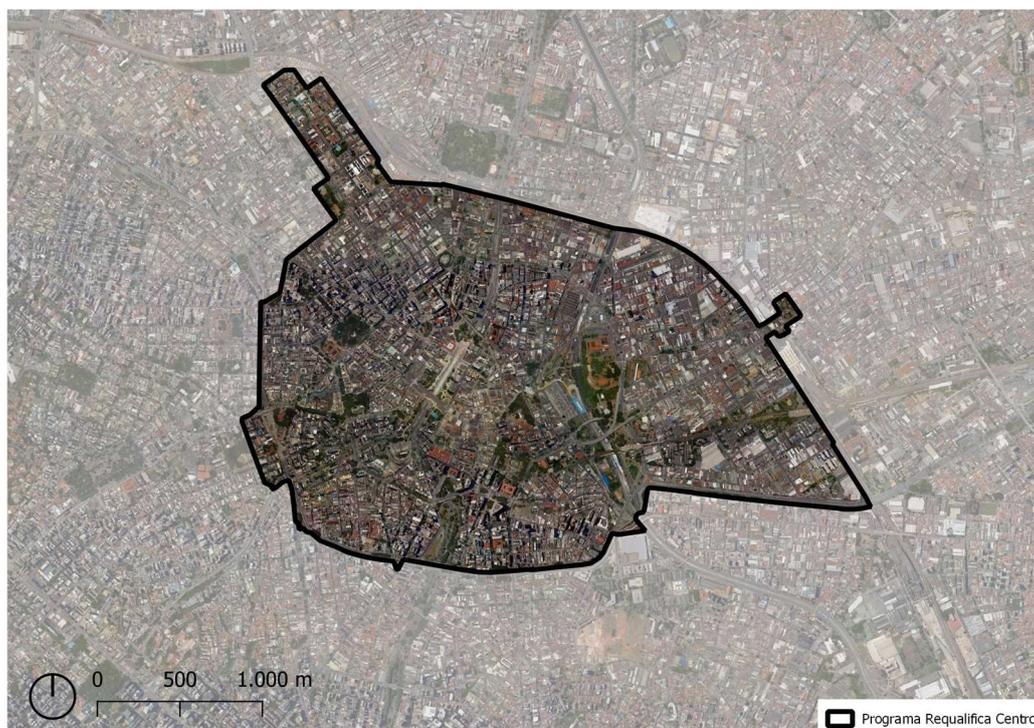
Nesse sentido, para o 2º (segundo) CHAMAMENTO PÚBLICO, foi determinada a área total do perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023, observável pelo contorno delimitado nos **Quadro 1** e **Quadro 2** abaixo, delimitando a ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO.

Quadro 1 - Área do perímetro do Programa Requalifica Centro com destaque da Área de Interesse do Chamamento Público



Fonte: Mapa III da Lei nº 17.844/2022 – PIU-SCE e Lei Municipal nº 17.577/2021. Adaptado. SMUL, 2024.

Quadro 2 - Área de interesse do Chamamento Público - [Programa Requalifica Centro]



Fonte: Lei Municipal nº 17.577/2021. Adaptado. SMUL, 2024.

Isto posto, destaca-se que a ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO foi delimitada, principalmente:

- a) A partir do marco regulatório PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, que estabelece incentivos fiscais e edílios para estimular a REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA de prédios antigos da região central da cidade. O objetivo é estimular uma maior oferta de imóveis habitacionais para adensar o centro e resgatar sua vocação de ambiente atraente para investimentos. Ele faz parte de um projeto maior para a região central, que envolve diversas outras ações, como reforma dos calçadões, criação de um polo cultural e boêmio (Triângulo SP) e desenvolvimento do PIU SETOR CENTRAL (PIU-SCE);
- b) A fim de corroborar objetivo do PIU-SCE de incentivo à habitação, as intervenções propostas pelo projeto consideram, sobretudo, a necessidade de integração e qualificação do território, buscando dar suporte ao pretendido adensamento populacional e construtivo, à diversificação de atividades e ao fortalecimento da economia. As ações contemplam diferentes eixos, porém, interligados, como qualificação do *habitat*, da mobilidade e do meio ambiente, além da preservação do patrimônio histórico;
- c) Por estar em congruência com o perímetro de território em que há um conjunto de ações em curso focadas em um plano de recuperação da região central, em especial os esforços vinculados ao Comitê Intersecretarial denominado #TodosPeloCentro (Decreto Municipal nº 61.814/2022), que coordena as diversas ações municipais para requalificação da área;
- d) Atender ao Decreto Municipal nº 62.878/2023 o qual indica que (i) é requisito obrigatório para a elegibilidade de PROJETOS ao recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA o IMÓVEL da intervenção estar situado no perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, conforme artigo 6º, inciso I da citada norma e (ii) que o CHAMAMENTO PÚBLICO se remonte ao Mapa III da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022 – PIU-SCE, no perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, no que diz respeito a preferência de áreas para a realização do procedimento.

3. Subvenções econômicas

Por meio deste instrumento de apoio, regrado pelo PIU SETOR CENTRAL (Lei Municipal nº 17.844/2022, art. 39), regulamentada pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023, de modo a auxiliar no cumprimento da política urbana, é possível ao Poder Público conceder SUBVENÇÕES ECONÔMICAS a parceiros privados para a promoção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, visando à ativação e à renovação de seus IMÓVEIS, mais especificamente objetivando atender às seguintes diretrizes gerais:

- a) O estímulo ao adensamento populacional no perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO;
- b) A priorização do uso habitacional, principalmente para fins de implantação de Habitação de Interesse Social;
- c) O estímulo a projetos que promovam tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis;

- d) A proteção e valorização do patrimônio ambiental, histórico e cultural do perímetro do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO;
- e) O incentivo ao cumprimento da função social da propriedade; e
- f) A integração dos edifícios com a dinâmica urbana do centro de São Paulo, induzindo um processo de efetiva ativação das áreas centrais.

Assim sendo, a SUBVENÇÃO ECONÔMICA consiste na aplicação de recursos públicos em PROJETOS que cumulem interesse público, mediante determinadas contrapartidas indicadas no EDITAL e definidas no TERMO DE OUTORGA, previstas no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e na Lei Municipal nº 17.844/2022.

3.1. Projetos e imóveis elegíveis ao recebimento de subvenção econômica

Para fins do presente CHAMAMENTO PÚBLICO, consideram-se SUBVENÇÕES ECONÔMICAS os recursos destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, que poderão ser aplicáveis aos PROJETOS que, cumulativamente:

- a) Abarquem IMÓVEIS situados na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) Apresentem proposta de intervenção de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- c) Se destinem aos usos:
 - i. residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 1;
 - ii. residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 2;
 - iii. residencial destinado a Habitação de Mercado Popular (HMP);
 - iv. residencial na subcategoria R2v; ou
 - v. não residencial nas subcategorias nR1 ou nR2, exceto nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR2-13, ou nR3, exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4.
- d) Promovam RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO; e
- e) Apresentem elevado grau de importância à dinâmica urbana em virtude de seus respectivos ELEMENTOS geradores de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO.

São hipóteses de exclusão para elegibilidade dos PROJETOS, os casos de:

- a) Existência de registro do proprietário ou possuidor no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- b) PROJETOS que obtiverem pontuação inferior a 15 (quinze) pontos nos critérios de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, conforme tabela 3; e
- c) PROJETOS que estiverem em desconformidade com os regramentos da LPUOS, do COE, do PROGRAMA REQUALIFICA CENTRO, do PIU-SCE, ou, para os licenciados sob legislação anterior à vigente, que estiverem em desconformidade com os termos do respectivo alvará ou documento autorizador emitido.

Nos casos dos PROJETOS destinados aos usos Habitação de Interesse Social (HIS) e de Habitação de Mercado Popular (HMP) estes deverão observar as normas edilícias estabelecidas pelo

Decreto Municipal nº 59.885/2020, as disposições do Decreto Municipal nº 63.130/2024, durante o prazo de vigência do TERMO DE OUTORGA, além das demais legislações correlatas.

A solicitação de SUBVENÇÃO ECONÔMICA poderá ser feita apenas pelos INTERESSADOS, na forma prevista no EDITAL. Ressalte-se que, para os IMÓVEIS em condomínio, o PROJETO deverá ser instruído com os devidos instrumentos comprobatórios e a ratificação de todos os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, nos casos de obras na edificação em sua totalidade.

O CHAMAMENTO PÚBLICO se propõe, dessa forma, a auxiliar os INTERESSADOS que tiverem seus PROJETOS CREDENCIADOS por meio da concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, modalidade de apoio prevista pelo PIU SETOR CENTRAL em seu art. 39, regulamentada pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023, visando à REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA dos IMÓVEIS objeto desses PROJETOS.

Para o CREDENCIAMENTO, os PROJETOS dos INTERESSADOS deverão estar de acordo com as diretrizes e normativas legais, bem como com as regras previstas no EDITAL e em seus ANEXOS.

3.2. Critérios de elegibilidade e pontuação do projeto para cálculo da subvenção econômica

A comprovação da elegibilidade do PROJETO e o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão feitos pela somatória de pontos definidos nos **Quadro 3** e **Quadro 4** e descritos no item 113.3.1.

Dessa forma, para que seja elegível, um PROJETO deverá estar inserido na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO e deve comprovar sua adequação simultânea em dois EIXOS distintos, a saber RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, os quais, por sua vez, são compostos cada qual por 2 TEMAS, conforme abaixo:

- a) RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO: se refere as características do PROJETO relativas às melhorias urbanísticas para seu entorno, resultantes direta ou indiretamente da execução do PROJETO. Para classificação nesse EIXO, são avaliados os TEMAS de (i) uso do IMÓVEL e (ii) valorização do patrimônio histórico, conforme indicados no **Quadro 3**;
- b) EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO: se refere as características do PROJETO relativas às melhorias na dinâmica socioeconômica no território de interesse resultantes da execução do PROJETO direta ou indiretamente. Para classificação nesse EIXO, são avaliados os TEMAS (i) integração com a dinâmica urbana e (ii) tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, conforme indicados no **Quadro 4**.

A solicitação de SUBVENÇÃO ECONÔMICA poderá ser feita por intermédio dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, cujos PROJETOS atendam aos requisitos, na forma prevista no EDITAL.

Quadro 3 – Critérios para adequação nas CATEGORIAS de RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO

CATEGORIAS DE RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO					
	Tema	Categoria	Critério para aferição da Categoria	Documento	Pontuação
RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO (No máximo 50 pontos para o cálculo do valor da subvenção.)	USO DO IMÓVEL (Máximo de 30 pontos. Não é possível utilizar mais de uma categoria para a somatória da pontuação.)	Habitação de Interesse Social de tipo HIS 1	Imóvel licenciado como HIS 1, nos termos do art. 46 da Lei nº 16.050/2014, do Decreto nº 58.741/2019 e do Decreto nº 59.885/2020, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	30
		Habitação de Interesse Social de tipo HIS 2	Imóvel licenciado como HIS 2, nos termos do art. 46 da Lei nº 16.050/2014, do Decreto nº 58.741/2019 e do Decreto nº 59.885/2020, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	30
		Habitação de Mercado Popular - HMP	Imóvel licenciado como Habitação de Mercado Popular, nos termos do art. 46 da Lei nº 16.050/2014, do Decreto nº 58.741/2019 e do Decreto 59.885/2020, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	15
		Residencial na subcategoria R2v	Imóvel licenciado sob a subcategoria R2v, nos termos do inciso III do art. 94 da Lei nº 16.402/2016, ou equivalente aplicável.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	15
		Não Residencial	Imóvel licenciado como nR, nos termos dos arts. 98, 99 e 100 da Lei nº 16.402/2016, observadas as exceções da alínea "e" do inciso III do "caput" do art. 6º deste Decreto.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma, com essa subcategoria de Uso Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	10
	VALORIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO (Máximo de 20 pontos. Não é possível utilizar mais de uma categoria para a somatória da pontuação.)	Tombamento IPHAN	Imóvel tombado pelo IPHAN.	Resolução de tombamento do IPHAN	20
		Tombamento CONDEPHAAT	Imóvel tombado pelo CONDEPHAAT.	Resolução de tombamento do CONDEPHAAT	20
		Tombamento CONPRESP	Imóvel tombado pelo CONPRESP.	Resolução de tombamento do CONPRESP	20
		Imóvel em área envoltória de bem tombado	Imóvel em área envoltória de bem tombado pelo IPHAN, CONDEPHAAT ou CONPRESP.	Resolução de tombamento do IPHAN, do CONDEPHAAT ou do CONPRESP	5
		Imóvel não tombado e não localizado em área envoltória	-	-	0

Fonte: Anexo II do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

Quadro 4 – Critérios para adequação nos ELEMENTOS geradores de EXTERNALIDADE POSITIVAS DA INTERVENÇÃO

ELEMENTOS GERADORES DE EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO					
	Tema	Elemento	Critério para aferição do Elemento	Documento	Pontuação
<p>EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO</p> <p>(No máximo 50 pontos para o cálculo do valor da subvenção. No mínimo 15 pontos para que o projeto seja elegível. É possível utilizar mais de um elemento para a somatória da pontuação. Cada elemento será contabilizado apenas uma vez por projeto.)</p>	INTEGRAÇÃO DO PROJETO COM A DINÂMICA URBANA	Fachada Ativa	Fachada Ativa nos termos do art. 71 da Lei nº 16.042/2016 (LPUOS).	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	25
		Fruição Pública	Área de Fruição Pública nos termos do art. 70 da Lei nº 16.042/2016 (LPUOS).	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	10
		Proximidade de projetos credenciados ou outorgados para Subvenção Econômica	Proximidade, num raio de 200m (duzentos metros) a partir do baricentro do lote, do projeto beneficiado de outro projeto credenciado ou outorgado para Subvenção Econômica, no mesmo chamamento público ou em chamamento público anterior.	Plano Urbanístico; Alvará de execução aprovado para a obra próxima.	5
		Proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica	Proximidade, num raio de 200m (duzentos metros) a partir do baricentro do lote, de obras de construção de novos empreendimentos, requalificação edilícia ou reconstrução, públicas ou privadas, não habilitadas ou credenciadas para Subvenção Econômica, existentes enquanto o projeto estiver habilitado.	Plano Urbanístico; Alvará de execução aprovado para a obra próxima.	5
	TECNOLOGIA E PROCEDIMENTOS CONSTRUTIVOS SUSTENTÁVEIS	Uso racional e reuso da água	Reservação para aproveitamento de águas pluviais nos termos do art. 80 da Lei nº 16.402/2016 (LPUOS), independentemente da obrigatoriedade.	Projeto Executivo e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do Sistema de Abastecimento	5
		Calçada com Permeabilidade	Calçada com largura mínima de 10m (dez metros), contendo faixa permeável ajardinada e arborizada, implantada junto ao alinhamento predial, com largura de 5m (cinco metros), mantida livre de fechamentos, admitindo-se sua interrupção para implantação de acessos ao lote.	Projetos Licenciáveis: Alvará de Execução de Reforma Projetos não Licenciáveis: ART ou RRT	5
		Incentivo à certificação de edificação sustentável	Certificação específica de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional e internacional, nos termos do art. 83 da Lei nº 16.402/2016.	Certificação de sustentabilidade reconhecida em âmbito nacional ou internacional	5

Fonte: Anexo II do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

3.3. Do cálculo da subvenção econômica

Para o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e comprovação da elegibilidade, os PROJETOS receberão pontuação em cada um dos 4 (quatro) TEMAS, de acordo com a comprovação de correspondência às CATEGORIAS e ELEMENTOS adequados, que, somados, refletirão nos percentuais relativos ao montante a ser concedido como SUBVENÇÃO ECONÔMICA pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, como apresentado a seguir.

A pontuação, para fins de cálculo do percentual, será limitada a 100 (cem) pontos, que corresponderá a uma SUBVENÇÃO ECONÔMICA máxima de 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

Nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023, os valores quando relativos à demolição necessária para execução do PROJETO não poderão ser subvencionados.

O cálculo do percentual das despesas do PROJETO de intervenção a serem cobertas pela SUBVENÇÃO ECONÔMICA se dará de acordo com a seguinte equação:

$$S = P \times 0,25$$

Onde:

S – Índice do valor do PROJETO que receberá SUBVENÇÃO ECONÔMICA, limitado a 25 (vinte e cinco) pontos;

P – Pontuação obtida de acordo com os critérios indicados na fórmula acima, limitada a 100 pontos.

O cálculo do montante da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida se dará de acordo com a seguinte equação:

$$Vs = (Vp - Vn) \times (S / 100)$$

Onde:

Vs – Valor da subvenção a ser concedida, em reais;

Vp – Valor total do PROJETO de intervenção apresentado, em reais e em conformidade com os parâmetros da ABNT NBR 12.721;

Vn – Somatória dos valores não computáveis para fins de subvenção econômica, compreendendo eventuais serviços não essenciais à requalificação edilícia

S – Índice do valor do PROJETO que receberá SUBVENÇÃO ECONÔMICA, limitado a 25 (vinte e cinco) pontos;

Os valores e montantes das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA constantes do PROJETO de intervenção apresentado na solicitação deverão ser calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721.

3.3.1. Condições para cálculo da subvenção econômica

As seguintes condições serão aplicadas para que seja calculado o percentual das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO:

O PROJETO deverá, obrigatoriamente, pontuar cumulativamente nos EIXOS de RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO e de EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO, conforme **Quadro 3** e **Quadro 4**.

3.3.1.1. Do cálculo da pontuação no EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO

A pontuação no EIXO RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO será feita a partir do somatório de pontos obtidos nos dois TEMAS, “uso do IMÓVEL” e “valorização do patrimônio histórico”.

Em caso de IMÓVEL de uso único, a pontuação no TEMA “uso do IMÓVEL” será feita a partir da classificação em uma única CATEGORIA entre:

- a) residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 1;
- b) residencial destinado a Habitação de Interesse Social (HIS) de tipo HIS 2;
- c) residencial destinado a Habitação de Mercado Popular (HMP);
- d) residencial na subcategoria R2v;
- e) não residencial nas subcategorias nR1 ou nR2, exceto nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR2-13, ou nR3, exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4.

No caso de PROJETOS de uso misto que proponham mais de uma das categorias de uso previstas, a pontuação referente a “uso do IMÓVEL” será proporcional à razão das áreas do IMÓVEL destinadas a cada CATEGORIA.

Exemplifica-se, caso um imóvel possua 70% (setenta por cento) de sua área em HIS 1 e 30% (trinta por cento) em nR1, ele pontuará 24 pontos pois somará 70% dos pontos destinados à categoria de uso HIS 1 a 30% dos pontos destinados à categoria NR ($70/100$ de 30 pontos = 21 pontos + $30/100$ de 10 pontos = 3 pontos, ou seja, 24 pontos).

A pontuação no TEMA “valorização do patrimônio histórico” será feita a partir da classificação do PROJETO em uma única CATEGORIA entre:

- a) Tombamento IPHAN;
- b) Tombamento CONDEPHAAT;
- c) Tombamento CONPRESP; em área envoltória de bem tombado ou
- d) não tombado e não localizado em área envoltória.

3.3.1.2. Do cálculo da pontuação no EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO

A pontuação no EIXO EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO será feita a partir do somatório de pontos obtidos em cada um dos dois TEMAS, “Integração do projeto com a dinâmica urbana” e “Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis”, e estará limitada à pontuação máxima de 50 pontos.

A pontuação no TEMA “Integração do projeto com dinâmica urbana” será feita a partir do somatório de pontos de cada um dos ELEMENTOS abaixo que forem verificados no PROJETO:

- a) fachada ativa, nos termos do Decreto nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, art. 4º, inciso III;
- b) fruição pública;
- c) proximidade de projetos credenciados ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- d) proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO ou reconstrução, sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

A pontuação no TEMA “tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis” será feita a partir do somatório de pontos de cada um dos ELEMENTOS abaixo que forem verificados no PROJETO:

- a) Uso racional e reuso da água;
- b) calçada com permeabilidade e
- c) incentivo à certificação de edificação sustentável

Quadro 4

Em caso de projetos que já tenham obras iniciadas, será considerado como valor total do projeto de intervenção apresentado (Vp), para fins de observância da fórmula de cálculo do § 7º do artigo 12 do Decreto nº 62.878/2023, apenas o valor ainda não executado do projeto.

Os projetos que tenham por objeto empreendimentos com área total de edificação de até 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) terão um acréscimo de 5% (cinco por cento) no percentual do valor do projeto que receberá subvenção (S), observado o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor do projeto.

Os valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS proposta no PROJETO deverão ser calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721.

Se o INTERESSADO tiver condições de fornecer o custo real da obra, assim considerados os valores exatos que serão efetivamente desembolsados para realização do PROJETO, deverá fazê-lo. No entanto, ainda será necessária a apresentação das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721. Entre os dois orçamentos, será escolhido aquele com o menor valor para conceder a SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

O cronograma físico-financeiro de cada PROJETO a ser apresentado pelos INTERESSADOS constará anexo ao TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA e deverá ser detalhado com a previsão de parâmetros de custos, prazos e metas, bem como estar em conformidade com os parâmetros da ABNT NBR 12.721.

3.4. Recursos disponíveis ao Chamamento Público

A utilização dos recursos da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA prevista para o CHAMAMENTO PÚBLICO observará a divisão estabelecida pelo inciso III do art. 6º do Decreto Municipal nº 62.878/2023, de modo que haja:

- a) 30% (trinta por cento) dos recursos para projetos de HIS 1;
- b) 30% (trinta por cento) dos recursos para projetos de HIS 2;
- c) 15% (quinze por cento) dos recursos para projetos de HMP;
- d) 15% (quinze por cento) dos recursos para projetos de R2v; e
- e) 10% (dez por cento) dos recursos para projetos de nR1, nR2, ou nR3, nos termos do art. 6º do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

4. Documentos e informações necessários para instrução da solicitação

4.1. Diretrizes para a elaboração dos projetos

Os PROJETOS deverão se pautar pelas seguintes premissas e diretrizes:

- a) Indicação do(s) IMÓVEL(IS) de interesse, com informações atualizadas e precisas para identificação da proposta de intervenção objeto do PROJETO;
- b) Apresentação de informações sobre a situação, a legislação e as restrições aplicáveis ao PROJETO;
- c) Disponibilização de estudos prévios de viabilidade aplicáveis ao PROJETO;
- d) Compatibilização dos valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA conforme os termos da ABNT NBR 12.721;
- e) Dados oficiais e atualizados, com citação das fontes, que suportem as informações apresentadas; e
- f) Identificação das fases do PROJETO.

4.2. Diretrizes para a elaboração e apresentação dos documentos do projeto

Os DOCUMENTOS DO PROJETO deverão se pautar pelas seguintes diretrizes, considerando o conteúdo previsto no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto:

- a) Formulário de inscrição do INTERESSADO, preenchido conforme modelo disponibilizado no ANEXO II – Requerimento Padrão de Solicitação de Subvenção Econômica;
- b) Comprovação de titularidade do IMÓVEL pelo INTERESSADO, nos termos do art. 6º do COE, por meio de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente na ocasião da INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO, demonstrável por: (i) certidão atualizada da matrícula ou transcrição do IMÓVEL com registro da titularidade em nome do RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL; ou (ii) escritura definitiva sem registro, ou; (iii) decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião;
 - i. Na hipótese do INTERESSADO não ser registrariamente o titular do IMÓVEL, poderá participar do CHAMAMENTO PÚBLICO desde que mediante apresentação (i) compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e (ii) contrato ou procuração com poderes específicos, outorgados pelo proprietário ao INTERESSADO, para agir em seu nome e apresentar PROJETO no IMÓVEL de sua titularidade para participar do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como contrair obrigações com a

ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL mediante celebração do TERMO DE OUTORGA.

- c) Comprovação da localização do IMÓVEL dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO tendo por base o Mapa III do PIU-SCE (Lei Municipal nº 17.844/2022);
- d) Comprovação de inexistência de registro no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- e) Ficha resumo do projeto, conforme modelo 3, disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
- f) Informações técnicas do IMÓVEL (SQL, Transcrição ou Matrícula Imobiliária etc.);
- g) Diagnóstico da área objeto de intervenção do PROJETO, por meio de texto com caracterização dos seus aspectos socioterritoriais e potencial de transformação a fim de elucidar o objetivo de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA no IMÓVEL;
- h) Fundamentos legais e das demais normas pertinentes do PROJETO;
- i) Apresentação e enquadramento do PROJETO conforme tabela de critérios prevista na Tabela 3.
- j) Apresentação dos valores totais do PROJETO de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA que deverão ser calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, indicando o embasamento contábil, econômico, arquitetônico e urbanístico para mensuração dos valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS para execução do PROJETO;
- k) Apresentação de proposta de cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO, conforme modelo 5, disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
- l) Projeção de Investimentos (CAPEX), com indicação expressa e detalhada sobre os valores das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS para execução do PROJETO em separado dos demais custos a estrutura de investimento prevista;
- m) Plano urbanístico com dados e informações que indiquem a proposta de intervenção, atestando a adequação, recuperação e modernização predial e operacional, com peças gráficas e justificativas;
- n) A destinação do(s) IMÓVEL(IS) deve apresentar, com o maior detalhamento possível, o cumprimento da função social da propriedade e as premissas constantes do PDE, em especial as disposições para melhor aproveitamento do terreno, acessibilidade e facilidade de acesso às redes de transporte público disponíveis na região;
- o) Os parâmetros urbanísticos balizadores da intervenção, baseados na legislação existente, incluindo eventuais incentivos projetados para viabilização das obras indicados nas peças gráficas vinculadas ao Plano urbanístico;
- p) Disponibilização dos estudos prévios (caso existam);
- q) Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas e pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos, conforme modelos 7 e 8 disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
- r) Declaração de ciência e compromisso do proprietário ou possuidor da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das subvenções, nas formas estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e por este CHAMAMENTO

- PÚBLICO, conforme modelo 9, disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
- s) Declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo 10 disponibilizado no ANEXO III – Modelo para Apresentação de Documentos do Projeto;
 - t) Facultativamente, relatório com modelos e parâmetros de avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local; e
 - u) Estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem arquitetônica;

É facultada ao INTERESSADO a apresentação de documentos suplementares aos PROJETOS, desde que sirvam ao seu esclarecimento ou fundamentação e atendam às vedações do item seguinte.

5. Vedações

É vedada a apresentação de PROJETOS que pressuponham ou considerem:

- a) A concessão de incentivos fiscais e tributários não previstos na legislação; e
- b) A previsão de alteração de atos normativos federais, estaduais ou municipais.

6. Principais marcos do chamamento público para os responsáveis pelos imóveis

A partir do disposto nos itens 7 e 12 do EDITAL, apresenta-se abaixo um sumário dos principais marcos das atividades/entregas a serem executadas pelos INTERESSADOS ou de seu especial interesse.

Esclarece-se que tais prazos podem sofrer alterações a partir da avaliação da COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO.

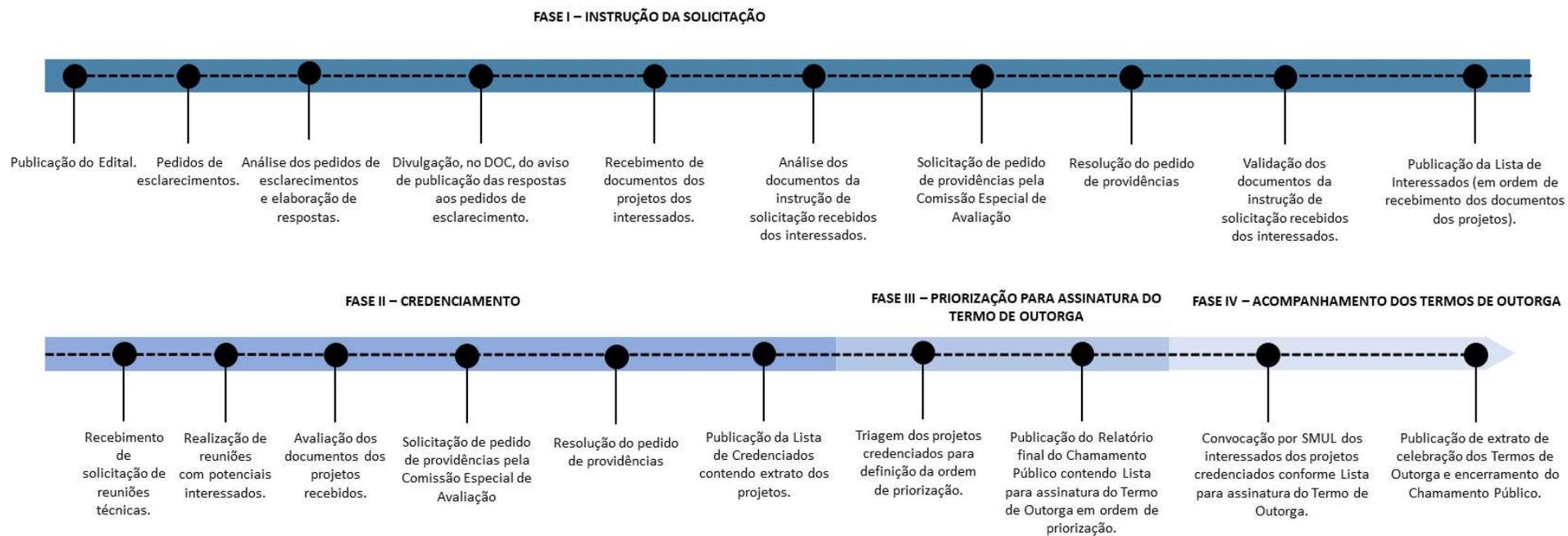


Figura 1 - Principais Marcos do Chamamento Público para os Interessados

Fonte: SP Parcerias, 2024.

7. Forma de verificação da inserção do imóvel na área de interesse do chamamento público

Ficam indicadas como base para consulta da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO, além dos Quadro 1 e Quadro 2 que constam deste ANEXO, o perímetro delimitado pelo parágrafo único do art. 1º e pelo § 3º do art. 16 da Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO II – REQUERIMENTO PADRÃO DE SOLICITAÇÃO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

1. QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR DO IMÓVEL		
Nome/Razão social:		
CPF/CNPJ:		
Cargo, profissão ou ramo de atividade:		
Endereço:		
Endereço eletrônico:		
<p>Presta ou já prestou serviço para a Prefeitura do Município de São Paulo? Se sim, indicar a unidade competente, contrato, objeto e data.</p>		
2. IDENTIFICAÇÃO E SITUAÇÃO DO IMÓVEL		
Informações técnicas dos imóveis		
Endereço:		
SQL:		
Transcrição ou Matrícula Imobiliária:		
Avaliação sobre Status Atual do imóvel		
<input type="checkbox"/> Não utilizado	<input type="checkbox"/> Subutilizado	<input type="checkbox"/> Outro:
<input type="checkbox"/> Não edificado	<input type="checkbox"/> Com ocupação	
Objeto de instrumentos indutores da função social da propriedade		
<input type="checkbox"/> Não	<input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> PEUC <input type="checkbox"/> IPTU progressivo no tempo <input type="checkbox"/> Sob processo de desapropriação	
Estado de conservação e patrimônio histórico complementar		
<input type="checkbox"/> Tombado	<input type="checkbox"/> Área envoltória de bem tombado	<input type="checkbox"/> Outro:

Obs.:

[assinatura do INTERESSADO pessoa física ou do(s) representante(s) legal(is)]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO III – MODELO PARA APRESENTAÇÃO DE DOCUMENTOS DO PROJETO

1. MODELO PARA INDICAÇÃO DE CONDIÇÕES PARA INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO DO(S) PROJETO(S)

- a) Identificar o regime aplicado – condomínio ou individual – para INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO.
- b) Apresentar, os documentos aplicáveis dos INTERESSADOS, conforme os critérios previstos no ANEXO I – Termo de Referência. Para os IMÓVEIS em condomínio, o PROJETO deverá ser instruído com os devidos instrumentos comprobatórios e a ratificação de todos os RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS, nos casos de obras na edificação em sua totalidade.

[assinatura do INTERESSADO pessoa física ou do(s) representante(s) legal(is)]

2. MODELO DE APRESENTAÇÃO DA INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO

Para que seja possível o endereçamento dos PROJETOS apresentados pelos INTERESSADOS, faz-se necessária justificativa sólida e devidamente embasada para a solicitação de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com base em estudos técnicos necessários a promover o ordenamento e a reestruturação urbana em IMÓVEIS com potencial de transformação no MUNICÍPIO.

Apresentar, com o máximo de dados e informações, proposta de intervenção (com peças gráficas) e suas justificativas, demonstrando, sem prejuízo daqueles previstos no item 4.1 e 4.2 do ANEXO I – Termo de Referência, pelo menos:

- a) Comprovação de titularidade do IMÓVEL demonstrável por: (i) contrato com autorização expressa do proprietário, ou; (ii) compromisso de compra e venda devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ou; (iii) contrato representativo da relação jurídica existente entre o proprietário e o possuidor direto, ou; (iv) escritura definitiva sem registro, ou; (v) decisão judicial reconhecendo o direito de usucapião; nos termos do art. 6º do COE, por meio de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente na ocasião da SOLICITAÇÃO neste CHAMAMENTO PÚBLICO;
- b) Comprovação da localização do IMÓVEL dentro da ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO tendo por base o Mapa III do PIU-SCE (Lei Municipal nº 17.844/2022);
- c) Comprovação de inexistência de registro no Cadastro Informativo Municipal – CADIN, nos termos do art. 3º da Lei Municipal nº 14.094/2005;
- d) Informações técnicas do IMÓVEL (SQL, transcrição ou matrícula imobiliária etc.);
- e) Diagnóstico da área objeto de intervenção, através de texto com caracterização dos seus aspectos socio territoriais e potencial de transformação a fim de elucidar o objetivo de requalificação no IMÓVEL;
- f) Fundamentos legais e das demais normas pertinentes do PROJETO;
- g) Apresentação, comprovação e enquadramento do projeto conforme tabela de critérios prevista no ANEXO I – Termo de Referência, no Anexo II do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e indicada no modelo 3 deste ANEXO III do EDITAL;
- h) Apresentação dos valores totais do projeto de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA que deverão ser calculados de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721;
- i) Apresentação de proposta de cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO, conforme modelo 5 deste ANEXO III do EDITAL;
- j) Plano urbanístico com dados e informações que indiquem a proposta de intervenção, atestando a adequação, recuperação e modernização predial e operacional, com peças gráficas e justificativas;

- k) A destinação do(s) IMÓVEL(IS) deve apresentar, com o maior detalhamento possível, o cumprimento da função social da propriedade e as premissas constantes do PDE, em especial as disposições para melhor aproveitamento do terreno, acessibilidade e facilidade de acesso às redes de transporte público disponíveis na região;
- l) Os parâmetros urbanísticos balizadores da intervenção, baseados na legislação existente, incluindo eventuais incentivos projetados para viabilização das obras indicados nas peças gráficas vinculadas ao plano urbanístico;
- m) Disponibilização dos estudos prévios (caso existam) e a demonstração das etapas de implementação;
- n) Declaração de responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas e pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos, conforme modelos 7 e 8 deste ANEXO III do EDITAL;
- o) Declaração de ciência e compromisso dos RESPONSÁVEIS PELOS IMÓVEIS da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, nas formas estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e por este CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo 9 deste ANEXO III do EDITAL;
- p) Declaração de ausência de impedimentos para participação no CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme modelo 10 deste ANEXO III do EDITAL;
- q) Facultativamente, relatório com modelos e parâmetros de avaliação dos impactos positivos e negativos decorrentes das intervenções propostas sobre a economia local;
e
- r) Estratégias de financiamento das intervenções previstas na modelagem arquitetônica/ Plano urbanístico, com identificação de fontes de recursos passíveis de serem utilizadas na proposta, incluindo se é previsto parcerias com outros agentes do setor privado para a implantação das intervenções propostas.

[resposta do interessado]

3. FICHA RESUMO DO PROJETO

[Preencher com os dados elencados e completar com informações e/ou fundamentos considerados relevantes e essenciais, se necessário]

INTERESSADO	[●]
CNPJ ou CPF do INTERESSADO	[●]
Endereço do INTERESSADO	[●]
Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO	[●]
LOTE do Chamamento	[●]
Endereço do IMÓVEL	[●]
Número do Contribuinte do IMÓVEL (SQL)	[●]
CEP do IMÓVEL	[●]
Previsão de Início da Obra	[●]
Previsão de Conclusão da Obra	[●]
Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo)	[●]
Tipo de intervenção construtiva do PROJETO (reforma; reforma sem acréscimo de área; requalificação)	[●]
Valor do Investimento total previsto no PROJETO	[●]
Valor estimado das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, previsto no PROJETO	[●]
Em caso de apresentação do valor do custo real da obra, apresentá-lo de forma comparada com as despesas estimadas (o que for mais vantajoso para o Município)	
Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA do PROJETO	[●]
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previsto no PROJETO	[●]

4. MODELO DE TABELA DE CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE E PONTUAÇÃO PARA CÁLCULO DA SUBVENÇÃO ECONÔMICA

RELEVANTE INTERESSE URBANÍSTICO	Uso do imóvel	[indicar se HIS1, HIS2, HMP, R2v ou não residencial na subcategoria nR1 ou nR2, (exceto nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR2-13), ou nR3 (exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4), conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar a intervenção a ser feita – reforma, reforma sem acréscimo de área, requalificação, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação pretendida]
	Valorização do patrimônio histórico	[indicar se o IMÓVEL está tombado, em área envoltória de bem tombado ou não tombado e não localizado em área envoltória, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar se tombado pelo IPHAN, CONDEPHAAT, CONPRESP, se aplicável, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação pretendida]
EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO	Integração do projeto com a dinâmica urbana	[indicar se há elemento de integração do projeto com a dinâmica urbana, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar elemento – fachada ativa, fruição pública, proximidade de PROJETOS CREDENCIADOS ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA ou de obras de construção de novos empreendimentos, reforma, requalificação ou reconstrução, sem apoio da Subvenção Econômica, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação pretendida]
	Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis	[indicar se há elemento de tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[indicar elemento – uso racional e reuso da água, calçada com permeabilidade, certificação de edificação sustentável, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação pretendida]
TOTAL PONTUAÇÃO PRETENDIDA				[indicar total da pontuação pretendida]
PERCENTUAL SUBVENÇÃO PRETENDIDO				[preencher % equivalente a pontuação pretendida]

5. MODELO DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

Apresentar proposta de cronograma físico-financeiro para a realização do PROJETO.

				CRONOGRAMA DE OBRAS - ANDAMENTO POR MACROITEM (%)												
				mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	
CODIGO	ITEM (Discriminação Orçamentária conforme ABNT NBR 12.721)	MACROITEM E DESCRIÇÃO BÁSICA	ITEM/TOTAL DA OBRA (%)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	N
1	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
2	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
3	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
4	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
N	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
TOTAL			100%													

				mês/ano												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	N
Andamento geral da obra no mês (%)																
Andamento geral da obra acumulado (%)																
Custo Estimado por mês (R\$)																

6. MODELO DE TERMO DE CIÊNCIA DO PROJETO

[●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

**REF.: EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL
TERMO DE CIÊNCIA SOBRE O PROJETO**

TERMO DE CIÊNCIA SOBRE O PROJETO

Declaro estar ciente que a realização e apresentação do PROJETO não resultará em qualquer tipo de ressarcimento pela ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.

Nome: [●]

Cargo: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

[assinatura do INTERESSADO pessoa física ou do(s) representante(s) legal(is)]

7. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE QUANTO À VERACIDADE E FIDEDIGNIDADE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NO PROJETO

[●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO, o [INTERESSADO], declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a)** Que as informações apresentadas no PROJETO, solicitadas nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO e no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras, são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO solicitada;
- b)** Que as informações facultativas e/ou outros documentos que fundamentam o PROJETO e o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO solicitada.

[INTERESSADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do EDITAL]

8. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS A SEREM INVESTIDOS

[●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO em referência, o [INTERESSADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, ser responsável pela exatidão da aplicação dos recursos a serem recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA em caso de assinatura do TERMO DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no valor de R\$ [preencher conforme aprovação], no custeio de despesas com obras, nos termos do PROJETO, do EDITAL, do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 e do decreto regulamentador.

[INTERESSADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do EDITAL]

**9. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO DA ASSUNÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS
CONDICIONANTES AO RECEBIMENTO DAS SUBVENÇÕES**

[●] de [●] de [●]

À
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
[endereço]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL de CHAMAMENTO PÚBLICO, o [INTERESSADO], declara, sob as penas da legislação aplicável, a ciência e compromisso pela assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, nas formas estabelecidas pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e por este CHAMAMENTO PÚBLICO.

[INTERESSADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do EDITAL]

10. DECLARAÇÃO DE AUSÊNCIA DE IMPEDIMENTOS PARA PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO PÚBLICO

[●] de [●] de [●]

À

**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

[endereço]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao EDITAL em referência, o [INTERESSADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), declara, sob as penas da legislação aplicável, que não está impedido de participar de licitações públicas, tampouco que está sujeito a quaisquer dos fatos impeditivos constantes do EDITAL e da legislação vigente.

[INTERESSADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do EDITAL]

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO IV – COMPÊNDIO DE LEGISLAÇÃO RELEVANTE

Apresentam-se abaixo atos normativos a fim de conferir embasamento jurídico para a elaboração dos PROJETOS. Destaca-se que o presente compêndio não tem a intenção de abarcar a totalidade da legislação aplicável às atividades de promoção das intervenções de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em IMÓVEIS na ÁREA DE INTERESSE DO CHAMAMENTO PÚBLICO, devendo ser utilizado como material complementar. Assim, destaca-se que a análise das premissas para a INSTRUÇÃO DA SOLICITAÇÃO não se limita apenas aos atos normativos mencionados no presente ANEXO.

Espécie normativa	Número	Assunto
Lei Municipal	LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO (“LOM”) DE 4 DE ABRIL DE 1990	Lei Fundamental do Município de São Paulo
Lei Municipal	LEI Nº 10.928, DE 8 DE JANEIRO DE 1991	Dispõe sobre as condições de habitação dos cortiços e dá outras providências
Lei Municipal	LEI Nº 12.349, DE 6 DE JUNHO DE 1997	Estabelece programa de melhorias para a área central da cidade, cria incentivos e formas para sua implantação
Lei Municipal	LEI Nº 12.350 DE 6 DE JUNHO DE 1997	Regulamenta a concessão de Incentivos fiscais para revitalização do Centro
Lei Municipal	LEI Nº 13.425, DE 2 DE SETEMBRO DE 2002	Regulamenta o artigo 168 da Lei Orgânica do Município de São Paulo e institui o Conselho Municipal de Habitação de São Paulo
Lei Municipal	LEI Nº 13.433, DE 27 DE SETEMBRO DE 2002	Dispõe sobre o Serviço de Assessoria Técnica em Habitação de Interesse Social, autoriza o Executivo a celebrar convênios e termos de parceria e dá outras providências
Lei Municipal	LEI Nº 14.094 DE 6 DE DEZEMBRO DE 2005	Cria o Cadastro Informativo Municipal - CADIN MUNICIPAL
Lei Municipal	LEI Nº 16.050, DE 31 DE JULHO DE 2014	Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo
Lei Municipal	LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016	Disciplina o parcelamento, o uso e a ocupação do solo no Município de São Paulo
Lei Municipal	LEI Nº 16.642, DE 9 DE MAIO DE 2017	Aprova o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo
Lei Municipal	LEI Nº 17.332, DE 24 DE MARÇO DE 2020	Cria o Triângulo SP, polo singular de atratividade social, cultural e turística inserido no âmbito dos perímetros do Polo de Economia Criativa Distrito Criativo Sé/República e do Território de Interesse da Cultura e da Paisagem Paulista/Luz
Lei Municipal	LEI Nº 17.577 DE 20 DE JULHO DE 2021	Dispõe sobre o Programa Requalifica Centro, estabelecendo incentivos e o regime específico para a requalificação de edificações situadas na Área Central, e dá outras providências

Espécie normativa	Número	Assunto
Lei Municipal	LEI Nº 17.844, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022	Aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central - PIU-SCE, institui e regulamenta a Área De Intervenção Urbana Do Setor Central - AIU-SCE, estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo específicos para o território, define o programa de intervenções do PIU-SCE e revoga a Lei Municipal nº 12.349/1997
Decreto Municipal	DECRETO Nº 55.888, DE 4 DE FEVEREIRO DE 2015	Estabelece as regras para expedição de Certidões de Potencial Construtivo Transferido
Decreto Municipal	DECRETO Nº 56.089, DE 30 DE ABRIL DE 2015	Regulamenta vários dispositivos e fornece parâmetros para a aplicação da Lei do Plano Diretor Estratégico (Lei nº 16.050/2014)
Decreto Municipal	DECRETO Nº 56.538, DE 23 DE OUTUBRO DE 2015	Regulamenta disposições relativas ao licenciamento de edificações, em especial procedimentos para a aplicação da Cota de Solidariedade
Decreto Municipal	DECRETO Nº 56.725, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2015	Regulamenta disposições relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural - ZEPEC/APC
Decreto Municipal	DECRETO Nº 56.901, DE 29 DE MARÇO DE 2016	Dispõe sobre a elaboração de Projeto de Intervenção Urbana, nos termos do disposto no artigo 134 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 - Plano Diretor Estratégico - PDE
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.298, DE 8 DE SETEMBRO DE 2016	Dispõe sobre os empreendimentos considerados de baixo risco de que tratam os artigos 127 e 133 da Lei de Zoneamento
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.378, DE 13 DE OUTUBRO DE 2016	Regulamenta o enquadramento de atividades não residenciais conforme categorias de uso, subcategorias de uso e os grupos de atividades previstos nos artigos 96 a 106 da Lei de Zoneamento
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.521, DE 9 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta a aplicação de disposições relativas à ocupação do solo e condições de instalação dos usos
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.536, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta a Transferência do Direito de Construir nos casos em que não há doação do imóvel cedente
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.537, DE 16 DE DEZEMBRO DE 2016	Institui os Planos Regionais das Subprefeituras, elaborados a partir dos princípios e diretrizes estabelecidos no Plano Diretor; bem como orienta a elaboração e aplicação dos Planos de Ação das Subprefeituras
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.547, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta o Fundo de Desenvolvimento Urbano – FUNDURB

Espécie normativa	Número	Assunto
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.558, DE 21 DE DEZEMBRO DE 2016	Regulamenta a aplicação de disposições da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016, relativas ao parcelamento do solo
Decreto Municipal	DECRETO Nº 57.776, DE 7 DE JULHO DE 2017	Regulamenta a Lei nº 16.642, de 9 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo
Decreto Municipal	DECRETO Nº 58.289, DE 26 DE JUNHO DE 2018	Confere nova regulamentação à Transferência do Direito de Construir com Doação de Imóvel
Decreto Municipal	DECRETO Nº 58.383, DE 28 DE AGOSTO DE 2018	Dispõe sobre a aplicação das condições especiais de uso e ocupação do solo e incentivos decorrentes do artigo 115 da Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016– LPUOS para os Complexos de Saúde, Educação em Saúde e Pesquisa em Saúde
Decreto Municipal	DECRETO Nº 58.741, DE 6 DE MAIO DE 2019	Define os valores de renda familiar para atendimento por Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular – HMP, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014
Decreto Municipal	DECRETO Nº 58.943, DE 5 DE SETEMBRO DE 2019	Regulamenta as disposições dos artigos 14, 72 e 109 do Código de Obras
Decreto Municipal	DECRETO Nº 58.955, DE 20 DE SETEMBRO DE 2019	Dispõe sobre o procedimento APROVA RÁPIDO
Decreto Municipal	DECRETO Nº 59.573, DE 1 DE JULHO DE 2020	Institui o Regime Especial de Atendimento Prioritário - REAP, aplicável aos processos administrativos relativos à construção e implantação do Colégio Militar na Cidade de São Paulo
Decreto Municipal	DECRETO Nº 59.671, DE 7 DE AGOSTO DE 2020	Consolida os critérios para a padronização das calçadas, bem como regulamenta o disposto nos incisos VII e VIII do “caput” do artigo 240 do Plano Diretor Estratégico
Decreto Municipal	DECRETO Nº 59.885, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2020	Estabelece disciplina específica de parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como normas edilícias para EHIS, EHMP e EZEIS, nos termos das Leis nº 16.050, de 31 de julho de 2014, nº 16.402, de 22 de março de 2016 (LPUOS) e nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (COE)
Decreto Municipal	DECRETO Nº 59.886, DE 4 DE NOVEMBRO DE 2020	Consolida a disciplina específica de uso e ocupação do solo para os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social – EHIS e Empreendimentos em ZEIS - EZEIS a serem executados nas áreas das Operações Urbanas Consorciadas Água Espiraiada, Faria Lima e Água Branca e na Operação Urbana Centro

Espécie normativa	Número	Assunto
Decreto Municipal	DECRETO Nº 61.311, DE 20 DE MAIO DE 2022	Regulamenta a Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021, que dispõe sobre o Programa Requalifica Centro no que tange à aprovação dos pedidos de requalificação de edificações (Retrofit) na região central da Cidade de São Paulo
Decreto Municipal	DECRETO Nº 62.878, DE 30 DE OUTUBRO DE 2023	Dispõe sobre a concessão de subvenções econômicas pelo Poder Executivo para a promoção de intervenções de requalificação edilícia em edifícios, nos termos do art. 39 da Lei nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, no perímetro do Programa Requalifica Centro.
Decreto Municipal	DECRETO Nº 62.467 DE 7 DE JUNHO DE 2023	Dispõe sobre o procedimento Requalifica Rápido para aprovação de imóveis situados no perímetro da Lei nº 17.577, de 20 de julho de 2021, que dispõe a respeito do Programa Requalifica Centro, estabelecendo incentivos e o regime específico para a requalificação de edificações situadas na área central da cidade
Decreto Municipal	DECRETO Nº 63.130 DE 19 DE JANEIRO DE 2024	Regulamenta o artigo 47 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, dispondo sobre a adesão ao regime jurídico próprio que rege a produção privada de unidades de Habitação de Interesse Social, Habitação de Mercado Popular, Empreendimento de Habitação de Interesse Social - EHIS, Empreendimento de Habitação de Mercado Popular - EHMP e Empreendimento em Zona Especial de Interesse Social - EZEIS.
Instrução Normativa	Instrução Normativa Nº 001/SMUL-G/2023	Dispõe sobre os procedimentos aplicáveis aos processos administrativos protocolados pelo Portal de Processos Administrativos da Prefeitura de São Paulo através do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, no âmbito do procedimento Requalifica Rápido de acordo com o estabelecido no Decreto nº 62.467/2023 com alterações conferidas pelo Decreto nº 62.736/2023, e estabelece a relação de documentos a serem apresentados na autuação dos pedidos.
Portaria	PORTARIA Nº 221/SMUL-G/2017	Estabelece a documentação necessária e os padrões de apresentação dos projetos para a instrução dos pedidos relacionados à atividade edilícia
Resolução	RESOLUÇÃO Nº 54/CONPRESP/2018	Estabelece a documentação mínima necessária para dar entrada no processo na Seção de Protocolo Geral da Secretaria Municipal de Cultura

Espécie normativa	Número	Assunto
Resolução	RESOLUÇÃO - SMUL/CEUSO Nº 141 DE 8 DE FEVEREIRO DE 2021	Dispõe sobre os procedimentos para pedidos de alvará de aprovação, alvará de aprovação e execução, reforma e regularização de edificações
Norma	ABNT NBR 12.721	Avaliação de custos de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edilícios

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO V – MODELO DE SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS E REUNIÕES TÉCNICAS

1. MODELO PARA SOLICITAÇÃO DE ESCLARECIMENTOS

[●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

REF.: Chamamento Público nº 02/2024/SMUL

Solicitação de Esclarecimentos

Prezados Senhores,

[Pessoa física ou jurídica interessada no CHAMAMENTO PÚBLICO] vem apresentar a(s) seguinte(s) solicitação(ões) de esclarecimento(s) relativa(s) ao EDITAL do CHAMAMENTO PÚBLICO Nº [●]/2024/SMUL:

Número da questão	Item ou Cláusula	Esclarecimento Solicitado
1.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta]
2.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta]
X.	[Inserir item do Edital, cláusula do Contrato ou item do Anexo ao qual o esclarecimento se refere]	[Escrever, de forma clara e objetiva, o esclarecimento desejado em forma de pergunta]

Atenciosamente,

[assinatura do INTERESSADO pessoa física ou do(s) representante(s) legal(is)]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

2. MODELO PARA SOLICITAÇÃO DE REUNIÕES TÉCNICAS

[●] de [●] de [●]

À

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Endereço eletrônico: subvencao@prefeitura.sp.gov.br.

REF.: Chamamento Público nº 02/2024/SMUL

Solicitação de Reunião Técnica

Prezados Senhores,

[Pessoa física ou jurídica interessada no CHAMAMENTO PÚBLICO] vem apresentar solicitação de realização de reunião técnica.

Atenciosamente,

[assinatura do INTERESSADO pessoa física ou do(s) representante(s) legal(is)]

Responsável para contato: [●]

Endereço: [●]

Telefone: [●]

E-mail: [●]

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2024/SMUL

PROCESSO SEI Nº 6011.2024/0000706-7

CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO VI – MINUTA DO TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

TERMO DE OUTORGA DE SUBVENÇÃO ECONÔMICA

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, de um lado,

O MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, com sede no Viaduto do Chá, no 15, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 46.395.000/0001-39, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento, portador da Carteira de Identidade RG nº [xxx], inscrito no CPF/MF sob o nº [xxx], residente em São Paulo - SP, doravante denominado simplesmente “OUTORGANTE”; e, de outro lado,

[NOME DO OUTORGADO DA SUBVENÇÃO], [qualificação completa], doravante denominado simplesmente “OUTORGADO”;

OUTORGANTE e OUTORGADO, doravante denominados em conjunto como “PARTES” e, individualmente, como “PARTE”,

CONSIDERANDO:

a) os objetivos gerais constantes nos §§ 1º e 3º do art. 12 da Lei Municipal nº 16.050, de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico – PDE, e os objetivos e estratégias específicos dos art. 3º e 4º da Lei Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, PIU Setor Central – PIU-SCE;

b) a sistematização da Governança das ações difusas e temáticas para a promoção das transformações urbanísticas, econômicas e ambientais, instituída pelo Decreto Municipal nº 61.814, de 15 de setembro de 2022 (#TodosPeloCentro);

c) a edição da Lei Municipal nº 17.844, de 14 de setembro de 2022, que aprova o Projeto de Intervenção Urbana Setor Central – PIU-SCE, institui e regulamenta a Área de Intervenção Urbana do Setor Central – AIU-SCE, em especial seu art. 39, que autoriza o Poder Executivo a realizar chamamentos públicos para identificação de imóveis elegíveis à requalificação, como também, dentro do período de 5 (cinco) anos contados da edição da Lei, a conceder subvenções econômicas para promoção requalificação edilícia de empreendimentos com relevante interesse urbanístico e externalidades positivas para a região;

d) o Decreto Municipal nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, que dispõe sobre a concessão de subvenções econômicas pelo Poder Executivo para a promoção de intervenções de requalificação edilícia em edifícios no perímetro do Programa Requalifica Centro, nos termos do art. 39 do PIU-SCE;

e) a competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL), prevista no Decreto Municipal nº 62.878/2023, para coordenar a análise das solicitações de subvenções econômicas, a realização de chamamento público e a decisão da concessão das subvenções de que tratam o decreto;

f) o Chamamento Público 02/2024/SMUL (Lote 2) para credenciamento de projetos que promovam intervenções de requalificação edilícia em imóveis localizados no perímetro do Programa Requalifica Centro (Lei Municipal nº 17.577/2021), ao recebimento de subvenção econômica (“Chamamento Público”);

g) a ordem de priorização para recebimento da subvenção econômica estabelecida pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023 e pelo Chamamento Público;

h) a disponibilidade de dotação orçamentária.

Têm, as PARTES acima qualificadas, entre si acordados os termos deste termo de outorga de subvenção econômica (“TERMO DE OUTORGA”), cuja celebração foi autorizada mediante despacho [●].

SUMÁRIO

CLÁUSULA 1ª DOS ANEXOS	5
CLÁUSULA 2ª DOS ANEXOS	7
CLÁUSULA 3ª DO OBJETO.....	8
CLÁUSULA 4ª DOS RECURSOS FINANCEIROS	10
CLÁUSULA 5ª DAS CONTRAPARTIDAS	11
CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DE VIGÊNCIA	12
CLÁUSULA 7ª DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS.....	13
CLÁUSULA 8ª DA OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA	14
CLÁUSULA 9ª DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS	16
CLÁUSULA 10ª DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES.....	17
CLÁUSULA 11ª DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA	20
CLÁUSULA 12ª DAS SANÇÕES	22
CLÁUSULA 13ª DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA....	27
CLÁUSULA 14ª DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS	28
CLÁUSULA 15ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES	29
CLÁUSULA 16ª DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	29
ANEXO I – DECLARAÇÕES	32
ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO	37
ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.....	39
ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO	41
ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS.....	42
ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA.....	48

CLÁUSULA 1ª DOS ANEXOS

1.1. Para fins deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, os termos listados a seguir, quando empregados no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados constantes desta subcláusula:

- a) ANEXOS: os documentos que integram este TERMO DE OUTORGA;
- b) CHAMAMENTO PÚBLICO PARA ATIVAÇÃO DE IMÓVEIS – LOTE 2 ou CHAMAMENTO PÚBLICO: o CHAMAMENTO PÚBLICO 02/2024/SMUL, procedimento administrativo conduzido pela SMUL por meio do qual o PROJETO apresentado pelo OUTORGADO fora CREDENCIADO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, com vistas à REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA do IMÓVEL objeto do PROJETO;
- c) CONTA DEPÓSITO VINCULADA: conta corrente vinculada de movimentação restrita, a ser aberta pela OUTORGANTE e gerida por INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, de titularidade da OUTORGANTE, na qual serão depositados, por meio de recursos oriundos da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, os valores destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata este TERMO DE OUTORGA, ressalvada a possibilidade de pagamento presente na subcláusula 8.1 a);
- d) CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS: documento que define as datas e marcos que ensejarão o pagamento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, sendo parte integrante deste TERMO DE OUTORGA;
- e) CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO: documento que descreve a sequência de etapas, serviços e prazos das obras, atrelado ao desembolso financeiro descrito no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, elaborado pelo OUTORGADO e aprovado pelo OUTORGANTE, constante do ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO deste TERMO DE OUTORGA, sendo parte integrante deste TERMO DE OUTORGA;

- f) DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS: valor estimado das despesas com obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, excetuados serviços não essenciais à requalificação edilícia, conforme calculado de acordo com os termos da ABNT NBR 12.721, indicado pelo OUTORGADO no PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, conforme disposições previstas no art. 39 da Lei Municipal nº 17.844/2022, no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO;
- g) DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: é a dotação 29.10.15.451.3022.5.540.33904500.00.1.500.9001.0;
- h) IMÓVEL: imóvel objeto do PROJETO credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO, elegível ao recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022, do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do CHAMAMENTO PÚBLICO;
- i) INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA: instituição financeira responsável pela administração e operação da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, a ser contratada pela OUTORGANTE;
- j) LICENCIAMENTO: processo administrativo de emissão do alvará de aprovação e/ou execução de requalificação, reforma ou regularização pela PMSP, que serve como documento comprobatório para a transferência da totalidade dos recursos a serem pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- k) OUTORGADO: RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL, cujo PROJETO fora credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para o recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA nos termos deste TERMO DE OUTORGA;
- l) OUTORGANTE: Município de São Paulo, representado, para fins deste TERMO DE OUTORGA, pela SMUL;
- m) PERÍODO DE ATIVAÇÃO: período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA em que o OUTORGADO deverá manter o uso do IMÓVEL conforme PROJETO CREDENCIADO, bem como as demais contrapartidas previstas na CLÁUSULA 5ª;
- n) PMSP: Prefeitura Municipal de São Paulo;
- o) PROJETO ou PROJETO CREDENCIADO: projeto de requalificação do IMÓVEL, credenciado no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO para recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pela PMSP, nos termos da Lei Municipal nº 17.844/2022 e do Decreto Municipal nº 62.878/2023;

- p) REFORMA: intervenção na edificação edilícia que implique alteração da área construída ou da volumetria, com a simultânea manutenção de parte ou de toda a área existente, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXIX do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
- q) REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA: intervenção na edificação sem alteração da área construída, que implique em modificação da estrutura, pé-direito ou compartimentação vertical, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXX do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
- r) REQUALIFICAÇÃO: intervenção em edificação existente, visando à adequação e modernização das instalações, com ou sem mudança de uso, conforme inciso XXXII do “caput” do art. 3º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE;
- s) REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA: intervenção em edificação existente englobando REFORMA, REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA e REQUALIFICAÇÃO, conforme art. 4º, inciso II do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- t) RESPONSÁVEL PELO IMÓVEL: proprietário ou possuidor do IMÓVEL, nos termos do art. 6º da Lei Municipal nº 16.642/2017 – COE, que estejam munidos de documentação elencada na Portaria nº 221/SMUL-G/2017 ou legislação vigente, para celebração deste TERMO DE OUTORGA;
- u) SMUL: Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento;
- v) SUBVENÇÃO ECONÔMICA: recursos financeiros, a serem pagos pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO mediante contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA, destinados à cobertura de até 25% (vinte e cinco por cento) das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRA de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, definidos em valores absolutos ao PROJETO credenciado no CHAMAMENTO PÚBLICO.

CLÁUSULA 2ª DOS ANEXOS

2.1. Integram este TERMO DE OUTORGA, como partes indissociáveis, os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – DECLARAÇÕES de:
 - i. responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no PROJETO;
 - ii. responsabilidade pela exatidão da aplicação dos recursos a serem investidos no PROJETO;

- iii. ciência e compromisso da assunção das contrapartidas condicionantes ao recebimento das subvenções;
 - iv. atendimento às mesmas exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei nº 17.260/2020;
- b) ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS;
 - c) ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;
 - d) ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO NO ÂMBITO DO CHAMAMENTO PÚBLICO;
 - e) ANEXO V – REGRAMENTO E MODELOS DE PLACAS; e
 - f) ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

CLÁUSULA 3ª DO OBJETO

3.1. Constitui objeto deste TERMO DE OUTORGA a concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO para aplicação na execução das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA previstas no PROJETO CREDENCIADO pelo OUTORGADO, constante do ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO.

3.2. Conforme sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO, o PROJETO CREDENCIADO obteve o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a partir dos critérios objetivos identificados na tabela abaixo:

RELEVANTE	Uso do imóvel	[indicar se HIS1, HIS2, HMP, R2v ou residencial na subcategoria nR1 ou nR2 (exceto nR1-14, nR1-15, nR2-12 e nR2-13), ou nR3 (exclusivamente nR3-1, nR3-3 e nR3-4) conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]	[Indicar pontuação obtida]

	Valorização do patrimônio histórico	<i>[indicar se IMÓVEL está tombado e nível de tombamento (IPHAN, CONDEPHAAT ou CONPRES), em área envoltória de bem tombado ou não tombado e não localizado em área envoltória, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]</i>	<i>[Indicar pontuação obtida]</i>
--	--	---	-----------------------------------

EXTERNALIDADES POSITIVAS DA INTERVENÇÃO	Integração do projeto com a dinâmica urbana	<i>[indicar modalidade de integração – fachada ativa, fruição pública, proximidade de PROJETOS CREDENCIADOS ou outorgados para SUBVENÇÃO ECONÔMICA e/ou proximidade de obras de construção de novos empreendimentos, REFORMA, REQUALIFICAÇÃO ou reconstrução sem apoio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA –, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]</i>	<i>[Indicar pontuação obtida]</i>
	Tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis	<i>[indicar se há uso racional e reuso da água, calçada com permeabilidade e/ou certificação de edificação sustentável, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO]</i>	<i>[Indicar pontuação obtida]</i>
TOTAL PONTUAÇÃO OBTIDA			<i>[indicar total da pontuação obtida]</i>
PERCENTUAL SUBVENÇÃO CONCEDIDO			<i>[preencher % equivalente a pontuação obtida, no PROJETO credenciado]</i>

3.2.1. Conforme CHAMAMENTO PÚBLICO realizado, de acordo com a pontuação obtida pelo PROJETO, o percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO do PROJETO é de *[preencher %]*, representando o valor absoluto de R\$ *[preencher conforme aprovação]*.

3.3. Na execução do PROJETO pelo OUTORGADO, bem como na destinação dada ao IMÓVEL ao longo do período de 10 (dez) anos, contados a partir do encerramento do pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do art. 16 do Decreto Municipal nº 62.878/2023, o OUTORGADO:

- a) Deverá observar e zelar pela manutenção dos critérios objetivos identificados na sistemática de pontuação do CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminaram no percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA credenciado;
- b) Ficará vedado de modificar a categoria de uso do IMÓVEL daquela indicada no CHAMAMENTO PÚBLICO e que culminou no credenciamento do PROJETO;
- c) Estará sujeito à solicitação de autorização expressa do OUTORGANTE para modificar aspectos de “Externalidades Positivas da Intervenção” que levaram ao credenciamento do PROJETO no âmbito do CHAMAMENTO PÚBLICO.

3.3.1. Para realização das alterações de que trata o subitem c), da subcláusula 3.3, acima, a solicitação de modificação do OUTORGADO deverá conter comprovação de equivalência da alteração proposta com a pontuação da(s) externalidade(s) subvencionadas quando do credenciamento do PROJETO, sob pena de sujeição às sanções previstas neste TERMO DE OUTORGA.

3.3.2. A solicitação e posterior comunicação da alteração referente aos aspectos de “Externalidades Positivas da Intervenção” deverão ser feitas ao OUTORGANTE por meio de portal eletrônico oficial (https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/aceso_a_informacao/index.php?p=357676) e terá o prazo de resposta de [●] dias a partir da data de confirmação do recebimento da comunicação eletrônica pelo OUTORGANTE.

3.3.2.1. Na ausência de resposta por parte do OUTORGANTE no prazo estipulado na subcláusula 3.3.2, se entenderá como anuída a alteração pretendida pelo OUTORGADO.

CLÁUSULA 4ª DOS RECURSOS FINANCEIROS

4.1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido é de R\$ [preencher conforme aprovação], resultado da aplicação do percentual de [preencher conforme credenciamento]%, obtido considerando a sistemática do CHAMAMENTO PÚBLICO indicada na

subcláusula 3.2, sobre o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS constantes do PROJETO previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO [e eventual atualização monetária, conforme previsto no CHAMAMENTO PÚBLICO].

4.1.1. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 não sofrerá nenhuma forma de reajuste durante todo o período de vigência deste TERMO DE OUTORGA.

4.1.2. O valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedido ao OUTORGADO não poderá ser majorado, mesmo que o valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS seja modificado no decorrer de sua execução.

4.1.3. Em caso de redução do valor das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS no decorrer da execução do PROJETO, o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA será corrigido em proporcionalidade aos valores efetivamente gastos, nos termos da subcláusula 7.3.2.

CLÁUSULA 5ª DAS CONTRAPARTIDAS

5.1. Como contrapartida pelo recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o OUTORGADO deverá:

5.1.1. No período de obras:

- a) instalar placa de identificação de obra, em que constem as marcas da SMUL e da PMSP, nos termos do art. 18, § 4º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- b) atender, na realização das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, as mesmas exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei Municipal nº 17.260/2020.

5.1.2. No PERÍODO DE ATIVAÇÃO, compreendido nos 10 (dez) anos contados a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA:

- a) manter a categoria de uso do IMÓVEL indicada no PROJETO;
- b) fornecer, nos prazos indicados, todos os dados e informações eventualmente solicitados pelo Poder Público relevantes para o monitoramento e a avaliação dos resultados e impactos da concessão de SUBVENÇÃO ECONÔMICA sobre os aspectos constantes das diretrizes gerais trazidas pelos incisos do art. 3º do Decreto Municipal nº 62.878/2023;
- c) divulgar o apoio recebido do OUTORGANTE para a realização da REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do art. 18, § 5º do Decreto Municipal nº 62.878/2023, por

meio de placa que sinalize o apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em local visível da frente para a rua da área de acesso à edificação do IMÓVEL.

5.1.3. Para comprovação do cumprimento da exigência de que trata a alínea “b)” da subcláusula 5.1.2, o OUTORGADO deverá apresentar declaração de atendimento às exigências de sustentabilidade, conforme modelo previsto no ANEXO I – DECLARAÇÕES.

5.1.4. Para cumprimento da exigência de que trata as alíneas “a)” da subcláusula 5.1.1e “c)” da subcláusula 5.1.2, o OUTORGADO deverá observar as seguintes regras, nos termos do art. 18 do Decreto Municipal nº 62.878/2023:

- a) todos os materiais de divulgação do IMÓVEL objeto do PROJETO deverão contar com inserções das marcas da SMUL e da PMSP, observando a disciplina contida nos manuais de identidade visual e demais manuais pertinentes da PMSP e a vigência do TERMO DE OUTORGA;
- b) previamente à sua circulação, o material de divulgação e o leiaute de aplicação das marcas nos produtos deverão ser submetidos à OUTORGANTE, que terá 5 (cinco) dias úteis para avaliá-los e, se entender necessário, indicar alterações;
- c) a ausência de manifestação da OUTORGANTE no prazo estabelecido pela alínea anterior ensejará aprovação dos materiais de divulgação e do leiaute de aplicação das marcas nos produtos, o que não isenta o OUTORGADO de observar estritamente o disposto nos manuais de uso das marcas da PMSP;
- d) O regramento e os modelos das placas com elementos visuais, informações, código cromático, tipografia, medidas e proporções a serem seguidos, constam do ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS.

CLÁUSULA 6ª DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O presente TERMO DE OUTORGA entra em vigência na data de sua assinatura e se encerra com o término do PERÍODO DE ATIVAÇÃO.

6.1.1. O prazo de vigência compreende o período de [●] meses para execução das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA adicionado ao PERÍODO DE ATIVAÇÃO, que corresponde ao período de 10 (dez) anos contado a partir do encerramento do recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

6.1.2. O prazo previsto na subcláusula 6.1.1 será ajustado em caso de alteração do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO nos termos previstos neste TERMO DE OUTORGA.

CLÁUSULA 7ª DAS CONDIÇÕES DE DESEMBOLSO DOS RECURSOS

7.1. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE ao OUTORGADO será realizado por meio de recursos oriundos da DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.2. O repasse ao OUTORGADO das parcelas referentes à SUBVENÇÃO ECONÔMICA será feito considerando o CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, a saber:

Marcos para recebimento das parcelas de subvenção	Percentual de recebimento	Valor da parcela
PROJETOS com obras licenciáveis: Alvará de Aprovação e Execução de Reforma ou Regularização	20% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
PROJETOS sem obras licenciáveis: RRT ou ART de Execução pertinente ao nível de obra proposta		
25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	20% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	30% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	20% do valor da subvenção	R\$ [preencher conforme PROJETO]
100% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído	10% do valor da subvenção (Reembolso)	R\$ [preencher conforme PROJETO]

7.3. Eventuais alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverão ser previamente solicitadas, com a justificativa e documentação comprobatória, ao OUTORGANTE, que avaliará sua procedência.

7.3.1. Nos casos em que o OUTORGANTE julgar total ou parcialmente procedentes as alterações nos parâmetros de prazos ou metas do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, serão impostos ajustes proporcionais aos prazos de pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a serem refletidos e aprovados pelas PARTES no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS.

7.3.2. Em caso de, atingido o marco de 100% (cem por cento) do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO concluído, verificar-se que os valores efetivamente empregados para a realização do PROJETO foram inferiores aos valores constantes do PROJETO previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO, o OUTORGANTE fica autorizado a corrigir o valor da SUBVENÇÃO ECONÔMICA em proporcionalidade aos valores efetivamente gastos.

7.3.3. Na hipótese prevista na subcláusula 7.3.2, o OUTORGANTE poderá efetivar a correção do valor total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA por meio de:

- a) redução do valor real a ser pago na última parcela, para os casos em que a correção for correspondente a até 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA; ou
- b) solicitação de ressarcimento proporcional de valores até então pagos, para os casos em que a correção for correspondente a mais de 10% (dez por cento) do valor previsto no TERMO DE OUTORGA.

7.3.4. Em nenhuma hipótese será cabível correção que resulte em aumento do valor a ser pago a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA estabelecido no TERMO DE OUTORGA.

7.3.5. Eventual valor remanescente será devolvido ao OUTORGANTE por ocasião do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

7.4. O proprietário ou possuidor do imóvel credenciado para o recebimento da subvenção econômica deverá apresentar, previamente ao início da liberação das parcelas de pagamento da subvenção, os documentos referentes às categorias e aos elementos em que seu projeto tenha pontuado, nos termos do Anexo II do Decreto nº 62.878, de 30 de outubro de 2023, para fins de comprovação das informações constantes na documentação de instrução da solicitação da subvenção.

CLÁUSULA 8ª DA OPERACIONALIZAÇÃO DOS DESEMBOLSOS PELA CONTA DEPÓSITO VINCULADA

8.1. O montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA indicado na subcláusula 4.1 será repassado pelo OUTORGANTE para CONTA DEPÓSITO VINCULADA específica, de titularidade do OUTORGANTE ao OUTORGADO, com base na seguinte regra:

- a) A(s) parcela(s) da SUBVENÇÃO ECONÔMICA até a abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, será(ão) transferida(s) para conta depósito indicada pelo

OUTORGADO, conforme disponibilidade orçamentária, após comprovação dos marcos de desembolso previstos no item 7.2 deste TERMO DE OUTORGA.

- b) A partir da abertura de CONTA DEPÓSITO VINCULADA, as demais parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA serão transferidas para a referida conta, de titularidade do OUTORGANTE.

8.2. A CONTA DEPÓSITO VINCULADA será constituída por meio de instrumento a ser celebrado entre o OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA, devendo sua titularidade ser atribuída ao OUTORGANTE, cujo instrumento constará como anexo deste TERMO DE OUTORGA.

8.2.1. Será de responsabilidade do OUTORGADO responsabilizar-se pelo pagamento das taxas para abertura e manutenção da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, das taxas de movimentação e demais taxas previstas pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para prestação dos respectivos serviços bancários.

8.2.2. O pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA poderá ser operacionalizado por meio da liberação dos recursos transferidos à CONTA DEPÓSITO VINCULADA, sendo que esta conta deverá ser mantida pelo OUTORGADO até o esgotamento dos recursos, salvo autorização expressa do OUTORGANTE.

8.3. O OUTORGANTE poderá constituir a CONTA DEPÓSITO VINCULADA no prazo de até 60 dias da assinatura do TERMO DE OUTORGA.

8.3.1. O OUTORGANTE poderá efetuar a transferência dos recursos restantes a serem pagos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, considerando eventual dispêndio de pagamento nos termos da subcláusula 8.1, alínea a) para a CONTA DEPÓSITO VINCULADA em até 60 (sessenta) dias contados da sua constituição, valendo-se, ainda, da apresentação, pelo OUTORGADO, do protocolo e de documento comprobatório do andamento do processo de pedido de LICENCIAMENTO realizado perante a PMSP, quando for o caso de PROJETO com obras licenciáveis, ou da declaração do responsável técnico do rol de anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT) de execução cabível ao nível de obra proposta, quando for o caso de PROJETO sem obras licenciáveis.

8.3.2. Os recursos depositados na CONTA DEPÓSITO VINCULADA deverão estar vinculados a investimentos de baixo risco e liquidez diária, vinculados a títulos do Tesouro Nacional.

8.3.3. Os rendimentos obtidos com a aplicação dos recursos de que trata a subcláusula 8.3.2 serão transferidos ao OUTORGANTE antes do encerramento da CONTA DEPÓSITO VINCULADA.

8.4. A liberação do valor das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA será realizada pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA de acordo com os marcos e proporcionalidade definidos na subcláusula 7.2 e nos ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, após a emissão de autorização pelo OUTORGANTE, nos termos do art. 22 do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

8.5. Para liberação das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA pelo OUTORGANTE, o OUTORGADO deverá:

- a) indicar conta de livre movimentação de sua titularidade para qual serão transferidas as parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- b) comprovar a regularidade fiscal do IMÓVEL e do OUTORGADO, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentação de Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas, que deverão ser renovadas para pagamento das parcelas subsequentes;
- c) comprovar a execução dos marcos documentais e construtivos para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, conforme previsto na subcláusula 7.2 e nos ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO e ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS;
- d) comprovar a utilização integral da parcela anterior da SUBVENÇÃO ECONÔMICA recebida no custeio das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

8.6. O pagamento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA dará início ao PERÍODO DE ATIVAÇÃO, e ensejará a celebração, entre as PARTES, do atestado do recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, o qual deverá ser averbado na matrícula do IMÓVEL pelo OUTORGADO.

CLÁUSULA 9ª DOS PRAZOS E PARÂMETROS PARA AFERIÇÃO DO CUMPRIMENTO DAS METAS

9.1. Os parâmetros a serem utilizados para a aferição do cumprimento das metas seguirão os marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, apresentado pelo OUTORGADO e parte integrante deste TERMO DE OUTORGA.

9.2. O CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO deverá ser detalhado, permitindo a análise dos custos, desembolsos e metas pelo OUTORGANTE.

9.3. Os marcos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS indicado na CLÁUSULA 7ª corresponderão a metas de cumprimento de obra do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e datas para recebimento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

9.4. O acompanhamento das metas e prazos pactuados para execução das obras será realizado por meio do recebimento dos dados relativos à execução do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, enviado pelo OUTORGADO com indicação da obrigação e de seu cumprimento, acompanhado da comprovação respectiva, e atestado pelo OUTORGANTE.

9.5. Serão admitidas alterações no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, e, portanto, nos prazos e metas, nos termos do quanto previsto no TERMO DE OUTORGA e desde que não prejudiquem o prazo final de execução do objeto.

9.5.1. As eventuais alterações de marcos temporais no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO importarão, necessariamente, na atualização dos prazos e marcos do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS, bem como do prazo de vigência deste TERMO DE OUTORGA, respeitado o PERÍODO DE ATIVAÇÃO.

9.6. Caso entenda necessário, o OUTORGANTE poderá contar com o apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, para acompanhar e atestar o cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO pelo OUTORGADO.

9.7. Na hipótese de atraso injustificável, e sem concordância do OUTORGANTE, no cumprimento das metas e prazos, o OUTORGADO estará sujeito a sanções, conforme previsto na CLÁUSULA 12ª deste TERMO DE OUTORGA.

CLÁUSULA 10ª DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

10.1. As PARTES se comprometem a cooperar e prestar o auxílio necessário e a envidar os melhores esforços à boa execução deste TERMO DE OUTORGA.

10.2. Constitui direito do OUTORGADO o recebimento de recursos financeiros à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento do CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS e da CLÁUSULA 7ª desse TERMO de OUTORGA.

10.3. Quanto à execução do PROJETO, o OUTORGADO estará sempre vinculado ao disposto neste TERMO DE OUTORGA, nos seus ANEXOS e na legislação brasileira.

10.4. São obrigações do OUTORGADO, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas neste TERMO DE OUTORGA, em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) comprovar e manter a regularidade fiscal do IMÓVEL e do TITULAR DO IMÓVEL, por meio de certidões negativas ou positivas com o efeito de negativas, ou, alternativamente, apresentar Plano de Parcelamento Incentivado ou acordo equivalente para quitação de suas dívidas;
- b) averbar este TERMO DE OUTORGA na matrícula do IMÓVEL, fazendo constar a obrigação de cumprimento das contrapartidas pelo OUTORGADO do IMÓVEL ao longo do PERÍODO DE ATIVAÇÃO, sob pena de incorrer nas sanções previstas em referido instrumento;
- c) sub-rogar, ao futuro adquirente do IMÓVEL, todos os direitos e obrigações do presente TERMO DE OUTORGA, fazendo constar tal obrigação do título aquisitivo respectivo e do registro de sua transferência na matrícula imobiliária respectiva;
- d) comunicar ao OUTORGANTE de eventual transferência de titularidade do IMÓVEL, em até 4 (quatro) meses da data de assinatura do título aquisitivo, assegurando a sub-rogação do adquirente aos direitos e obrigações do TERMO DE OUTORGA;
- e) averbar, na matrícula do IMÓVEL, o atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA de que trata a subcláusula 8.6, em até 4 (quatro) meses da data do pagamento da última parcela, podendo ser prorrogado mediante justificativa do OUTORGADO e aceita pelo OUTORGANTE;
- f) comprovar o cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como da execução do PROJETO conforme previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO;
- g) cumprir e apresentar autodeclaração anual comprovando o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA;
- h) comunicar o OUTORGANTE, por meio da autodeclaração anual, sobre eventual cessão do IMÓVEL a terceiro, caso este passe a ser responsável por apresentar autodeclaração anual do cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA, apresentando o instrumento de comprovação da cessão do IMÓVEL a terceiro;
- i) comunicar o OUTORGANTE sobre eventual alteração da titularidade do IMÓVEL, apresentando o instrumento de comprovação da transferência do IMÓVEL a terceiro.

10.4.1. Para justificativa nos casos em que houver questões a dificultar e/ou gerar maior morosidade para as averbações de que tratam as alíneas “b)” e “e)” da subcláusula 10.4, deverá haver por parte do OUTORGADO mitigação rotineira dessas obrigações, por meio de demonstrações e prestação de contas ao OUTORGANTE, a cada 2 (dois) meses, dos avanços a fim de sanar as questões que dificultam tais averbações.

10.4.2. As demonstrações e prestação de contas ao OUTORGANTE de que tratam a subcláusula 10.4.1 se darão por meio da apresentação de, por exemplo, protocolos de atendimento em cartório de registro de imóveis, por meio de portal eletrônico oficial [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/licenciamento/acesso_a_informacao/index.php?p=357676].

10.5. O OUTORGANTE, sem prejuízo e adicionalmente a outras prerrogativas e direitos previstos na legislação aplicável e neste TERMO DE OUTORGA, tem a prerrogativa de:

- a) apreciar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras apresentado pelo OUTORGADO referente ao IMÓVEL, podendo contar, para tanto, com apoio de verificador independente, ou de qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Municipal;
- b) apreciar os documentos comprobatórios do cumprimento da execução do PROJETO conforme previsto no ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA;
- c) contratar, se e quando julgar pertinente, verificador independente para auxílio no acompanhamento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras e/ou na averiguação das condições de efetiva manutenção das contrapartidas pelo período de 10 anos.

10.6. São obrigações do OUTORGANTE, sem prejuízo de outras obrigações previstas neste TERMO DE OUTORGA e em seus ANEXOS e na legislação aplicável:

- a) depositar em conta depósito indicada pelo OUTORGADO e/ou em CONTA DEPÓSITO VINCULADA os recursos destinados ao pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- b) autorizar a liberação pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA de acordo com o cumprimento pelo OUTORGADO do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO e da CLÁUSULA 7ª desse TERMO DE OUTORGA;

- c) prestar todos os esclarecimentos solicitados pela INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA;
- d) indicar à INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA o montante e data para liberação e transferência do valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA ao OUTORGADO;
- e) aplicar, quando cabível, sanções ao OUTORGADO em caso de descumprimento do TERMO DE OUTORGA;
- f) suspender o pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previstas no CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS acordado, a qualquer momento, se não cumpridas as obrigações e contrapartidas vinculadas ao OUTORGADO.

CLÁUSULA 11ª DAS PRESTAÇÕES DE CONTAS E TRANSPARÊNCIA

11.1. As prestações de contas deste TERMO DE OUTORGA serão realizadas por meio da comprovação, pelo OUTORGADO, da exatidão de aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos previstos na CLÁUSULA 7ª.

11.2. O OUTORGANTE apreciará as contas e o monitoramento do IMÓVEL, por meio de critérios objetivos de análise constantes no Decreto Municipal nº 62.878/2023 e no CHAMAMENTO PÚBLICO, e poderá contar com apoio de terceiros para o monitoramento e fiscalização da execução das obras e cumprimento da manutenção do uso do IMÓVEL e da geração das externalidades positivas da intervenção.

11.2.1. O monitoramento e a fiscalização de que trata a subcláusula 11.2 se darão em relação:

- a) à conformidade da execução da intervenção relativamente à documentação detalhada constante do TERMO DE OUTORGA, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023 e do CHAMAMENTO PÚBLICO, bem como a outras documentações requeridas pelo OUTORGANTE; e
- b) ao cumprimento das contrapartidas estabelecidas na CLÁUSULA 5ª, pelo período de 10 (dez) anos, contado a partir do recebimento da última parcela de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

11.3. O OUTORGADO deverá manter relatório fotográfico das intervenções realizadas, com respectiva anotação de responsabilidade técnica (ART) ou registro de responsabilidade técnica (RRT), disponibilizado ao OUTORGANTE para fins de monitoramento e fiscalização.

11.4. O OUTORGADO deverá realizar prestação de contas:

- a) quando da consecução de cada marco documental e construtivo estabelecido para recebimento das respectivas parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, nos termos do item 7.2 e do art. 22 do Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
- b) anual, com comprovação de todos os valores investidos, do cumprimento do PROJETO de intervenção apoiado e do cumprimento das contrapartidas estabelecidas na subcláusula CLÁUSULA 5ª, desde a assinatura do TERMO DE OUTORGA até o fim do período de 10 (dez) anos, contado a partir do último ano de recebimento de SUBVENÇÃO ECONÔMICA

11.4.1. As prestações de contas anuais de que trata a alínea “b)” da subcláusula 11.4 serão declaratórias, e deverão conter informações a respeito da comprovação dos gastos no período de obras, da manutenção das contrapartidas, além de dados e informações que permitam o monitoramento e a avaliação da implementação, dos resultados e dos impactos da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, a notar:

- a) ateste da manutenção da categoria de uso do IMÓVEL;
- b) informações sobre as transformações nas características do edifício, da ocupação e de seus usos;
- c) informações sobre alienações e transações imobiliárias relacionadas com o IMÓVEL, em especial no que compete à transferência de titularidade;
- d) dados e informações sobre a vacância de unidades do IMÓVEL, com relação a área vaga perante a área total no período de 1 (um) ano e, quando pertinente, das medidas tomadas pelo OUTORGADO para reversão de tal vacância;
- e) ateste, por meio de registros fotográficos, da instalação da placa de identificação de obra e de divulgação do apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA em local visível da frente para a rua da área de acesso à edificação, previstas na alínea “a)” da subcláusula 5.1.1 e alínea “c)” da subcláusula 5.1.2.

11.5. O OUTORGANTE poderá, durante o monitoramento e a avaliação do PROJETO, realizar vistorias presenciais, a qualquer tempo, para acompanhamento técnico ou fiscalização financeira.

11.5.1. A vistoria não dispensará o OUTORGADO de manter atualizadas as informações relativas à execução do PROJETO e do cumprimento das contrapartidas estabelecidas.

11.6. O OUTORGANTE adotará medidas para promover a transparência na destinação dos recursos transferidos, entre as quais serão obrigatórias:

- a) a divulgação de informações do PROJETO apoiado, de seu plano urbanístico e sua justificativa, de seus responsáveis, dos critérios objetivos para o cálculo da SUBVENÇÃO ECONÔMICA e dos valores previstos e desembolsados;
- b) a divulgação de canal para denúncia de irregularidades, de fraudes ou de desperdício de recursos no seu sítio eletrônico oficial;
- c) a definição de equipe ou estrutura administrativa com capacidade de apurar eventuais denúncias; e
- d) a exigência de que os proprietários ou possuidores assinem documento do qual constem informações sobre a importância da integridade na aplicação dos recursos.

11.7. As prestações de contas de que trata esta CLÁUSULA 11ª se darão por meio de sítio eletrônico oficial [●] e o recebimento e a análise das documentações referentes serão coordenados pela SMUL.

CLÁUSULA 12ª DAS SANÇÕES

12.1. O não cumprimento pelo OUTORGADO das cláusulas deste TERMO DE OUTORGA e de seus ANEXOS, bem como das normas da legislação e regulamentação aplicáveis, ensejará, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal e de outras penalidades previstas na legislação e na regulamentação vigentes, a cominação, isolada ou concomitantemente, das penalidades fixadas nesta cláusula.

12.2. A gradação das penalidades a que está sujeito o OUTORGADO observará a natureza da infração cometida, que variará conforme as seguintes categorias:

- a) leve;
- b) média;
- c) grave; e
- d) gravíssima.

12.2.1. A infração será considerada leve quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano não impacte diretamente a execução do PROJETO.

12.2.2. A infração será considerada média quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO cujo potencial de dano impacte diretamente a execução do PROJETO.

12.2.3. A infração será considerada grave quando decorrer de conduta praticada pelo OUTORGADO da qual se constate prejuízo econômico em detrimento do OUTORGANTE.

12.2.4. A infração será considerada gravíssima quando constatado, diante das características do ato praticado pelo OUTORGADO que suas consequências se revestem de grande lesividade ao interesse público, prejudicando o erário ou os próprios fins e objetivos da concessão da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

12.3. Cada modalidade acima descrita corresponderá a um percentual da SUBVENÇÃO ECONÔMICA, observando os seguintes percentuais:

12.3.1. Leve, multa de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

12.3.2. Média, multa de 25% (vinte e cinco por cento) até 50% (cinquenta por cento) do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

12.3.3. Grave, multa de 50% (cinquenta por cento) até 100% do valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA;

12.3.4. Gravíssima, multa com valor entre uma e três vezes o correspondente ao valor total previsto para a SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

12.4. Para as seguintes infrações, a aplicação da sanção de multa seguirá as categorias de incidência na tabela abaixo:

#	Ocorrência	Categoria	Incidência
1.	Não regularização em tempo ou não manutenção da regularização do OUTORGADO ou do IMÓVEL junto à Fazenda Municipal	Leve	Por mês de atraso
2.	Não averbação sem a justificativa prevista na subcláusula Erro! Fonte de referência não encontrada. deste TERMO DE OUTORGA e/ou sua transferência na matrícula do IMÓVEL	Leve	Por mês de atraso
3.	Não averbação do atestado de recebimento total da SUBVENÇÃO ECONÔMICA na matrícula do IMÓVEL	Leve	Por mês de atraso

4.	Não comunicação ao OUTORGANTE sobre cessão do IMÓVEL a terceiro ou sobre alteração da titularidade do IMÓVEL	Leve	Por mês de atraso
5.	Não apresentação ou atraso na apresentação da autodeclaração anual que ateste o cumprimento das contrapartidas previstas neste TERMO DE OUTORGA	Leve	Por mês de atraso
6.	Não apresentação ao OUTORGANTE das informações solicitadas para comprovação do cumprimento dos marcos constantes no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	Leve	Por mês de atraso
7.	Atraso, injustificado, no cumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO	Média	Por mês de atraso
8.	A execução do PROJETO em desconformidade com os termos aprovados	Média	Por desconformidade
9.	Não cumprimento de uma ou mais das contrapartidas estabelecidas na subcláusula 5.1, ressalvada a contrapartida prevista na alínea a da subcláusula 5.1.2.	Grave	Por ocorrência
10.	Não realização das prestações de contas previstas neste TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência
11.	Desistência durante os marcos do cronograma de desembolso, antes do último marco	Grave	Por ocorrência
12.	Desconformidade dos valores da execução do PROJETO com os valores estabelecidos no TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência
13.	Prestação de informações falsas	Grave	Por ocorrência
14.	Atuação que dificulte ou inviabilize os processos de monitoramento e fiscalização previstos neste TERMO DE OUTORGA	Grave	Por ocorrência
15.	Não cumprimento da contrapartida de manutenção da categoria de uso do IMÓVEL prevista na alínea Erro! Fonte de referência não encontrada. da subcláusula Erro! Fonte de referência não encontrada.	Gravíssima	Por ocorrência
16.	IMÓVEL alvo de notificação pelos instrumentos de indução da função social da propriedade de que trata o art. 90 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014 – PDE em algum momento após a assinatura do TERMO DE OUTORGA ou no período de 10 (dez) anos a partir do encerramento do pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA	Gravíssima	Por ocorrência

17.	Destinação dos valores recebidos por meio da SUBVENÇÃO ECONÔMICA para outros fins que não a execução do PROJETO	Gravíssima	Por ocorrência
18.	Desistência após o recebimento do último marco de desembolso ou durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, proporcional ao tempo remanescente do TERMO DE OUTORGA	Gravíssima	Por ocorrência

12.5. Em caso de identificação da incidência de uma ou mais das hipóteses de infração indicadas na subcláusula 12.4 caberá ao OUTORGANTE notificar o OUTORGADO para que apresente justificativas e tome medidas para a correção das desconformidades, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da notificação.

12.6. Em caso de incidência em uma ou mais hipóteses de infração indicadas na subcláusula 12.4 as sanções correspondentes serão cumulativas e enquadradas conforme seu grau de gravidade.

12.7. As condutas não previstas na tabela da subcláusula 12.4 deverão seguir o disposto nas subcláusulas 12.2.1, 12.2.2, 12.2.3 e 12.2.4 para a devida caracterização da infração, observado, assim como para as condutas já previstas, a subcláusula seguinte.

12.8. O OUTORGANTE, na definição das categorias de infrações, bem como das espécies de penalidade de multa e das dosimetrias indicadas nas subcláusulas anteriores, levará em consideração as circunstâncias de cada caso de maneira motivada, observando, sempre, a proporcionalidade entre a gravidade da falta e a intensidade da sanção, inclusive quanto ao prolongamento, no tempo, da situação que caracterizou a infração, por meio de processo administrativo de apuração das eventuais irregularidades, nos termos da Lei nº 14.141/2006.

12.8.1. A dosimetria para as infrações de desistência do PROJETO indicadas nos itens 11 e 18 da subcláusula 12.4 será calculada considerando o ano de desistência.

12.9. A aplicação de multa, nos termos da subcláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.**, não acarreta prejuízo ao direito do Poder Público de exigir reembolso dos valores das parcelas pagas a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

12.9.1. A exigência de reembolso das parcelas pagas a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA ocorrerá de forma automática caso o OUTORGADO incida em ao menos uma das seguintes hipóteses:

- a) uma ou mais infrações gravíssimas;
- b) duas ou mais infrações graves distintas;
- c) três ou mais infrações, independentemente da gravidade delas.

12.10. O OUTORGANTE coordenará os processos de:

- a) avaliação da incidência nas hipóteses de infração previstas na subcláusula 12.4;
- b) notificação do OUTORGADO nas hipóteses de infração previstas na subcláusula 12.4;
- c) análise e julgamento das justificativas apresentadas e as medidas tomadas pelo OUTORGADO, para verificar eventual correção das desconformidades no prazo previsto;
- d) majoração das sanções decorrentes dos termos da subcláusula 12.4, para os casos em que não haja a correção das desconformidades no prazo previsto pela subcláusula 12.5;
- e) publicação, no meio oficial de publicidade da PMSP, de justificativa sobre a aplicação ou não de sanções, bem como sobre sua majoração, para cada caso analisado de incorrência nas hipóteses de infração da subcláusula 12.4; e
- f) aplicação das sanções definidas para cada caso, nos termos da subcláusula 12.2.

12.10.1. Para os casos em que o OUTORGADO realize a correção das desconformidades no prazo previsto após a notificação prevista na subcláusula 12.5, poderá o OUTORGANTE aplicar sanção proporcional ao período em que o IMÓVEL se manteve em desconformidade, em relação ao total do período desde o início do pagamento das parcelas de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, bem como proporcional aos valores até então recebidos a título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA

12.11. A identificação de infração nos termos desta CLÁUSULA 12ª suspenderá o pagamento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA até a efetiva correção das desconformidades e o cumprimento das sanções previstas.

12.12. As sanções aqui dispostas recairão sobre a pessoa do OUTORGADO, sendo ele o signatário do presente TERMO DE OUTORGA.

12.12.1. Caso o OUTORGADO seja composto por mais de uma pessoa, física ou jurídica, todos se subsomem solidariamente responsáveis pelas sanções.

12.13. Em caso de alteração na titularidade do IMÓVEL, o OUTORGADO deverá efetuar a transferência do TERMO DE OUTORGA ao novo TITULAR DO IMÓVEL, a respectiva averbação dessa transferência em matrícula e comunicação ao OUTORGANTE, sob pena de permanecer como responsável por eventuais multas e sanções até que o faça.

12.14. No caso de o TITUTAR do IMÓVEL ceder o uso ou parcela do IMÓVEL, sem transferência da propriedade, permanecerá responsável por eventuais multas e sanções.

12.15. A SMUL será responsável pela medição das infrações e aplicação das sanções cabíveis, sendo que eventuais discordâncias sobre o exercício sancionatório será dirimido perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, nos termos da CLÁUSULA 14ª.

CLÁUSULA 13ª DAS HIPÓTESES DE EXTINÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO TERMO DE OUTORGA

13.1. Este TERMO DE OUTORGA se extingue quando se verificar o término do seu prazo de duração conforme previsto na subcláusula 6.1, também se extinguindo, por consequência, as relações contratuais entre as PARTES, imputando-se às PARTES a responsabilidade pelas obrigações decorrentes do prazo em que tenham vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período.

13.2. O cometimento de uma infração gravíssima, grave ou duas ou mais infrações médias, bem como o abandono do PROJETO na fase de obras pelo OUTORGADO, com o consequente descumprimento do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, também poderá ensejar, a critério do OUTORGANTE, a extinção deste TERMO DE OUTORGA e o pagamento de multa conforme CLÁUSULA 12ª.

13.3. Este TERMO DE OUTORGA não se extingue com a eventual transferência da titularidade do IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, motivo pelo qual deve ser averbado na matrícula do IMÓVEL, conforme obrigação prevista na subcláusula 10.4, b).

13.3.1. Caberá ao OUTORGADO a comunicação ao OUTORGANTE da transferência da titularidade de IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, com a apresentação do instrumento que comprove referida transferência, e da consequente transferência deste instrumento ao(s) adquirente(s), a qual deverá ser formalizada por meio de termo aditivo com assunção integral das obrigações deste TERMO DE OUTORGA pelo(s) adquirente(s), na proporção da parcela adquirida do IMÓVEL, e averbada na matrícula do IMÓVEL.

13.3.2. Enquanto não averbada a transferência de titularidade e comunicado o OUTORGANTE, permanecerá o OUTORGADO originário como responsável por este TERMO DE OUTORGA.

CLÁUSULA 14ª DA RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

14.1. Na superveniência de qualquer controvérsia sobre a interpretação ou execução do TERMO DE OUTORGA, deverá ser instaurado procedimento de mediação para solução amigável e consensual da divergência.

14.2. O procedimento de mediação deverá ser instaurado perante a Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, vinculada à Procuradoria Geral do Município, nos termos do art. 14 do Decreto Municipal nº 60.939/2021, tendo como mediador um integrante da carreira de Procurador do Município, de acordo com o seu Regulamento.

14.3. A instauração do procedimento de mediação não desonera as PARTES de cumprirem as suas obrigações contratuais.

14.4. O procedimento de mediação será instaurado, a pedido de quaisquer das PARTES, mediante comunicação escrita endereçada à outra PARTE e à Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo, delimitando o objeto da controvérsia e indicando, desde logo, o seu representante na mediação.

14.5. A outra PARTE deverá indicar igualmente o seu representante nos termos do Regulamento da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal.

14.6. Os membros da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos do Município de São Paulo deverão proceder com oralidade, imparcialidade e pela busca pelo consenso, aplicando a eles o disposto na Lei Federal nº 13.140/2015.

14.7. Caso as PARTES, de comum acordo, encontrem uma solução amigável, essa poderá ser incorporada ao TERMO DE OUTORGA mediante assinatura de termo aditivo.

14.8. O termo aditivo deverá respeitar os limites impostos pela legislação aplicável, inclusive em relação aos parâmetros estabelecidos no CHAMAMENTO PÚBLICO.

14.9. Se a PARTE se recusar, por qualquer forma, a participar do procedimento ou não indicar seu representante no prazo máximo de 15 (quinze) dias, considerar-se-á prejudicada a mediação.

14.10. A mediação também será considerada prejudicada se o requerimento da PARTE interessada for rejeitado pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos da Administração Municipal da Procuradoria Geral do Município de São Paulo, ou se as PARTES não encontrarem uma solução amigável no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a contar do pedido

de instauração do procedimento, podendo esse prazo ser prorrogado por comum acordo pelas PARTES.

14.11. Poderão ser dirimidas por arbitragem as controvérsias decorrentes ou relacionadas a este TERMO DE OUTORGA, que não tenham sido solucionadas pelo procedimento de mediação previsto nesta cláusula e digam respeito a litígios relativos a direitos patrimoniais disponíveis.

CLÁUSULA 15ª DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES

15.1. As intimações e as notificações entre as PARTES serão efetuadas por escrito e remetidas: (i) em mãos, desde que comprovadas por protocolo; (ii) por correio eletrônico, desde que comprovada a recepção; ou (iii) por correio registrado, com aviso de recebimento.

15.2. Consideram-se, para os efeitos de remessa dos atos de comunicações, na forma desta cláusula, os endereços indicados no preâmbulo e os seguintes endereços de correio eletrônico:

i. OUTORGANTE: [●]

ii. OUTORGADO: [●]

15.3. Qualquer das PARTES poderá modificar o seu endereço postal ou correio eletrônico, mediante simples comunicação à outra PARTE.

15.4. Todas as comunicações, salvo disposições em contrário, deverão ser respondidas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 16ª DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1. Nos termos do pelo Decreto Municipal nº 62.100/2022, para a execução deste TERMO DE OUTORGA, nenhuma das PARTES poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

16.2. Os prazos estabelecidos neste TERMO DE OUTORGA contar-se-ão em dias corridos, salvo se estiver expressamente feita referência a dias úteis, excluindo-se o primeiro dia e contando-se o último.

16.3. O não exercício, ou o exercício tardio ou parcial, de qualquer direito que assista às PARTES pelo TERMO DE OUTORGA, não importa em renúncia, não impede seu exercício posterior e não constitui novação da respectiva obrigação ou precedente.

16.4. Na hipótese de qualquer disposição do TERMO DE OUTORGA ser considerada ou declarada nula, inválida, ilegal ou inexequível em qualquer aspecto, a validade, a legalidade e a exequibilidade das demais disposições contidas no TERMO DE OUTORGA não serão, de maneira alguma, afetadas ou restringidas por tal fato.

16.4.1. As PARTES negociarão de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis por válidas, legais e exequíveis.

16.5. Fica eleito o Foro da Fazenda Pública da Comarca da Capital como competente para o processamento e julgamento das demandas correlatas ou cautelares, quando cabíveis.

E, por estarem justas e contratadas, as PARTES assinam o presente TERMO DE OUTORGA em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, considerada cada uma delas um original, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

OUTORGANTE

OUTORGADO

Testemunhas

Nome:

CPF/MF:

RG:

Nome:

CPF/MF:

RG:

ANEXO I – DECLARAÇÕES

I. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE QUANTO À VERACIDADE E FIDEDIGNIDADE DAS INFORMAÇÕES APRESENTADAS NO PROJETO

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

Declarações Gerais – Declaração de Responsabilidade quanto à veracidade e fidedignidade das informações apresentadas no projeto

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA, o [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável:

- a) Que as informações apresentadas no PROJETO credenciado nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO, constante do ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO, e no ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO de execução das obras, são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada;
- b) Que as informações facultativas e/ou outros documentos que fundamentam o ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO e ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS são verídicas e fidedignas à proposta de PROJETO credenciada.

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

II. DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELA EXATIDÃO DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS A SEREM INVESTIDOS

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA em referência, o [OUTORGADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, ser responsável pela exatidão da aplicação dos recursos recebidos à título de SUBVENÇÃO ECONÔMICA, no valor de R\$ [preencher conforme aprovação], no custeio de despesas com obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, nos termos do PROJETO, do TERMO DE OUTORGA, do art. 39 da Lei nº 17.844/2022 e do decreto regulamentador.

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

III. DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E COMPROMISSO DA ASSUNÇÃO DAS CONTRAPARTIDAS CONDICIONANTES AO RECEBIMENTO DAS SUBVENÇÕES

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

Prezados Senhores,

O [OUTORGADO], declara, sob as penas da legislação aplicável, que:

- a) possui plena ciência de que o PROJETO CREDENCIADO se enquadra dentre os requisitos para recebimento da SUBVENÇÃO ECONÔMICA dispostos na subcláusula 3.2 do TERMO DE OUTORGA, quais sejam:
 - i. atende aos usos de IMÓVEL permitidos pelo Decreto Municipal nº 62.878/2023; e
 - ii. apresenta relevante interesse urbanístico, assim dizendo, melhoria urbanística para a região de interesse, resultante direta ou indiretamente da execução do PROJETO, classificada em usos incentivados e valorização do patrimônio histórico; e
 - iii. apresenta externalidades positivas decorrentes da intervenção, gerando melhorias na dinâmica socioeconômica no território de interesse, consequência da execução do PROJETO direta ou indiretamente, classificadas em integração do PROJETO com a dinâmica urbana e tecnologia e procedimentos construtivos sustentáveis.
- b) possui pleno conhecimento e compromisso com o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO, que condiciona o recebimento dos recursos financeiros da SUBVENÇÃO ECONÔMICA podendo, caso não comprovado o exigido, estar apto a sofrer as sanções previstas na CLÁUSULA 12ª do TERMO DE OUTORGA;

- c) possui plena ciência e compromisso com o cumprimento do interesse urbanístico de manutenção do uso do IMÓVEL e da geração das aventadas externalidades positivas da intervenção pelo PERÍODO DE ATIVAÇÃO compreendendo 10 (dez) anos contado do pagamento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA;
- d) possui plena ciência e compromisso com as contrapartidas previstas no TERMO DE OUTORGA, o qual deverá ser averbado na matrícula do IMÓVEL, para fins de publicidade e extensão dos efeitos de tais contrapartidas a futuros adquirentes, na eventualidade da transferência da titularidade do IMÓVEL ou parcela do IMÓVEL, sob pena de aplicação das sanções previstas no TERMO DE OUTORGA.

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE
OUTORGA]

IV. DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS EXIGÊNCIAS DE SUSTENTABILIDADE A QUE ESTÃO SUBMETIDAS AS OBRAS PÚBLICAS, NOS TERMOS DO ART. 7º DA LEI Nº 17.260, DE 8 DE JANEIRO DE 2020

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

Prezados Senhores,

Em atendimento ao TERMO DE OUTORGA em referência, o [OUTORGADO] declara, sob as penas da legislação aplicável, que atenderá, na realização das obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, no que for cabível, as exigências de sustentabilidade a que estão submetidas as obras públicas, nos termos do art. 7º da Lei nº 17.260/2020, nos termos do Decreto Municipal nº 62.878/2023.

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO DO PROJETO

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

PROPOSTA DE CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO PARA O PROJETO

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para o PROJETO, no âmbito do TERMO DE OUTORGA em referência.

O OUTORGADO declara expressamente que os prazos propostos no presente documento apresentados respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA, assim como as previsões constantes na ABNT NBR 12.721 e seus respectivos ANEXOS sobre discriminação orçamentária.

FICHA RESUMO DO PROJETO

[Preencher com os dados elencados e completar com informações e/ou fundamentos considerados relevantes e essenciais, se necessário]

OUTORGADO	[●]
CNPJ ou CPF do OUTORGADO	[●]
Endereço do OUTORGADO	[●]
Profissional Responsável Técnico pelo PROJETO	[●]
Número de registro de profissional no CAU/CREA	[●]
CCM (Cadastro de Contribuinte Mobiliário) do Responsável técnico pelo PROJETO	[●]
Anotação de responsabilidade técnica ou Registro de responsabilidade Técnica (ART/RRT) do PROJETO	[●]
LOTE do Chamamento	[●]
Endereço do IMÓVEL	[●]
Número do Contribuinte do IMÓVEL (SQL)	[●]
CEP do IMÓVEL	[●]
Previsão de Início da Obra	[●]
Previsão de Conclusão da Obra	[●]

Valor do IMÓVEL (Valor Venal de Referência na data de preenchimento da Ficha Resumo)	[●]
Tipo de intervenção construtiva do PROJETO (REFORMA; REFORMA SEM ACRÉSCIMO DE ÁREA; REQUALIFICAÇÃO)	[●]
Valor do Investimento previsto no PROJETO	[●]
Valor estimado das DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS, previsto no PROJETO	[●]
Em caso de apresentação do valor do custo real da obra, apresentá-lo de forma comparada com as despesas estimadas (o que for mais vantajoso para o Município)	[●]
Percentual de SUBVENÇÃO ECONÔMICA do PROJETO	[●]
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA previsto no PROJETO	[●]

Tabela 1 – Cronograma Físico-Financeiro do PROJETO

				CRONOGRAMA DE OBRAS - ANDAMENTO POR MACROITEM (%)												
CODIGO	ITEM (Discriminação Orçamentária conforme ABNT NBR 12.721)	MACROITEM E DESCRIÇÃO BÁSICA	ITEM/TOTAL DA OBRA (%)	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	mês/ano	
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	N
1	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
2	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
3	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
4	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
N	[DESCREVER]	[DESCREVER]														
TOTAL			100%													

				mês/ano												
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	N
Andamento geral da obra no mês (%)																
Andamento geral da obra acumulado (%)																
Custo Estimado por mês (R\$)																

ANEXO III – CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

[local], [●] de [●] de [●]

À

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

[endereço]

Ref.: TERMO DE OUTORGA Nº [●]

CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

Prezados Senhores,

[OUTORGADO], [qualificação], por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), vem apresentar o CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS com base no CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO anexo ao TERMO DE OUTORGA em referência.

A presente proposta de CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS visa apresentar os parâmetros de equivalência do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO para o recebimento das parcelas da SUBVENÇÃO ECONÔMICA a ser concedida com base no andamento das obras no período realizado, conforme os marcos percentuais apresentados no TERMO DE OUTORGA.

O OUTORGADO declara expressamente que os marcos propostos no presente documento respeitam as especificações do TERMO DE OUTORGA e confirma o valor absoluto de R\$ [●] (por extenso) como montante total de SUBVENÇÃO ECONÔMICA possivelmente a ser concedido ao PROJETO, referente ao percentual de [●] do valor previsto de DESPESAS ESTIMADAS COM OBRAS.

**PARÂMETROS DE EQUIVALÊNCIA DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO PARA ELABORAÇÃO DO
CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS**

ANDAMENTO FÍSICO DA OBRA PREVISTO NO PERÍODO	PARÂMETRO DE EQUIVALÊNCIA	Porcentagem a ser liberada da subvenção
PROJETO com obras licenciáveis: documento comprobatório do LICENCIAMENTO conforme subcláusula Erro! Fonte de referência não encontrada..	Alvará de Aprovação e Execução de Reforma ou Regularização	20%
PROJETO sem obras licenciáveis: RRT ou ART de Execução pertinente ao nível de obra proposta	Registro de responsabilidade técnica (RRT) de execução pertinente ao nível de obra proposto	
25% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[EXEMPLO: VEDAÇÕES COMPLETAS ATÉ 3º ANDAR]	20%
50% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[...]	30%
75% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[...]	20%
100% do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO Concluído	[...]	10% (Reembolso)
TOTAL	-	100%

CRONOGRAMA DE RECEBIMENTO DE SUBVENÇÕES ECONÔMICAS

PARCELA (R\$)	1º MARCO	2º MARCO	3º MARCO	4º MARCO	5º MARCO
	Mês/Ano	Mês/Ano	Mês/Ano	Mês Ano	Mês Ano
Porcentagem de Conclusão do CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (%)	0%	25%	50%	75%	100%
Porcentagem de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (%)	20%	20%	30%	20%	10%
Valor de SUBVENÇÃO ECONÔMICA (R\$)	[R\$...]	[R\$...]	[R\$...]	[R\$...]	[R\$...]
TOTAL	[R\$...]				

[OUTORGADO]

[assinatura do(s) representante(s) legal(is), observadas as disposições do TERMO DE OUTORGA]

ANEXO IV – PROJETO CREDENCIADO

(PROJETO credenciado no âmbito da CHAMAMENTO PÚBLICO, que será anexo indissociável deste TERMO DE OUTORGA)

ANEXO V – REGRAMENTOS E MODELOS DE PLACAS

(Exemplos indicados no Manual de Identidade Visual 2022 – Cidade de São Paulo para o tipo placa “de obra” | Placa de identificação de obras a ser instalada durante o período de obras constando as marcas da SMUL e da PMSP)

MEDIDAS IMPORTANTE: PLACAS MAIORES DEVEM SEGUIR A MESMA PROPORÇÃO.

Placa 2,00 m x 1,00 m

10 cm

65 cm

25 cm

200 cm

7 cm

2

MEDIDAS IMPORTANTE: PLACAS MAIORES DEVEM SEGUIR A MESMA PROPORÇÃO.

Elementos

73 cm

106 cm

93 cm

Fio: 7 pt

13 cm

39 cm

3

MEDIDAS

IMPORTANTE: PLACAS MAIORES DEVEM SEGUIR A MESMA PROPORÇÃO.

Tipologia



TRABALHANDO POR VOCÊ

**Revitalização
da Praça Padre
Nelson José Sigrist**

Concordância: 006/SP/2017
Contrato: 006/SP/2017
Valor: R\$ 10.000,00
Empresa: Coplem Engenharia Ltda.
Prazo de execução da obra: 60 dias
Início: 10/11/2017

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

Gothan Bold
corpo: 235 pt
espaçamento: -56

Gothan Bold
corpo: 315 pt
entrelinhas: 320 pt
espaçamento: -65

Gothan Book/Bold
corpo: 62 pt
entrelinhas: 68 pt
espaçamento: -20

4

CÓDIGO CROMÁTICO

Cores que compõem o degradê do fundo laranja.

C	0%	
M	30%	
Y	100%	
K	0%	
R	253	
G	185	
B	19	
Pantone 75-49 C		
C	0%	
M	50%	
Y	100%	
K	0%	
R	247	
G	148	
B	29	
Pantone 151 C		



TRABALHANDO POR VOCÊ

**Revitalização
da Praça Padre
Nelson José Sigrist**

Concordância: 006/SP/2017
Contrato: 006/SP/2017
Valor: R\$ 10.000,00
Empresa: Coplem Engenharia Ltda.
Prazo de execução da obra: 60 dias
Início: 10/11/2017

**CIDADE DE
SÃO PAULO**

5

TIPOGRAFIA

Foram utilizadas as fontes **Gothan Book** e **Gothan Bold**.

GOTHAN BOOK

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789

GOTHAN BOLD

ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
0123456789

6

1. REGRAMENTO PARA PLACA DE IDENTIFICAÇÃO DE OBRAS:

A placa de identificação de obras deverá respeitar o padrão indicado no Manual de Identidade Visual mais recente da PMSP, disponibilizado no sítio eletrônico [●], para o tipo de placa “de obra”, conforme exemplos acima, devendo, para fins de divulgação deste CHAMAMENTO PÚBLICO, em atendimento ao item 5.1.4, d), devendo conter, no mínimo, as seguintes informações:

- Projeto nº [●];
- Edital de Chamamento Público SMUL Nº [●]/20[●];
- Valor Total Subvencionado: R\$ [●];
- Prazo de execução da obra: [●] dias;
- Início das obras: DD/MM/AAAA;
- Subvenção Econômica para Ativação de Imóveis;
- Marca: Cidade de São Paulo – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

A placa de identificação de obras deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o período de obras, período este conforme ANEXO II – CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO apresentado e aprovado pelo OUTORGANTE.

A placa deverá conter as marcas da Prefeitura Municipal de São Paulo e da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e terá que seguir as versões permitidas dos logotipos, a margem de preservação, as dimensões mínimas permitidas, as relações de distâncias, a tipografia, o padrão cromático, conforme indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente quando do início das obras.

A placa poderá ter como material: policloreto de vinil (PVC), chapa galvanizada, alumínio composite material (ACM) ou acrílico.

As dimensões da placa precisarão ser, conforme estipulado em Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo, de 2,00 (dois) metros por 1,00 (um) metro.

Os regramentos e modelo de placa poderão ser definidos de modo específico ao teor deste TERMO DE OUTORGA, por área competente de comunicação de SMUL conforme regramento previsto na subcláusula 5.1.4 do TERMO DE OUTORGA.

(Exemplos indicados no Manual de Identidade Visual 2022 – Cidade de São Paulo para o tipo placa “de identificação” | Placa de sinalização do apoio do Poder Público para as obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA que deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o período de 10 (dez) anos, contado do recebimento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA)



EXEMPLO

CCA PIRATININGA

CENTRO PARA
CRIANÇAS E ADOLESCENTES



CIDADE DE
SÃO PAULO
ASSISTÊNCIA E
DESENVOLVIMENTO
SOCIAL

UNIDADE A SER IDENTIFICADA

FONTE TIPOGRÁFICA: **TAHOMA BOLD**

COMPLEMENTO DAS INFORMAÇÕES
SOBRE A UNIDADE



CIDADE DE **SÃO PAULO**
SECRETARIAS OU
SUBPREFEITURAS

X

2X

UNIDADE A SER IDENTIFICADA

COMPLEMENTO DAS INFORMAÇÕES
SOBRE A UNIDADE



CIDADE DE
SÃO PAULO
SECRETARIAS OU
SUBPREFEITURAS

2. REGRAMENTO PARA PLACA DE SINALIZAÇÃO DO APOIO DO PODER PÚBLICO - PÓS-OBRAS DE REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA:

A placa de sinalização do apoio do Poder Público para o período pós obras de REQUALIFICAÇÃO EDILÍCIA, deverá respeitar o padrão indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente, disponibilizado em [●], para o tipo de placa “de identificação”, conforme exemplos acima, devendo, para fins de divulgação deste CHAMAMENTO PÚBLICO, em atendimento ao item 5.1.4, d), conter no mínimo as seguintes informações:

- Projeto nº [●];
- Edital de Chamamento Público SMUL Nº [●] /20[●];
- Período Subvenção Econômica: MM/AAAA a MM/AAAA;
- Subvenção Econômica para Ativação de Imóveis;
- Marca: Cidade de São Paulo – Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

A placa de sinalização do apoio do Poder Público deverá ser utilizada no IMÓVEL objeto do PROJETO durante o PERÍODO DE ATIVAÇÃO, compreendido nos 10 (dez) anos contados do recebimento da última parcela da SUBVENÇÃO ECONÔMICA.

A marca da Prefeitura Municipal de São Paulo terá que seguir as versões permitidas do logotipo, a margem de preservação, as dimensões mínimas permitidas, as relações de distâncias, a tipografia, o padrão cromático, conforme indicado no Manual de Identidade Visual – Cidade de São Paulo mais recente.

A placa poderá ter como material: policloreto de vinil (PVC), chapa galvanizada, alumínio composite material (ACM) ou acrílico.

As dimensões da placa precisarão ser de, no mínimo, 200 (duzentos) por 400 (quatrocentos) milímetros.

Os regramentos e modelo de placa poderão ser definidos de modo específico ao teor deste TERMO DE OUTORGA, por área competente de comunicação de SMUL conforme regramento previsto na subcláusula 5.1.4. do TERMO DE OUTORGA.

ANEXO VI – CONTRATO DE CONTA DEPÓSITO VINCULADA

(Instrumento a ser celebrado entre o OUTORGADO, o OUTORGANTE e a INSTITUIÇÃO DEPOSITÁRIA para abertura da CONTA DEPÓSITO VINCULADA, que será anexo indissociável deste TERMO DE OUTORGA)