

EDITAL DE CHAMAMENTO Nº CDHU 002/2025

CHAMAMENTO DE PROPOSTAS PARA FINANCIAMENTO DE  
UNIDADES HABITACIONAIS E LOTES

## Sumário

CHAMAMENTO Nº 002/2025.....	3
1. FINALIDADES .....	3
2. OBJETO.....	3
3. ABRANGÊNCIA TERRITORIAL E QUANTITATIVOS REQUERIDOS .....	4
4. DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES POR FAIXAS DE RENDA .....	4
5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO.....	4
6. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL.....	5
7. DOS VALORES MÁXIMOS DE FINANCIAMENTO .....	6
8. DOS PROCEDIMENTOS PARA O CHAMAMENTO .....	6
9. PRIMEIRA ETAPA – Da Verificação Preliminar de Enquadramento e Classificação .....	7
10. SEGUNDA ETAPA – Da Habilitação das Propostas .....	8
11. TERCEIRA ETAPA – Da Análise de Viabilidade Técnica, Financeira e Jurídica.....	11
12. DO PROCESSAMENTO DOS FINANCIAMENTOS COM OS BENEFICIÁRIOS FINAIS .....	13
13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS .....	13
14. DO PRAZO DE VIGÊNCIA .....	14
15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	14
16. DOS ANEXOS .....	14

---

## EDITAL DE CHAMAMENTO

### CHAMAMENTO Nº 002/2025

A COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU torna público para conhecimento dos interessados que, observadas as condições deste Edital e, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 13.303, de 2016, do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU e demais princípios e normas legais e regulamentares aplicáveis à execução da Política Estadual de Habitação, realiza o CHAMAMENTO de Agentes Promotores para credenciamento de projetos de empreendimentos habitacionais ou loteamentos para futura contratação de operação de crédito para produção e/ou comercialização de unidades autônomas ou frações ideais (imóvel na planta) deles derivadas, no âmbito do Programa de Apoio Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo (CCA), do Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social – FPHIS e do Programa Carta de Crédito Individual (CCI-CDHU).

#### 1. FINALIDADES

1.1 A realização deste Chamamento tem por finalidades:

- a) Contar com as expertises e agilidade do setor privado para produzir no menor tempo possível quantidade de habitações regulares e seguras para mitigar as carências decorrentes do déficit habitacional de interesse social do Estado de São Paulo.
- b) Destinar as habitações que vierem a ser produzidas às famílias que constituam o alvo da política pública de habitação do Estado, conforme a Lei Estadual nº 12.801/2008, nas condições de atendimento e financiamento praticadas pela CDHU.
- c) A ação pretendida com o presente Chamamento não substitui nem reduz quaisquer outros programas e ações habitacionais em execução pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SDUH e CDHU e, portanto, tem caráter supletivo e busca aumentar as alternativas e diminuir prazos para ofertar novas moradias na cidade mediante operações de fomento.

#### 2. OBJETO

2.1 Constitui objeto deste procedimento a obtenção de propostas de unidades habitacionais concluídas, empreendimentos habitacionais e loteamentos em obras ou aprovados, para a eventual e futura contratação de operações de financiamentos.

2.1.1 As operações de financiamento que forem realizadas serão enquadradas, a critério da CDHU e da SDUH, no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual (CCI-CDHU), Programa de Apoio Habitacional – Modalidade Carta de Crédito Associativo (CCA) e/ou Programa de Crédito à Produção Privada de Habitação (PPH), de acordo com as normas e requisitos desses Programas.

2.1.2 Sem prejuízo do disposto no subitem 2.1.1, retro, para as propostas de Lotes, após demonstrada a sua viabilidade técnica, jurídica e orçamentária, de que trata o item II deste Edital, poderão ser implantadas por quaisquer dos Programas ou Ações indicados no PPA 2024-2027 pela SDUH e CDHU.

2.2 No caso de seleção de lotes, as unidades habitacionais que, posteriormente, vierem a ser implantadas poderão ser viabilizadas por meio de processos de construção industrializada modular *offsite*, nos termos do Chamamento Público CDHU nº 01/2024.

2.3 Este Chamamento enquadra-se na modalidade Programada a que se refere o artigo 42 do Decreto Estadual nº 53.823/2008.

### 3. ABRANGÊNCIA TERRITORIAL E QUANTITATIVOS REQUERIDOS

- 3.1 A abrangência territorial deste Chamamento é o Estado de São Paulo, para onde são previstas 8.875 (oito mil, oitocentos e setenta e cinco) unidades, podendo ser viabilizadas por meio de lotes ou unidades habitacionais, distribuídas por Municípios, conforme o Anexo I.
- 3.2 A distribuição de unidades indicada no Anexo I tem caráter referencial, podendo a CDHU ampliar ou reduzir o número de unidades a serem contratadas em determinado Município, para compatibilizar as propostas recebidas com as necessidades vinculadas à demanda existente.

### 4. DISTRIBUIÇÃO DAS UNIDADES POR FAIXAS DE RENDA

- 4.1 As unidades que vierem a ser financiadas com base neste procedimento serão distribuídas por faixas de renda familiar mensal bruta (FR), conforme segue:
  - a) FR 1 – de 1 a 2 salários mínimos: 50% (cinquenta por cento);
  - b) FR 2 – mais de 2 até 3 salários mínimos: 30% (trinta por cento);
  - c) FR 3 – mais de 3 até 5 salários mínimos: 20% (vinte por cento); e
- 4.2 A CDHU poderá alterar os percentuais de distribuição acima indicados, em função do atendimento de demandas prioritárias resultantes de ações estratégicas do Governo do Estado de São Paulo ou de outras intervenções que necessitem reassentamento.

### 5. CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

- 5.1 Os proponentes deverão ser titulares do direito sobre as unidades propostas ou vinculados aos titulares tabulares por meio de negócio jurídico lícito, ainda que preliminar, com declaração expressa de ambos de que conhecem e aceitam os termos deste Edital.
- 5.2 Não será admitida a participação de interessados que incorram nos impedimentos previstos no art. 38 da Lei Federal nº 13.303, de 2016 e no art. 65 do Regulamento de Licitações e Contratos da CDHU, e em outras disposições legais, a saber:
  - 5.2.1. Encontrem-se em situação irregular perante o Ministério do Trabalho (art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal);
  - 5.2.2. Tenham administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social que seja diretor ou empregado da CDHU;
  - 5.2.3. Estejam cumprindo a pena suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela CDHU, na forma do art. 83, inciso III, da Lei Federal nº 13.03, de 2016, ou do art. 7º da Lei Federal nº 10.520/02, enquanto perdurarem os efeitos da sanção, conforme o caso;
  - 5.2.4. Tenham sido declaradas inidôneas pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal, na forma do inciso III, do art. 38, da Lei Federal nº 13.303/2016;
  - 5.2.5. Sejam constituídas por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;
  - 5.2.6. Tenham administrador que sejam sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;
  - 5.2.7. Sejam constituídas por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
  - 5.2.8. Tenham administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

- 5.2.9. Tenham, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea;
- 5.2.10. Cumpram as normas relativas à saúde e segurança no trabalho dos seus funcionários, nos termos do parágrafo único do art. 117 da Constituição do Estado de São Paulo;
- 5.2.11. Tenham sofrido a pena de interdição temporária de direito, nos termos do art. 10 da Lei Federal nº 9.605/98;
- 5.2.12. Tenham sido proibidas pelo Plenário do CADE de participar de licitações promovidas pela Administração Pública federal, estadual, municipal, direta e indireta, em virtude de prática de infração à ordem econômica, nos termos do inciso II, do art. 38, da Lei Federal nº 12.529/11;
- 5.2.13. Tenham sido proibidas de contratar com o Poder Público em razão de condenação por ato de improbidade administrativa, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 8.429/92;
- 5.2.14. Tenham sido declaradas inidôneas para contratar com a Administração Pública pelo Plenário do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, nos termos do art. 108 da Lei Complementar Estadual nº 709/93;
- 5.2.15. Tenham sido suspensas temporariamente, impedidas ou declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública Estadual, direta e indireta, por desobediência à Lei de Acesso à Informação, nos termos dos incisos IV e V, do art. 33, da Lei Federal nº 12.527/11 e dos incisos IV e V, do art. 74, do Decreto Estadual nº 58.052/12;
- 5.2.16. Tenham proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a CDHU há menos de 6 (seis) meses;
- 5.2.17. Sejam integradas por empregados, cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação, dirigentes da CDHU, ou ainda seus cônjuges ou companheiros ou parentes até o 3º grau, inclusive de autoridade do Estado de São Paulo;

## 6. PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

- 6.1. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ou impugnar o Edital, por escrito, em até 5 (cinco) dias úteis imediatamente anteriores à data final do período de Chamamento mencionado no subitem 8.1 abaixo.
  - 6.1.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser enviados por escrito para o e-mail [licitacao@cdhu.sp.gov.br](mailto:licitacao@cdhu.sp.gov.br).
- 6.2. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações ao Edital serão respondidos pela Comissão Especial de Chamamento até o dia útil imediatamente anterior à data final do período de Chamamento mencionado no subitem 8.1 abaixo.
- 6.3. Se os pedidos de esclarecimento ou as impugnações ao Edital não forem respondidos no prazo fixado no subitem anterior, o período de Chamamento será estendido proporcionalmente, exceto se as questões apresentadas forem consideradas impertinentes ao objeto ou de caráter meramente protelatório ao Chamamento.
- 6.4. Somente deverão ser consideradas as informações prestadas por escrito pela CDHU.
- 6.5. Os esclarecimentos prestados serão disponibilizados no site eletrônico da CDHU: <http://cdhu.sp.gov.br>, sendo de responsabilidade dos interessados seu acesso.
- 6.6. No caso de ausência de solicitação, pelos interessados, de esclarecimentos adicionais aos ora fornecidos, pressupõe-se que os elementos constantes deste ato convocatório são suficientemente claros e precisos, não cabendo, portanto, posteriormente, qualquer reclamação.

## 7. DOS VALORES MÁXIMOS DE FINANCIAMENTO.

- 7.1. O valor do financiamento das unidades habitacionais e dos lotes será determinado pela CDHU, a partir de
  - 7.1.1. Laudo de avaliação elaborado com base nos preços de mercado,
  - 7.1.2. Orçamento analítico apresentado, conforme subitem 11.1.3, alínea “d” do presente Edital.
- 7.2. Os valores de financiamento concedidos pela CDHU ou pela Desenvolve São Paulo, conforme o caso, estarão limitados a:
  - 7.2.1. Unidades habitacionais: total de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), destacados o valor do terreno e o da (s) construção (ões) nele incorporadas.
    - 7.2.1.1. Para os casos de empreendimentos habitacionais multifamiliares, o valor do terreno não poderá ultrapassar 15% (quinze por cento) do valor total da unidade.
    - 7.2.2. Lotes: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).
- 7.3. Os laudos de avaliação, instruídos com o respectivo ART, terão validade de 1 (um) ano.
  - 7.3.1. A critério da CDHU poderão ser considerados laudos de avaliação realizados pela Caixa Econômica Federal.

## 8. DOS PROCEDIMENTOS PARA O CHAMAMENTO

- 8.1. As propostas deverão ser apresentadas pelos interessados exclusivamente mediante preenchimento do(s) formulário(s) disponível (is) no endereço eletrônico <https://forms.office.com/r/qpMPwSk05d>, no período compreendido entre 28 de maio de 2025 e 18 de junho de 2025, em todos os seus campos obrigatórios.
  - 8.1.1. O prazo fixado neste subitem 8.1 poderá ser prorrogado, a critério da CDHU.
  - 8.1.2. Não serão aceitas propostas que contemplem mais de um loteamento ou condomínio, os quais, ainda que implantados em uma mesma gleba, deverão constar em propostas distintas.
- 8.2. Os proponentes estão cientes de que são integralmente responsáveis, sob as penas da lei, nas esferas administrativas, cíveis e criminais, pela veracidade das informações lançadas no formulário de cadastro da proposta, inclusive quanto à exatidão dos dados nelas contidos.
  - 8.2.1. Caso em qualquer etapa, ainda que se refira a elementos analisados em etapa precedente, seja (m) identificada (s) informação (ões) falsa (s), a proposta será desclassificada e o responsável sujeito às penalidades cíveis e criminais estabelecidas na legislação vigente.
- 8.3. Constatada a falsidade da informação e desclassificada a proposta, a CDHU passará à análise da proposta classificada na posição subsequente e assim sucessivamente.
- 8.4. Os elementos relacionados às Unidades Habitacionais ou os Lotes, conforme o caso, integrantes das propostas apresentadas no âmbito deste Chamamento deverão atender aos requisitos urbanísticos e técnicos constantes do Anexo II deste Edital – Requisitos Mínimos para os Empreendimentos e Loteamentos.
- 8.5. As propostas deverão considerar as seguintes categorias, segundo o seu estágio de preparo ou elaboração:
  - 8.5.1. **CONCLUÍDOS:** Aqueles cujo Auto de Conclusão (Habite-se) ou Termo de Verificação de Obra, conforme o caso, tenha sido emitido e as unidades ou lotes não tenham sido ocupados. No caso de unidades habitacionais, as mesmas deverão ostentar plenas condições de habitabilidade.

- 8.5.2. EM OBRAS: Aqueles que tenham superado as fases de planejamento, aprovações e licenciamentos, cujas obras e serviços estejam em execução.
- 8.5.3. APROVADOS: Aqueles que possuem autos de aprovação/execução e licenças ou alvarás expedidos e dentro do período de validade.
- 8.6. O processo de seleção das propostas submetidas ao presente Chamamento observará as seguintes etapas sucessivas e eliminatórias, conforme descritas nos subitens a seguir:
- Primeira Etapa – Verificação Preliminar de Enquadramento e Classificação.
  - Segunda Etapa – Habilitação
  - Terceira Etapa - Análise de Viabilidade Técnica e Jurídica
  - Contratação da execução do empreendimento ou financiamento das unidades habitacionais.
- 8.7. A classificação da proponente na primeira etapa não lhe assegura o direito líquido e certo de realização das atividades voltadas à habilitação, prevista na segunda etapa e das atividades de atestação, prevista na terceira etapa, cabendo à CDHU, observado o disposto nos subitens 9.4.4 e 16.3 deste Edital, decidir pelo prosseguimento do procedimento em cada uma das etapas.
9. PRIMEIRA ETAPA – Da Verificação Preliminar de Enquadramento e Classificação
- 9.1. A primeira etapa consiste na verificação preliminar de enquadramento das propostas apresentadas, exclusivamente com base nas informações declaradas pelos interessados por meio de formulário eletrônico indicado no subitem 8.1 do presente Edital.
- 9.2. Nesta fase, a Comissão Especial de Chamamento promoverá o enquadramento das propostas nas categorias estabelecidas no subitem 8.5 deste Edital.
- 9.2.1. Serão indeferidas, nesta fase, as propostas que:
- Deixarem de preencher os campos obrigatórios constantes do formulário eletrônico de que trata o subitem 8.1, ou
  - Contiverem dados inconsistentes entre si de forma a impedir ou dificultar a adequada verificação do enquadramento da proposta nas categorias previstas no subitem 8.5 deste Edital.
- 9.3. A verificação preliminar de enquadramento das propostas será feita por Comissão Especial de Chamamento designada em ato próprio do Presidente da CDHU.
- 9.4. Considerando as informações constantes no formulário eletrônico preenchido, a Comissão de Chamamento procederá a classificação das propostas relativas às Unidades Habitacionais e aos Lotes, separadamente, observando o seguinte sistema de pontuação:
- 9.4.1. Para empreendimentos de Unidades Habitacionais:
- 15 (quinze) pontos para empreendimentos EM OBRAS;
  - 10 (dez) pontos para empreendimentos APROVADOS e que possuam autos de aprovação/execução e licenças dentro do prazo de validade;
  - 10 (dez) pontos se empreendimentos com mais de 50% (cinquenta por cento) das unidades habitacionais com 02 (dois) dormitórios;
  - 05 (cinco) pontos se empreendimentos com total de unidades igual ou menor do que 160 (cento e sessenta).
- 9.4.2. Para loteamentos:

- a) 15 (quinze) pontos para loteamentos EM OBRAS;
  - b) 10 (dez) pontos para loteamentos APROVADOS e que possuam autos de aprovação/execução e licenças dentro do prazo de validade;
  - c) 05 (cinco) pontos se loteamentos com total de unidades igual ou menor do que 160 (cento e sessenta).
- 9.4.3. Sejam para Unidades Habitacionais, seja para Lotes, 10 (dez) pontos para proposta com menor valor proposto para as Unidades Habitacionais ou para os Lotes, conforme o caso, e as demais pontuadas proporcionalmente segundo a fórmula:
- 9.4.3.1.  $Pontuação = (Maior\ valor - Valor\ proposto) / (Maior\ valor - Menor\ valor) \times 10$ , sendo arredondado o resultado atingido para o primeiro número inteiro subsequente.
- 9.4.4. A classificação e posterior habilitação das propostas não implicará exclusão de nenhuma delas, sendo passíveis de serem contratadas tantas quantas necessárias para atendimento às necessidades (demanda) existentes, observada a disponibilidade orçamentária e financeira exigida.
- 9.4.5. A classificação da proposta determinará a ordem a ser observada para a análise prevista para as Etapas subsequentes (subitem 8.6, “b” deste Edital), para o que a CDHU, observadas as demais disposições deste Edital, em especial o subitem 8.7 deste Edital, convocará o primeiro classificado de cada município integrante do Anexo I deste Edital para apresentação dos documentos de habilitação solicitados para a segunda etapa.
- 9.4.6. Em caso de empate entre propostas de um mesmo Município, a prioridade será o de menor valor por unidade ou lote, seguido pelos empreendimentos “em obras”, que terão prioridade sobre os empreendimentos “aprovados”.

## 10. SEGUNDA ETAPA – Da Habilitação das Propostas

- 10.1. Os proponentes cujas propostas tenham sido consideradas enquadradas na primeira etapa, classificadas em primeiro lugar em cada um dos Município que integram esse Chamamento (Anexo I) serão convocados pela CDHU para apresentação da documentação comprobatória das informações concedidas no formulário eletrônico, qual seja:
- 10.1.1. Declarações:
- a) Carta com Indicação do Representante. Modelo consta do Anexo III.
  - b) Declaração de Sujeição ao Edital. Modelo consta do Anexo IV.
  - c) Declaração de Análise de Risco. Modelo consta do Anexo V.
  - d) Declaração de Renúncia de Indenização. Modelo consta do Anexo VI.
  - e) Declaração de Elaboração Independente de Proposta. Modelo consta do Anexo VII.
- 10.1.2. Documentos de Qualificação Jurídica:
- 10.1.2.1. Proponente pessoa jurídica:
- a) Cópia da inscrição do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ/MF;
  - b) Cópia da Certidão de Breve Relato da Junta Comercial, ou cópia do contrato social para sociedades não empresárias.
- 10.1.2.2. Proponente pessoa física,
- a) Cópia dos documentos pessoais (RG e CPF)
  - b) Cópia de documento demonstrativo do vínculo com empresa/consórcio construtor;

- 10.1.3. Documentação Técnica e Jurídica do Empreendimento ou Loteamento proposto, conforme existirem em função das categorias mencionadas nos subitens 7.2 acima.
- Cópia da Certidão de Matrícula ou transcrição identificando a área objeto da implantação, emitida com antecedência máxima de 90 (noventa) dias;
  - Cópia do auto de aprovação do projeto, do alvará de execução ou de conclusão, conforme o caso, expedido pelo órgão competente;
  - Para empreendimentos “EM OBRAS”, documento de medição física que indique o percentual já executado da obra, e a respectiva data prevista de conclusão, assinada por técnico responsável com número de registro no CREA ou CAU.
- 10.2. Prova de registro ou inscrição junto ao(s) Conselho(s) Técnico(s) competente(s), da empresa e de seus responsáveis técnicos.
- 10.3. Atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, devidamente registrados nas entidades profissionais competentes, que comprovem que a empresa executou obras e serviços de engenharia, que correspondam a no mínimo 60% (sessenta por cento) do número de lotes ou unidades habitacionais, conforme o caso, oferecido em sua proposta.
- 10.4. Sem prejuízo de outros que se mostrem necessários, a critério da CDHU, o proponente deverá apresentar Balanço Patrimonial elaborado de acordo com as normas vigentes, demonstrando:
- 10.4.1. Índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior que 1,00 (um), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:
- $$LC = \frac{\textit{Ativo Circulante}}{\textit{Passivo Circulante}}$$
- 10.4.2. Índice de Endividamento (EN), não superior a 0,50 (cinquenta centésimos), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:
- $$EN = \frac{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}{\textit{Ativo Total}}$$
- 10.4.3. Índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior que 1,00 (um inteiro e cinquenta centésimos), obtido pela aplicação da seguinte fórmula:
- $$LG = \frac{\textit{Ativo Circulante} + \textit{Realizável a Longo Prazo}}{\textit{Passivo Circulante} + \textit{Passivo Não Circulante}}$$
- 10.4.4. Comprovação de Patrimônio Líquido mínimo de 10% (dez por cento), sobre o valor total das unidades habitacionais ou lotes oferecidos pelo proponente, apurado pela CDHU, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, exigíveis e apresentados na forma da legislação aplicável.
- 10.5. Estarão habilitadas para a próxima etapa todas as propostas que apresentarem a documentação exigida no subitem 10.1 a 10.4 em conformidade com as exigências legais e as estabelecidas neste Edital, especialmente com o prazo de validade vigente.
- 10.6. A Comissão Especial de Chamamento indeferirá as propostas que:
- não apresentem quaisquer dos documentos exigidos no subitem 10.1 a 10.4 deste Edital ou que contenham documentos rasurados e/ou ilegíveis, ressalvado o disposto no subitem 10.7;

- b) deixarem de apresentar os documentos que comprovem a titularidade do empreendimento ou o negócio jurídico de que trata o subitem 5.1 deste Edital; ou
  - c) não atendam ao disposto no subitem 1.7 e 2.1 do Anexo II deste Edital – Requisitos Mínimos para os Empreendimentos e Loteamentos, conforme se trate de Unidades Habitacionais ou Lotes, respectivamente.
  - d) É facultado à Comissão Especial de Chamamento, desde que não seja alterada a substância da proposta, adotar medidas de saneamento destinadas a esclarecer informações, corrigir impropriedades na documentação apresentada ou complementar a instrução do processo.
  - e) O desatendimento de exigências formais não essenciais não implicará indeferimento de participação ou de Chamamento, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da impessoalidade e da isonomia, admitida a concessão de prazo de 2 (dois) dias úteis para o proponente reapresentar o documento isento de erros ou falhas.
- 10.6.1. Para efeitos de Chamamento, serão considerados vícios sanáveis os defeitos relacionados a documentos que declarem situações pré-existentes.
- 10.6.2. Não sendo reapresentado de modo adequado a documentação pelo proponente, este não poderá ser habilitado à próxima etapa.
- 10.6.3. A Comissão Especial de Chamamento dará ciência aos interessados do resultado de cada etapa do procedimento, assinado o prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de recurso, com a indicação de dispositivos legais ou regulamentares violados ou de argumentação jurídica articulada.
- 10.6.4. Os recursos deverão ser interpostos por escrito pelo e-mail [licitacao@cdhu.sp.gov.br](mailto:licitacao@cdhu.sp.gov.br), apresentados à Comissão Especial de Chamamento até as 17h do último dia do prazo mencionado no subitem 10.6.3 retro.
- 10.6.5. A Comissão Especial de Chamamento disporá de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para reavaliar sua decisão e dar os seguintes encaminhamentos, conforme o caso:
- a) acolhidas as razões recursais e revista a decisão nela tomada, a CDHU declarará o interessado habilitado;
  - b) não acolhidas as razões recursais, será elaborado relatório que será encaminhado à área jurídica para manifestação para subsidiar a decisão definitiva da autoridade competente, que deverá ser divulgada em até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do processo, prorrogáveis por igual período.
- 10.7. Após o julgamento dos recursos porventura interpostos, caberá ao Presidente da CDHU a homologação das propostas habilitadas na segunda Etapa, que estarão aptas ao encaminhamento à área técnica competente para a análise prevista na terceira Etapa.
- 10.7.1. A CDHU divulgará em seu sítio eletrônico a relação dos proponentes habilitados para a terceira Etapa e as respectivas propostas.
- 10.8. A homologação do resultado da segunda Etapa não constitui direito líquido e certo dos proponentes classificados à celebração do instrumento jurídico da contratação da operação de crédito junto à Desenvolve-SP ou habilitação para a concessão de financiamentos de suas unidades por meio do Programa de Apoio ao Crédito Habitacional - Modalidade Carta de Crédito Associativa e/ou das operações de financiamento da aquisição de unidades habitacionais pelos beneficiários finais, tampouco de qualquer outra espécie de ajuste

perante a CDHU e não implicará direito a qualquer indenização ou ressarcimento por eventuais despesas incorridas.

- 10.8.1. Definida a continuidade do procedimento pela CDHU, o que poderá se dar no prazo de 5 (cinco) dias contados da homologação ou em momento futuro, conforme estejam presentes as condições para tanto, a relação contendo total ou parcialmente as propostas apresentadas será encaminhada à área competente para a análise prevista na terceira etapa.

## II. TERCEIRA ETAPA – Da Análise de Viabilidade Técnica, Financeira e Jurídica.

- 11.1. Encaminhada a proposta homologada na Segunda Etapa, nos termos do subitem 10.7 deste Edital, a área competente instaurará um Processo Eletrônico SEI (Sistema Eletrônico de Informações) para cada um dos empreendimentos propostos e dará início à análise técnica, jurídica e fundiária do empreendimento, e comunicará o proponente, na pessoa de seu representante indicado, através do e-mail indicado no Anexo III deste Edital, enviando o link de acesso à *check list* contendo a relação completa dos documentos indispensáveis à análise da proposta selecionada, bem como a sua forma de apresentação.
- 11.1.1. O e-mail de que trata esse subitem 11.1 será enviado com o aviso de “confirmação de leitura”, que deverá se dar em até 02 (dois) dias úteis, ultrapassados os quais, a área competente enviará ao menos duas tentativas de contato pelo telefone indicado no mesmo Anexo III, em horário comercial e com intervalo de no mínimo três horas entre uma e outra, para solicitar ao representante que confirme o recebimento e leitura do e-mail enviado.
- 11.1.2. Não confirmada a leitura ou frustrado o contato telefônico, a área competente instruirá o processo com a cópia do e-mail enviado e certidão da área competente discriminando a data e horários das tentativas de contato telefônico, e procederá de acordo com o disposto no subitem 11.5 deste Edital.
- 11.2. No prazo de 10 (dez) dias úteis contados da confirmação da leitura do e-mail a que se refere o subitem 11.1 deste Edital, a proponente deverá encaminhar, pelo meio determinado, todos os documentos constantes do *check-list* ao qual foi liberado o acesso.
- 11.3. Recebida a documentação enviada pela proponente, a área técnica promoverá sua inserção no Processo SEI de que trata o subitem 11.1, retro, e dará início à análise da viabilidade jurídica, financeira e técnica do Empreendimento, elaborando relatório conclusivo atestando, fundamentadamente, a viabilidade ou inviabilidade de aceitação da proposta.
- 11.3.1. A análise financeira do projeto compreenderá a verificação da coerência técnico-econômica do orçamento apresentado, considerando também os preços praticados no mercado para unidades habitacionais de características semelhantes.
- 11.4. A critério da área competente para a análise, poderão ser exigidos, também, documentos adicionais àqueles relacionados no *check-list* de que trata o subitem 11.1, para esclarecer pontos específicos do projeto.
- 11.5. Na hipótese de a área competente ter concluído pela inviabilidade do projeto proposto, a Diretoria respectiva determinará a retomada do procedimento com a análise do projeto classificado na ordem imediatamente subsequente e assim sucessivamente, até esgotarem-se as propostas apresentadas para aquele município.
- 11.6. A análise a que se refere esse item 11.5 é aquela relativa à Segunda Etapa, com vistas à habilitação da proposta e proponente.

- 11.7. A inviabilidade do projeto proposto será comunicada pela área competente ao representante legal do proponente, por meio do e-mail indicado na forma do Anexo III deste Edital, instruindo com o relatório conclusivo de que trata o subitem 11.3, acima.
- 11.8. Para a análise de que trata esse item 11 do Edital, a área encarregada poderá se valer de apoio de outras áreas da CDHU ou de empresas/consórcios contratados pela CDHU para a prestação de serviços, cujas atribuições ou objeto contratual, conforme o caso, guardem pertinência com o objetivo da análise.
- 11.9. O Processo SEI respectivo, contendo o relatório de que trata o subitem 11.3 será encaminhado à Diretoria respectiva, que decidirá sobre a continuidade do procedimento e definirá a forma de sua execução, observado o disposto no subitem 2.1.1 e 2.1.2 deste Edital.

#### DO PROCESSAMENTO DAS CONTRATAÇÕES PELA CDHU OU DESENVOLVE-SP.

- 11.10. Definida a continuidade do procedimento, a área técnica competente adotará as ações necessárias para fins de contratação dos financiamentos das unidades habitacionais segundo as regras e diretrizes do Programa Carta de Crédito Associativo, ou promoverá o encaminhamento para o financiamento da execução do empreendimento ou loteamento pela Desenvolve SP ou CDHU;
- 11.10.1. Para o disposto no subitem 12.1, a Desenvolve SP ou a CDHU poderão solicitar, fundamentadamente, documentos adicionais e indispensáveis, incluídos, mas não se limitando à atualização daqueles requeridos nas Etapas definidas nos itens 9, 10 e 11 deste Edital, fixando prazo razoável para atendimento, o qual poderá ser prorrogado mediante solicitação justificada e aceita.
- 11.11. Definida a implementação do empreendimento por meio do Programa de Crédito à Produção Privada de Habitação (PPH) ou pela CDHU por meio de outros Programas que não o CCA, o contrato celebrado entre eles com o proponente estabelecerá as cláusulas e condições para sua execução, observadas as disposições da Lei 13.303, de 2015.
- 11.12. Em qualquer caso, a contratação dos financiamentos individuais ou da execução das obras de implantação do empreendimento, será precedida da apresentação pelo proponente, seja ele incorporador ou loteador:
- a) de declaração atestando situação regular e a inexistência de fato impeditivo de sua contratação, além dos documentos apresentados no momento da análise, que deverão ser reapresentados, caso não estejam válidos, sem prejuízo de outros que, eventualmente, possam ser exigidos em função de diligências promovidas pela CDHU ou pelo agente financeiro dos Programas.
  - b) de Apólice de Seguro Término de Obras (garantia construtor – SGC), de garantia pós entrega (SGPE) e de riscos de engenharia (SER), conforme aplicável.
- 11.13. O registro de quaisquer das partes no Cadastro Informativo dos Créditos Não Quitados de Órgãos e Entidades Estaduais – CADIN Estadual impede a celebração dos contratos de empréstimo ou financiamento e quaisquer pagamentos, nos termos da Lei Estadual nº 12.799/08, e suas alterações, regulamentada pelo Decreto Estadual nº 53.455/08, e da Resolução SF-44/08, da Secretaria da Fazenda.
- 11.13.1. Constatado o registro no CADIN Estadual será concedido prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a respectiva constatação, o qual poderá ser prorrogado, a critério da CDHU, para a devida regularização, sob pena de inabilitação.
- 11.13.2. O Sistema Eletrônico de Aplicação e Registro de Sanções Administrativas – e-Sanções, no endereço [www.esancoes.sp.gov.br](http://www.esancoes.sp.gov.br), e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas

e Suspensas – CEIS, no endereço <http://www.portaltransparencia.gov.br/ceis>, deverão ser consultados previamente à celebração da contratação.

- 11.14. Se o proponente se recusar a celebrar a contratação por não haver mais interesse na promoção do projeto, ou deixar de formalizar o ajuste no prazo e condições estabelecidos, deverá comunicar formalmente à CDHU, por escrito, declinando as razões da recusa ou desistência.
- 11.15. A convocação do proponente para a celebração do contrato, conforme Programa aplicável ao caso, poderá se dar no prazo do subitem 15.1 deste Edital, quando deverá comprovar o atendimento das condições estabelecidas para as qualificações técnicas, jurídicas e econômicas referidas neste Edital.

## 12. DO PROCESSAMENTO DOS FINANCIAMENTOS COM OS BENEFICIÁRIOS FINAIS

- 12.1. Uma vez admitido o financiamento das unidades que integram total ou parcialmente o empreendimento proposto, seja pelo Programa CCA - Carta de Crédito Associativo, seja pelo CCI - Carta de Crédito Individual, uma vez preenchidos os requisitos registrários indispensáveis será iniciado o processamento dos contratos de financiamentos para aquisição das unidades pelas famílias beneficiárias finais, dos quais constará cláusula de Alienação Fiduciária, na forma do subitem 13.3, abaixo.
- 12.2. A liberação dos recursos do financiamento será realizada de acordo com a execução física da obra.
- 12.2.1. Em caso de unidade concluída ou com obra executada com percentual acima de 30% (trinta por cento), a liberação dos recursos será em até 12 (doze) parcelas sucessivas e iguais, sendo que a primeira será paga 5 (cinco) dias após a apresentação de cada contrato de financiamento registrado no competente serviço de registro de imóveis e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.
- 12.3. Os financiamentos aos beneficiários finais serão efetivados mediante celebração de contrato particular com força de escritura pública de aquisição, financiamento e pacto adjeto de garantia alienação fiduciária, nos termos da lei federal nº 9514, de 1997, figurando o proponente e/ou o proprietário do terreno como vendedor (es), e a CDHU como Agente Financeiro e cada família como adquirente.
- 12.4. A minuta do contrato de compra e venda e de financiamento das unidades pelas famílias será divulgada pela CDHU previamente à emissão da Carta de Crédito Associativo ou à celebração do contrato de financiamento da execução do empreendimento com a Desenvolve-SP ou CDHU, conforme o caso.
- 12.4.1. Caberá ao proponente o pagamento das custas notariais e registrárias, bem como os tributos incidentes sobre a operação de venda e compra das unidades.
- 12.5. As regras de cadastramento, seleção e habilitação das famílias e as condições financeiras do contrato para os adquirentes serão as vigentes para a CDHU na data assinatura do contrato.

## 13. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

- 13.1. Os recursos para cumprimentos dos compromissos decorrentes deste Chamamento e contratação das operações de comercialização e/ou produção, serão oriundos das dotações consignadas à CDHU e/ou ao Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social (FPHIS), instituído pela Lei 12.801, de 15 de janeiro de 2008, regulamentada pelo Decreto nº 53.823, de 15 de dezembro de 2008.
- 13.2. Os recursos poderão, ainda, ser complementados:

- a) Aportes de outros programas e ações correlatos de órgãos ou entidades municipais, estaduais e federais;
- b) por poupança própria dos adquirentes, incluindo saldo da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço; ou
- c) pela livre comercialização parcial de unidades habitacionais com financiamento próprio proponente ou de outras instituições ou agentes financeiros.

13.2.1. Os recursos complementares de que trata este subitem deverão ser destacados no Quadro Resumo de Operações, com a indicação da fonte respectiva.

13.3. O Chamamento de que trata este Edital não assegura o direito à concessão do financiamento, que dependerá de disponibilidade orçamentária e financeira, podendo ainda, a CDHU indeferir o projeto, em caso de inviabilidade técnica, jurídica e financeira.

#### 14. DO PRAZO DE VIGÊNCIA

14.1. O presente Edital terá vigência de 5 (cinco) anos, contados de sua publicação, sendo que, neste período, enquanto presente a necessidade de atendimento habitacional definitivo pela CDHU nos Municípios constantes do Anexo I objeto deste Chamamento e observada a disponibilidade orçamentária e financeira da Companhia, a contratação dos empreendimentos constantes das propostas habilitadas poderá ocorrer, mediante atualização dos elementos técnicos, jurídicos e financeiros relacionados ao projeto e à proponente.

14.2. A extinção do Chamamento pela CDHU não gerará aos Agentes Promotores habilitados e não contratados direito a qualquer indenização.

#### 15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. Os participantes assumirão todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e à CDHU não caberá, em qualquer hipótese, responsabilidade por esses custos.

15.2. Na coleta e no tratamento de dados pessoais dos participantes deste Chamamento, bem como de seus profissionais, empregados, prepostos, administradores e/ou sócios, serão observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis, em especial, a Lei Federal nº 13.709, de 2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

15.3. Nenhuma operação do habilitado com terceiros envolvendo as unidades habilitadas poderá ser realizada sem o prévio e expresso consentimento da CDHU.

15.4. Para dirimir qualquer questão decorrente deste processo, não resolvida na esfera administrativa, será competente o Foro da Capital do Estado de São Paulo.

15.5. Os interessados assumem o compromisso de manter, durante toda a participação no processo, todos os requisitos estabelecidos nos termos, condições e anexos deste Edital.

#### 16. DOS ANEXOS

16.1. Integram o presente Edital os seguintes anexos a serem preenchidos e apresentados pelos interessados:

16.1.1. Anexo I – Municípios – UH requeridas

16.1.2. Anexo II - Requisitos Mínimos.

16.1.3. Anexo III – Carta com Indicação do Representante e Encaminhamento da Documentação de Habilitação.

16.1.4. Anexo IV – Minuta de Declaração de Sujeição ao Edital.

- 
- 16.1.5. Anexo V – Modelo de declaração de análise de risco exigida em programas habitacionais
  - 16.1.6. Anexo VI – Modelo de Declaração de renúncia de indenização.
  - 16.1.7. Anexo VII – Modelo de Declaração de elaboração independente de proposta

São Paulo, 27 de maio de 2024.

**NÉDIO HENRIQUE ROSSELLI FILHO**  
Diretor Administrativo-Financeiro

**REINALDO IAPEQUINO**  
Diretor Presidente

## ANEXO I – MUNICÍPIOS DE ABRANGÊNCIA DO CHAMAMENTO

Município	Domicílios 2022	População IBGE 2022	UHs Requeridas
AMPARO	24.491	68.008	200
ANDRADINA	21.911	59.783	60
ANGATUBA	8.493	24.022	112
ARARAS	47.974	130.866	200
BARRETOS	46.316	122.485	200
BAURU	140.033	379.146	180
CAÇAPAVA	33.656	96.202	50
CACHOEIRA PAULISTA	10.905	31.564	50
CAMPINAS	429.543	1.138.309	150
CAMPO LIMPO PAULISTA	26.667	77.632	200
CEDRAL	4.656	12.618	30
CESÁRIO LANGE	6.140	19.048	50
COTIA	95.935	273.741	150
ELDORADO	4.598	13.069	50
FERRAZ DE VASCONCELOS	61.301	179.205	150
FRANCA	127.921	352.537	150
GUAREÍ	4.516	15.013	80
GUARULHOS	450.559	1.291.784	300
HOLAMBRA	5.163	15.119	100
IGUAPE	10.838	29.115	50
INDAIATUBA	90.749	255.739	200
ITAÍ	8.665	25.180	100
ITAPEVA	31.773	89.728	150
ITAPIRA	26.200	72.022	100
ITAQUAQUECETUBA	122.134	369.275	200
ITATIBA	43.750	122.424	203
ITUPEVA	23.690	70.616	100
JACAREÍ	85.076	240.275	200
JALES	19.080	48.776	100
JOSÉ BONIFÁCIO	13.333	36.633	100
JUNDIAÍ	163.219	443.116	100
LIMEIRA	104.444	291.869	100
LORENA	30.025	84.855	50
LOUVEIRA	17.902	51.833	50
MAIRINQUE	17.025	49.972	100
MARÍLIA	88.399	237.629	200

MAUÁ	152.619	417.269	350
MIRACATU	6.846	18.553	100
MOGI DAS CRUZES	158.693	449.955	180
MONTE ALTO	18.050	47.574	50
OLÍMPIA	20.418	55.075	30
OSVALDO CRUZ	11.761	31.272	100
PARIQUERA-AÇU	6.871	19.233	100
PEDREIRA	15.759	43.112	100
PIEDADE	19.056	52.970	80
PIRACICABA	155.428	423.323	150
PIRASSUNUNGA	27.609	73.545	50
PRESIDENTE BERNARDES	4.771	14.490	30
PROMISSÃO	12.865	35.131	30
RANCHARIA	10.746	28.588	100
RIBEIRÃO PRETO	265.935	698.259	200
SALTO	46.795	134.319	200
SANTO ANASTÁCIO	6.888	17.963	120
SANTO ANDRÉ	280.389	748.919	100
SÃO CARLOS	96.622	254.822	200
SÃO JOSÉ DO RIO PARDO	18.754	52.204	50
SÃO JOSÉ DO RIO PRETO	185.633	480.439	150
SÃO JOSÉ DOS CAMPOS	247.894	697.428	150
SÃO ROQUE	28.469	79.484	380
SÃO SIMÃO	4.878	13.442	100
SERTÃOZINHO	45.875	126.887	200
SOROCABA	261.545	723.574	150
TAQUARITINGA	19.812	52.260	80
TAUBATÉ	112.842	310.739	100
TUPÁ	24.073	63.928	180
URUPÊS	5.205	13.744	50
VALINHOS	46.360	126.325	100
VARGEM GRANDE DO SUL	14.593	40.133	150
VARGEM GRANDE PAULISTA	17.654	50.333	100
VOTORANTIM	44.335	127.923	100

---

## ANEXO II - REQUISITOS MÍNIMOS PARA OS EMPREENDIMENTOS OU LOTEAMENTOS

### 1. EMPREENDIMENTOS DE UNIDADES HABITACIONAIS

As propostas de projetos de empreendimentos de unidades habitacionais deverão observar os seguintes critérios:

- 1.1. As unidades habitacionais deverão obedecer a legislação e normas urbanísticas, em especial o Plano Diretor Estratégico (PDE), a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e Edificações, as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas, com ênfase à NBR 15575 - Edificações Habitacionais – Desempenho, complementadas pelas do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBPQH.
- 1.2. Para as unidades habitacionais deve ser previsto como mínimo o padrão popular de acabamento (piso cerâmico em todos os ambientes, revestimento cerâmico até o teto nas paredes das áreas molhadas, acabamento das paredes e teto em gesso e/ou massa única, pintura nas paredes e teto, portas em madeira pintada com esmalte ou verniz, esquadrias metálicas).
- 1.3. O empreendimento deve possuir unidades adaptadas, em quantidade compatível com a legislação vigente e que atendam integralmente as normas de acessibilidade.
- 1.4. As unidades deverão ser contempladas com individualização de medição de água, gás e energia elétrica; instalação de economizadores de energia e água e, onde for viável sua instalação, sistema de energia fotovoltaica.
- 1.5. Os condomínios deverão adotar soluções de drenagem que retardem o escoamento e assegurem a contenção das águas pluviais e, sempre que viável tecnicamente, o reuso das águas;
- 1.6. Deverão ser observados os princípios estabelecidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos de não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e disposição final ambientalmente adequada para os rejeitos, tanto nas obras de implantação quanto nos sistemas de coleta de lixo propostos para os empreendimentos.
- 1.7. Além do descrito acima, os empreendimentos deverão observar os seguintes requisitos mínimos:
  - a) Área útil das unidades habitacionais igual ou superior a 41m<sup>2</sup>;
  - b) Estar inserido na malha urbana ou de expansão urbana, contemplada a infraestrutura urbana indispensável à normal utilização pelos adquirentes;
  - c) Estar em área regularizada ou a ser regularizada no processo de aprovação e licenciamento;
  - d) Vaga de garagem, conforme legislação municipal;
  - e) Equipamentos redutores de consumo de água (bacias e medidores individualizados);
  - f) Contar com lâmpadas eficientes e sensores em áreas condominiais.

## 2. LOTEAMENTOS

As propostas de projetos de loteamentos deverão observar os seguintes critérios, divididos em características impeditivas e características essenciais.

### 2.1 Características Impeditivas:

- a) Terrenos em áreas verdes assim definidas em projetos de parcelamento do solo registrados;
- b) Terrenos localizados fora do perímetro urbano ou de expansão urbana definidos em Lei Municipal;
- c) Situar-se em locais que comprometam projetos de infraestrutura, e/ou institucionais, já aprovados;
- d) Situar-se em áreas sob concessão de lavras;
- e) Situar-se em áreas com cabeceiras de drenagem, de reserva florestal ou em áreas naturais, de interesse de preservação (matas nativas, áreas tombadas e outros)

### 2.2 Características Essenciais:

- a) Ocupar com prioridade os vazios urbanos inseridos em regiões com redes de infraestrutura implantadas (de água, esgoto e energia elétrica), existência de comércio básico, equipamentos públicos implantados e transporte urbano quando for o caso.
- b) Considerar que a localização dos terrenos seja compatível com as condições de infraestrutura existentes, ou seja, em regiões com capacidade para atender ao incremento populacional ou onde esteja garantida, no planejamento das concessionárias, a expansão das redes e sistema de infraestrutura.
- c) Considerar que a localização dos terrenos esteja adequada às diretrizes físico-territoriais de desenvolvimento urbano do Município e/ou de planejamento regional.
- d) Situar-se em regiões próximas aos centros de emprego, comércio diversificado e serviços, ou ter possibilidade de acesso aos mesmos, através de transporte coletivo;
- e) Situar-se em locais atendidos por creches, escolas de educação infantil e de ensino fundamental e atendimento básico de saúde.
- f) Possuir acessibilidade física e jurídica (confrontação do terreno com sistema viário implantado e incorporado ao patrimônio público; ou seja, gravado na matrícula ou transcrição e que apresente dimensões compatíveis com o porte e potencial de aproveitamento do terreno);
- g) Não se situar em áreas sujeitas a movimentos de terra, tais como: encostas instáveis, anfiteatros naturais, pedreiras, etc;
- h) Não se situar em áreas alagadiças ou de várzeas, com solos de baixa capacidade de suporte de fundações (solos orgânicos, solos moles, etc.);
- i) Não se situar em áreas com afloramento rochoso (presença de blocos e matacões),
- j) Não possuir declividades predominantemente superiores a 25% (salvo situações específicas de caráter físico regional).

ANEXO III - CARTA COM INDICAÇÃO DO REPRESENTANTE E ENCAMINHAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

(Local), \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

À

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

Ref: CHAMAMENTO nº \_\_\_\_

A/C Comissão Especial de Chamamento

Prezados Senhores: ‘

\_\_\_\_\_ (nome da pessoa física/empresa), inscrita no CPF/CNPJ sob o nº \_\_\_\_\_, neste ato representada pelo(s) Sr.(s) \_\_\_\_\_ (nome(s) completo(s)) \_\_\_\_\_, Telefone (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, e-mail .....@.....portador(es/as) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, vem perante essa Companhia, credenciar o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_, emitida pela \_\_\_\_\_ e CPF nº \_\_\_\_\_, como representante qualificado(a) a participar de todos os atos relativos ao referido Chamamento, inclusive com poderes expressos para apresentar ou desistir da interposição de recursos, nos termos do artigo 110 do Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CDHU, bem como apresentar a documentação exigida para habilitação no citado Chamamento.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Obs.: Devem ser anexados a esta carta o documento de identidade com foto e comprovante de endereço do representante).

## ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUJEIÇÃO AO EDITAL

(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

À

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

Ref.: CHAMAMENTO nº \_\_\_\_

A/C Comissão Especial de Chamamento

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

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

(Local e data)

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do Representante legal)

Cargo

Email:

Telefone:

## ANEXO V - ANÁLISE DE RISCO EXIGIDA EM PROGRAMAS HABITACIONAIS

(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

À

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

Ref.: CHAMAMENTO nº \_\_/25

A/C Comissão Especial de Chamamento

Prezados senhores,

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

- Identificação de Riscos: Contempla a identificação de todos os possíveis riscos que podem afetar o programa, incluindo riscos financeiros, operacionais, estratégicos, legais, de conformidade, entre outros.
- Análise de Riscos: Uma vez identificados, os riscos são analisados para determinar suas causas, consequências e a probabilidade de ocorrência, empregando para essa análise os métodos qualitativos e quantitativos
- Avaliação de Riscos: Nesta etapa, os riscos são avaliados em termos de sua gravidade e prioridade adotando matrizes de risco que consideram a probabilidade e o impacto dos riscos, de forma a classificar os riscos e determinar quais são mais críticos para o sucesso do programa.
- Tratamento de Riscos: Com base na avaliação, estratégias são desenvolvidas para mitigar, transferir, aceitar ou evitar os riscos, considerando a implementação de controles internos, contratação de seguros, planejamento de contingências, entre outras ações.
- Monitoramento e Revisão: Os riscos e as medidas de mitigação devem ser constantemente monitorados e revisados para garantir que sejam eficazes e que novos riscos sejam identificados e tratados conforme surgem.
- Comunicação e Consulta: Deverá ser prevista a comunicação clara e eficaz com todas as partes interessadas ao longo de todo o processo de análise de risco, garantindo que todos estejam cientes dos riscos, das estratégias de mitigação e de suas responsabilidades.
- Documentação: Todo o processo de análise de risco deve ser bem documentado, desde a identificação inicial dos riscos até as estratégias de tratamento e os resultados do monitoramento, mantendo arquivos acessíveis à CDHU e à Desenvolve SP.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

ANEXO VI - DECLARAÇÃO DE RENÚNCIA À INDENIZAÇÃO  
(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

À

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

Ref.: CHAMAMENTO nº \_\_/25

A/C Comissão Especial de Chamamento

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

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone:

ANEXO VII - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ELABORAÇÃO INDEPENDENTE DE PROPOSTA E ATUAÇÃO CONFORME AO MARCO LEGAL ANTICORRUPÇÃO

(a ser preenchida em papel timbrado da proponente)

À

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

Ref.: CHAMAMENTO nº \_\_/25

A/C Comissão Especial de Chamamento

Eu, \_\_\_\_\_ (nome completo), portador(a) da Cédula de Identidade nº \_\_\_\_\_ e inscrito(a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_, representante legal da licitante \_\_\_\_\_ (nome empresarial), interessada em participar do CHAMAMENTO nº \_\_/25, DECLARO, sob as penas da Lei, especialmente o artigo 299 do Código Penal Brasileiro, que:

- a) a proposta apresentada foi elaborada de maneira independente e o seu conteúdo não foi, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, informado ou discutido com qualquer outra interessada, em potencial ou de fato, no presente credenciamento;
- b) a intenção de apresentar a proposta não foi informada ou discutida com qualquer outra interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento;
- c) a interessada não tentou, por qualquer meio ou por qualquer pessoa, influir na decisão de qualquer outro(a) interessado(a), em potencial ou de fato, no presente procedimento;
- d) o conteúdo da proposta apresentada não será, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, comunicado ou discutido com qualquer outro (a) interessado (a), em potencial ou de fato, no presente procedimento antes da adjudicação do objeto;
- e) o conteúdo da proposta apresentada não foi, no todo ou em parte, informado, discutido ou recebido de qualquer integrante relacionado, direta ou indiretamente, ao órgão licitante antes da abertura oficial das propostas; e
- f) o(a) representante legal da interessada está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la. DECLARO, ainda, que a pessoa jurídica que represento conduz seus negócios de forma a coibir fraudes, corrupção e a prática de quaisquer outros atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, em atendimento à Lei Federal nº 12.846/13 e ao Decreto Estadual nº 60.106/14, tais como:
  - i. Prometer, oferecer ou dar, direta ou indiretamente, vantagem indevida a agente público, ou a terceira pessoa a ele relacionada;
  - ii. Comprovadamente, financiar, custear, patrocinar ou de qualquer modo subvencionar a prática dos atos ilícitos previstos em Lei;
  - iii. comprovadamente, utilizar-se de interposta pessoa física ou jurídica para ocultar ou dissimular seus reais interesses ou a identidade dos beneficiários dos atos praticados;
  - iv. No tocante a licitações e contratos:
    1. Frustrar ou fraudar, mediante ajuste, combinação ou qualquer outro expediente, caráter competitivo de procedimento licitatório público;

2. Impedir, perturbar ou fraudar a realização de qualquer ato de procedimento licitatório público;
3. Afastar ou procurar afastar licitante, por meio de fraude ou oferecimento de vantagem de qualquer tipo;
4. Fraudar licitação pública ou contrato dela decorrente;
5. Criar, de modo fraudulento ou irregular, pessoa jurídica para participar de licitação pública ou celebrar contrato administrativo;
6. Obter vantagem ou benefício indevido, de modo fraudulento, de modificações ou prorrogações de contratos celebrados com a administração pública, sem autorização em lei, no ato convocatório da licitação pública ou nos respectivos instrumentos contratuais; ou manipular ou fraudar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a administração pública;
7. Dificultar atividade de investigação ou fiscalização de órgãos, entidades ou agentes públicos, ou intervir em sua atuação, inclusive no âmbito das agências reguladoras e dos órgãos de fiscalização do sistema financeiro nacional.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Assinatura do Representante legal

Cargo

E-mail:

Telefone: