

ATA RETIFICADA DE REUNIÃO DA COMISSÃO ESPECIAL DE CHAMAMENTO INSTITUÍDA PELA AP/058/2024 – ANÁLISE DAS PROPOSTAS.

No dia 05 de dezembro de 2024, reuniram-se na sala de reuniões localizada na Rua Boa Vista, 170, 13º andar, Bloco 3, Centro, São Paulo, sede da COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU, A Comissão Especial de Chamamento instituída pelo AP/058/2024, de 25/09/2024, para promover a análise das propostas submetidas no contexto do Edital de Chamamento 004/2024, publicado no site da Companhia www.cdhu.sp.gov.br, no dia 10 de setembro de 2024. Iniciados os trabalhos, constatou-se que foram apresentadas 76 (setenta e seis) propostas contemplando projetos que compreendem o total de 25.035 (vinte e cinco mil e trinta e cinco) unidades habitacionais distribuídas pelos três recortes territoriais definidos no subitem 3.1 do edital. A análise dos dados e documentos apresentados demonstrou que 15 (quinze) projetos, identificados no Quadro 1 a seguir deixaram de ser classificados por não atenderem aos requisitos do edital, sendo 3 (três) localizados fora do Município de São Paulo e os demais por não atenderem ao disposto no subitem 7.2 do edital, ou seja, não estão concluídos, em obras ou por não apresentarem documentos que atestem a aprovação do projeto pelo órgão competente.

Quadro 1

Empresa	UH's	Região	Lote	CATEGORIA
ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO	200	Capela do Socorro	Demais regiões	em aprovação
ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO	273	Cidade Tiradentes	Demais regiões	em aprovação
ASSOCIAÇÃO ESPERANÇA DE UM NOVO MILÊNIO	116	Cidade Tiradentes	Demais regiões	em aprovação
CONSÓRCIO CONSTRUTOR CARAGUATATUBA (R&R Engenharia Ltda; M.Checon Engenharia e Construções Ltda; Hema Construções Ltda)	800	Caraguatatuba	N/A	fora cidade SP
CONSÓRCIO CONSTRUTOR CARAGUATATUBA (R&R Engenharia Ltda; M.Checon Engenharia e Construções Ltda; Hema Construções Ltda)	64	Caraguatatuba	N/A	fora cidade SP
CONSÓRCIO CONSTRUTOR SÍTIO GUAPURÁ (M.Checon Engenharia e Construções Ltda; RECON Sustentavel Ltda; Focco Engenharia Consultoria Ltda)	576	Itanhaém	N/A	fora cidade SP
EDUARDO FERREIRA LAFRAIA E MARLI MARIA VOTTA LAFRAIA	480	Perus	Demais regiões	em aprovação
GRUPO SASTRE - TERRENA HABITAÇÃO S.A.	192	Tucuruvi	Demais regiões	em aprovação
HABITA SÃO PAULO S.A. 1	44	Centro Histórico de São Paulo	Área central	sem informações
HABITA SÃO PAULO S.A. 2	2.080	Vila Carmosina	Demais regiões	sem informações
HABITA SÃO PAULO S.A. 4	314	Brás	Área central	sem informações
PROJETO IMOBILIÁRIO DI 43 SPE LTDA	366	Barra Funda	Área central	em aprovação
PROJETO IMOBILIÁRIO DI 48 SPE LTDA	488	Liberdade	Área central	em aprovação
STUDOTEC PARTICIPAÇÕES - B1 EMPREENDIMENTOS LTDA	134	Penha de França	Demais regiões	em aprovação
STUDOTEC PARTICIPAÇÕES - B3 EMPREENDIMENTOS LTDA	189	Capela do Socorro	Demais regiões	em aprovação

Procedida a análise das propostas integrantes do Lote 1 – Região Central da Cidade de São Paulo, discriminadas no Quadro 2 a seguir, constatou-se que 17 (dezessete) projetos se encontram em ordem para a classificação.

Quadro 2

Proponente	UH's	Região	CATEGORIA	PONTUAÇÃO
CONSTRUTORA MGTEC	612	Campos Elíseos	aprovado	35
HERCULANO DE ALMEIDA ATIVIDADES IMOBILIARIAS LTDA	23	República	concluído	35
SILVA PORTO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA	6	Sé	concluído	35
TRÊS ELOS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	45	Campos Elíseos	concluído	25
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	18	Via Buarque	concluído	25
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	135	Campos Elíseos	em obras	25
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	256	Barra Funda	aprovado	20
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	16	Campos Elíseos	em obras	20
MAGIK JC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA	196	Campos Elíseos	aprovado	20
CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA - RESIDENCIAL NOVA LUZ SPE LTDA	102	Santa Cecilia	aprovado	15
CONSTRUTORA E INCORPORADORA FALEIROS LTDA - RESIDENCIAL TONS BRÁS	257	Brás	em obras	15
STUDOTEC PARTICIPAÇÕES - RESIDENCIAL DIAS LEME SPE LTDA	95	Alto da Mooca	aprovado	15
TEEN 4MN1B SPE LTDA	135	Mooca	aprovado	15
TEEN 4MN1C SPE LTDA	126	Mooca	aprovado	15
TEEN 4MN2B SPE LTDA	68	Mooca	aprovado	15
TEEN 4MN1A SPE LTDA	282	Mooca	aprovado	10
TEEN 5MS3 SPE LTDA	351	Mooca	aprovado	10

Cabe destacar que os projetos apresentados pela TEEN 4MN1B SPE LTDA. e TEEN 4MN2B SPE LTDA. para o Bairro da Mooca, compreendendo 126 e 68 unidades habitacionais respectivamente, não pontuaram no quesito relativo ao número de dormitórios, por conterem informações imprecisas, isto é, não houve informação adequada sobre a quantidade de unidades com um, dois ou três dormitórios. Considerando que para o recorte denominado “entorno Roberto Marinho” houve apresentação de uma única proposta pela empresa Habita São Paulo S.A. 5, contendo noventa e duas unidades, localizado no Bairro do Jabaquara, cujo projeto se encontra aprovado, afigura-se desnecessária a classificação. Em prosseguimento, a Comissão passou à análise das propostas relativas ao Lote 3 - Demais Regiões do Município de São Paulo, concluindo pela aceitação de 43 (quarenta e três) projetos aptos à classificação (quadro 3), ressaltando que a proposta apresentada por Habita São Paulo não recebeu

pontuação no aspecto relativo ao número de unidades, por apresentar informações incompletas.

Quadro 3

Proponente	UH's	Região	Categoria	Pontuação
SPE JÚLIO BUONO LTDA (MXP Empr. Imob)	5	Vila Gustavo	concluído	30
CPC CACIAMANI CONST. E INCORPORADORA	17	Itaquera	concluído	25
CRISTÓVÃO LOPES RESIDENCIAL SPE LTDA (sem docs.)	3	Jardim Ipanema	concluído	25
D'ANGELO COSSIELLO RODRIGUES CONSTRUTORA E INCORPORADA LTDA	18	Jaguará	concluído	25
EEE REIS SPE LTDA	3	Vila Matilde	concluído	25
EGÍDIO DA SILVA CORDEIRO NETO	4	Guaianases	concluído	25
KANINDE EMPREENDIMENTOS & PARTICIPAÇÕES SPE LTDA	4	Saúde	concluído	25
MABE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	4	Vila Nhocuné	concluído	25
NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	17	Chácara Califórnia	concluído	25
NEW TREM BALA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA	9	Vila Alpina	concluído	25
RESIDENCIAL VILLAGE CARMO INCORPORADORA SPE LTDA	7	Itaquera	concluído	25
XT17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	10	Cidade Líder	concluído	25
XT17 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	11	Cidade Líder	concluído	25
SRW ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	160	Guaianases	aprovado	20
CHÃO ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA	137	Itaquera	aprovado	15
GRUPO SASTRE - EMPREENDIMENTOS TERRENA 2 SPE LTDA	124	Tucuruvi	aprovado	15
IMPACTO	31	Ponte Rasa	aprovado	15
LINHA SALES INCORPORADORA LTDA	26	Ermelino Matarazzo	aprovado	15
LASTREAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	12	Itaquera	aprovado	15

LASTREAR INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	45	Vila Matilde	aprovado	15
PARQUE RAPOSO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - E4	4.323	Raposo Tavares	aprovado	15
SRW ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1.500	Guaianases	aprovado	15
SRW ENGENHARIA E COMERCIO LTDA	1.500	Guaianases	aprovado	15
BRASTAR ENGENHARIA LTDA	796	Vila Prudente	aprovado	10
BRASTAR ENGENHARIA LTDA	696	Vila Prudente	aprovado	10
CONSTRUTORA ELECON LTDA	80	Capela do Socorro	aprovado	10
CONSTRUTORA SOUSA ARAUJO LTDA	174	Guaianases	aprovado	10
CONSTRUTORA TENDA	433	Guaianases	aprovado	10
HABITA SÃO PAULO S.A. 3	326	Vila Itaim Paulista	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	300	Guaianases	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	300	Guaianases	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	300	Guaianases	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	300	Guaianases	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	300	Guaianases	aprovado	10
HABRAS-HABITA BRASIL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA	684	Guaianases	aprovado	10
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA - RESIDENCIAL DA PAZ	279	Água Branca	aprovado	10
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA - RESIDENCIAL HUMOR	1.064	Itaquera	aprovado	10
MRV XC INCORPORAÇÕES LTDA - RESIDENCIAL SIMPATIA	186	Pirituba	aprovado	10
PLANO & PLANO - PLAK 1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA	685	Perus	aprovado	10
PLANO & PLANO - PLANO VIDEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	267	Limão	aprovado	10

PROJETO IMOBILIÁRIO DI 30 SPE LTDA	288	Santo Amaro	aprovado	10
QRTZ 14 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA	100	Guaianases	aprovado	10
RV COELHO ENGENHARIA LTDA	376	Ermelino Matarazzo	aprovado	10

A Comissão ressalta que a análise efetuada se restringiu aos elementos indispensáveis para essa fase do procedimento, em especial com relação aos documentos constantes do subitem 9.3 por força do disposto no subitem 10.2, ambos do Edital de Chamamento 004/2024.

Esclarece que por definição do Edital, conforme esclarecido pela Presidência da Comissão de Chamamento, os demais elementos vinculados à qualificação técnica, econômico-financeira e jurídica do proponente bem como relacionadas às diretrizes e especificações dos empreendimentos (distribuição de unidades, integração na malha urbana, regularidade fundiária e registral, etc.) serão analisadas no momento oportuno pelas áreas técnicas responsáveis pela execução do Programa Carta de Crédito Associativo, conforme seja constatada demanda para tanto e preenchidas as demais condições editalícias e definições da política pública habitacional executada pela CDHU.

Finalizados os trabalhos a Comissão Especial de Chamamento aprova a presente Ata, que deverá ser publicada no sítio eletrônico da CDHU, dando ciência do resultado aos interessados, instruída com aviso específico e com destaque conferindo o prazo de 5 (cinto) dias úteis contados da publicação, para apresentação de eventuais recursos, nos termos do subitem 10.7 do Edital.

São Paulo, 05 de dezembro de 2024.

Ademir Marin

Presidente da Comissão Especial de Licitações

Daniella Orro Medina de Barros

Membro

Lucimar dos Santos Ferreira

Membro

Mayara Marques Bernardes

Membro

AnnaMaria Martins Furlani Braia

Membro